MARIA LUISA RODRIGUEZ GARCIA (1 de 1)
ALCALDESA-PRESIDENTA
Fecha Firma: 24/07/2026
HASH: b87fb22d0078b56d204956dc2d4fb5cb

Expediente n.º: 755/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Concesión administrativa para el uso privativo y explotación del bar de la Piscina Municipal, con ejecución de obras de acondicionamiento.

PROYECTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE CONSUEGRA (TOLEDO).

ÍNDICE DEL PROYECTO

1.- OBJETO DEL PROYECTO.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y GRÁFICA.

4.- VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE CONCESIÓN.

5.- PLIEGO DE CONDICIONES.

6.- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.

ANEXOS

ANEXO I. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL CON EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN.

ANEXO II. INFORME DE VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE CONCESIÓN.

ANEXO III. PLIEGO DE CONDICIONES.

ANEXO IV. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA.

ANEXO V. MODIFICACIÓN BAÑOS EN BAR – TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 431

PROYECTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE CONSUEGRA (TOLEDO).

1.- OBJETO DEL PROYECTO.

El presente Proyecto se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, con la finalidad de servir de base para el otorgamiento, mediante procedimiento en régimen de concurrencia, de una concesión demanial para el uso privativo y explotación del quiosco-bar de la Piscina Municipal de Consuegra, integrado en el bien de dominio público denominado «Instalaciones Deportivas».

La concesión tiene por objeto la utilización privativa del citado bien demanial para su explotación como establecimiento de hostelería, constituyendo obligación esencial del futuro concesionario la ejecución, a su exclusiva costa, de las obras de adecuación y ampliación previstas en el Proyecto de Modificación de Proyecto Básico y de Ejecución de Bar-Terraza en las Instalaciones Deportivas de Consuegra y en su Anexo de modificación.

El presente Proyecto constituye el documento técnico-administrativo que define las características esenciales de la concesión e incorpora la documentación exigida por el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, incluyendo la memoria justificativa, la documentación técnica y gráfica del bien objeto de concesión, el proyecto técnico de las obras, la valoración económica del dominio público y el pliego de condiciones que ha de regir la concesión administrativa.

El Proyecto forma parte integrante del expediente administrativo instruido para el otorgamiento de la concesión demanial y servirá de base para su sometimiento a información pública, así como para la posterior aprobación del expediente y convocatoria del procedimiento de adjudicación.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Se incorpora como **Anexo I** la Memoria Justificativa de la concesión demanial para la explotación del quiosco-bar de la Piscina Municipal con ejecución de obras de adecuación y ampliación, en la que se justifican, entre otros extremos:

- la necesidad e idoneidad de la concesión;
- la naturaleza jurídica y régimen aplicable;
- el objeto de la concesión;
- la descripción del bien de dominio público objeto de ocupación;
- la necesidad de ejecución de las obras previstas en el proyecto técnico;
- la duración de la concesión y su justificación;

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 431

— el régimen económico de la concesión;
— la inversión obligatoria a cargo del concesionario;
— el canon concesional;
— las principales magnitudes económicas de la concesión;
— los criterios de adjudicación;
— y la procedencia del otorgamiento de la concesión mediante procedimiento en régimen de concurrencia.

3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y GRÁFICA.

La documentación gráfica necesaria para la identificación y delimitación del bien de dominio público objeto de la concesión, así como para la definición de las obras a ejecutar, obra incorporada como **Anexos IV** y **V** del presente Proyecto Administrativo y, en particular, en el apartado IV («Planos») del Proyecto Básico y de Ejecución, formando toda ella parte integrante del presente Proyecto Administrativo.

4.- VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE CONCESIÓN.

Se incorpora como **Anexo II** el informe técnico de valoración del bien de dominio público objeto de la concesión, emitido por los Servicios Técnicos Municipales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84.d) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Asimismo, se incorpora la ficha del Inventario Municipal de Bienes correspondiente al bien de dominio público denominado «Instalaciones Deportivas», del que forma parte el quiosco-bar objeto de la presente concesión, cuya identificación, delimitación y características resultan igualmente de la documentación técnica incorporada al presente Proyecto Administrativo.

5.- PLIEGO DE CONDICIONES.

Se incorpora como **Anexo III** el Pliego de Condiciones que regirá la preparación, adjudicación y ejecución de la presente concesión demanial.

En el citado documento se regulan las condiciones jurídicas, administrativas, técnicas y económicas de la concesión, determinando, entre otros aspectos, el procedimiento de adjudicación, el régimen de explotación, las obras a ejecutar por el concesionario, el régimen económico, los derechos y obligaciones de las partes, las garantías, el régimen de penalidades y las causas de extinción de la concesión.

6.- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.

Se incorpora como **Anexo IV** del presente Proyecto Administrativo el Proyecto Básico y de Ejecución de Bar-Terraza en las Instalaciones Deportivas de Consuegra, que, junto con el **Anexo V**, constituye la documentación técnica que define las obras de adecuación y ampliación cuya ejecución, a la exclusiva costa del concesionario, constituye una obligación esencial de la presente concesión demanial.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 431

Por tanto, se incorpora como **Anexo V** del presente Proyecto Administrativo el Anexo de Modificación de Baños en Bar-Terraza en las Instalaciones Deportivas de Consuegra, que complementa y modifica el Proyecto Básico y de Ejecución, integrándose ambos documentos como una única documentación técnica a los efectos de definir las obras que deberán ser ejecutadas por el concesionario, así como las condiciones técnicas, constructivas y económicas que regirán su ejecución.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 431

ANEXO I.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL CON EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 431

Expediente n.º: 755/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Concesión administrativa para el uso privativo y explotación del bar de la Piscina Municipal, con ejecución de obras de acondicionamiento

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL CON EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN.

1. OBJETO

La presente Memoria tiene por objeto desarrollar y justificar, desde una perspectiva técnico-administrativa, los aspectos esenciales del expediente de concesión demanial, en particular la duración de la concesión, el régimen económico, las inversiones obligatorias a cargo del concesionario y las restantes circunstancias necesarias para la tramitación del expediente, todo ello sobre la base de la documentación técnica y administrativa incorporada al mismo.

El expediente tiene por objeto el otorgamiento, en régimen de concurrencia, de una concesión demanial para el uso privativo y la explotación del quiosco-bar ubicado en el recinto de la piscina municipal, integrado en el bien de dominio público denominado «Instalaciones Deportivas», situado entre la calle Urda (tramo final), el cauce del río Amarguillo y el Instituto de Educación Secundaria I.E.S. Consaburum, en el término municipal de Consuegra (Toledo).

Constituye obligación esencial del futuro concesionario la ejecución, a su exclusiva costa, de las obras de adecuación y ampliación previstas en el Proyecto de Modificación de Proyecto Básico y de Ejecución de Bar-Terraza en las Instalaciones Deportivas de Consuegra (Expte. COACM TO 2019/1744), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha con fecha 16 de marzo de 2026 (CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595), redactado por el arquitecto don Carlos Palomino Barba, colegiado n.º 10.361, así como en su Anexo de modificación de fecha 29 de abril de 2026.

Según resulta de la documentación técnica incorporada al expediente, las actuaciones proyectadas comprenden la ampliación del edificio existente para dotarlo de una zona interior de mesas, barra, cocina, almacén y aseos diferenciados por sexo, incluyendo una cabina accesible para personas con movilidad reducida, con la finalidad de adecuar las instalaciones a las exigencias previstas en el Decreto 79/2021, de 6 de julio, por el que se regula la ordenación de las empresas de restauración de Castilla-La Mancha.

Las consideraciones contenidas en la presente Memoria se realizan exclusivamente a los efectos de la tramitación del expediente de concesión demanial y sobre la base de la documentación técnica y administrativa incorporada al mismo, sin sustituir los informes técnicos o jurídicos específicos que deban emitirse durante la instrucción del procedimiento.

2. INVERSIÓN EXIGIDA AL CONCESIONARIO

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 431

Según resulta del Proyecto de Modificación de Proyecto Básico y de Ejecución de Bar-Terraza en las Instalaciones Deportivas de Consuegra, el presupuesto de las obras asciende a las siguientes cantidades:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	148.109,15 €
GASTOS GENERALES (13%)	19.254,19 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	8.886,55 €
SUBTOTAL SIN IVA	176.249,89 €
IVA (21%)	37.012,48 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)	**213.262,37 €**

A los exclusivos efectos de justificar la duración de la concesión y la proporcionalidad del régimen económico previsto, se toma como referencia el Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC), al constituir la estimación económica contenida en el Proyecto técnico respecto del coste de ejecución de las obras que deberá asumir el concesionario como obligación inherente a la concesión.

Adicionalmente, el concesionario deberá asumir el resto de gastos que resulten necesarios para la correcta puesta en funcionamiento y posterior explotación del servicio.

Las cuantías anteriormente indicadas se corresponden con las consignadas en el Proyecto técnico incorporado al expediente, no constituyendo la presente Memoria un documento de valoración técnica, medición o presupuestación de las obras, extremos cuya determinación corresponde al técnico redactor del proyecto.

3. DURACIÓN DEL PLAZO CONCESIONAL Y RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

El plazo de duración de la concesión debe guardar una adecuada proporción con la entidad de las inversiones cuya ejecución constituye una obligación esencial del concesionario, permitiendo su recuperación durante el período concesional, sin exceder del plazo máximo previsto en la legislación patrimonial aplicable. Asimismo, para la determinación del citado plazo se toma en consideración el conjunto de las obligaciones económicas que asumirá el concesionario, incluida la obligación de satisfacer el canon concesional por la utilización privativa del dominio público.

A estos efectos, se toma como referencia la inversión mínima correspondiente al Presupuesto de Ejecución por Contrata de las obras previstas en el Proyecto técnico, por importe de 213.262,37 €, así como el canon concesional mínimo de 80,00 €/mes.

Partiendo de dichos importes, se ha realizado una estimación de la recuperación de la inversión mediante un criterio de distribución lineal durante un plazo de 216 mensualidades (18 años), resultando una cuota mensual teórica de recuperación de 987,33 €, que, junto con el canon concesional, determina una obligación económica mensual de referencia de 1.067,33 €, conforme al siguiente detalle:

Inversión de referencia	213.262,37 €
Criterio de distribución	Lineal
Plazo considerado	216 meses (18 años)
Cuota mensual teórica de recuperación	987,33 €
Canon concesional mínimo	80,00 €/mes
Carga económica mensual de referencia	1.067,33 €/mes

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 431

La tabla siguiente recoge la evolución mensual de la amortización durante los 18 años de concesión:

Mes	Cuota teórica de recuperación de la inversión (€/mes)	Canon concesional (€)	Carga económica mensual (€)	Inversión pendiente de recuperación (€)
1	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	212.275,04 €
2	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	211.287,71 €
3	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	210.300,38 €
4	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	209.313,05 €
5	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	208.325,72 €
6	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	207.338,39 €
7	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	206.351,06 €
8	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	205.363,73 €
9	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	204.376,40 €
10	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	203.389,07 €
11	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	202.401,74 €
12	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	201.414,41 €
13	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	200.427,08 €
14	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	199.439,75 €
15	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	198.452,42 €
16	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	197.465,09 €
17	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	196.477,76 €
18	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	195.490,43 €
19	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	194.503,10 €
20	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	193.515,77 €
21	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	192.528,44 €
22	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	191.541,11 €
23	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	190.553,78 €
24	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	189.566,45 €
25	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	188.579,12 €
26	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	187.591,79 €
27	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	186.604,46 €
28	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	185.617,13 €
29	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	184.629,80 €
30	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	183.642,47 €
31	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	182.655,14 €
32	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	181.667,81 €
33	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	180.680,48 €
34	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	179.693,15 €
35	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	178.705,82 €
36	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	177.718,49 €
37	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	176.731,16 €

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 431

38	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	175.743,83 €
39	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	174.756,50 €
40	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	173.769,17 €
41	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	172.781,84 €
42	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	171.794,51 €
43	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	170.807,18 €
44	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	169.819,85 €
45	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	168.832,52 €
46	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	167.845,19 €
47	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	166.857,86 €
48	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	165.870,53 €
49	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	164.883,20 €
50	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	163.895,87 €
51	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	162.908,54 €
52	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	161.921,21 €
53	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	160.933,88 €
54	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	159.946,55 €
55	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	158.959,22 €
56	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	157.971,89 €
57	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	156.984,56 €
58	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	155.997,23 €
59	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	155.009,90 €
60	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	154.022,57 €
61	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	153.035,24 €
62	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	152.047,91 €
63	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	151.060,58 €
64	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	150.073,25 €
65	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	149.085,92 €
66	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	148.098,59 €
67	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	147.111,26 €
68	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	146.123,93 €
69	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	145.136,60 €
70	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	144.149,27 €
71	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	143.161,94 €
72	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	142.174,61 €
73	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	141.187,28 €
74	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	140.199,95 €
75	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	139.212,62 €
76	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	138.225,29 €
77	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	137.237,96 €
78	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	136.250,63 €
79	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	135.263,30 €

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 431

80	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	134.275,97 €
81	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	133.288,64 €
82	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	132.301,31 €
83	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	131.313,98 €
84	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	130.326,65 €
85	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	129.339,32 €
86	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	128.351,99 €
87	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	127.364,66 €
88	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	126.377,33 €
89	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	125.390,00 €
90	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	124.402,67 €
91	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	123.415,34 €
92	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	122.428,01 €
93	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	121.440,68 €
94	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	120.453,35 €
95	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	119.466,02 €
96	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	118.478,69 €
97	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	117.491,36 €
98	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	116.504,03 €
99	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	115.516,70 €
100	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	114.529,37 €
101	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	113.542,04 €
102	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	112.554,71 €
103	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	111.567,38 €
104	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	110.580,05 €
105	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	109.592,72 €
106	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	108.605,39 €
107	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	107.618,06 €
108	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	106.630,73 €
109	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	105.643,40 €
110	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	104.656,07 €
111	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	103.668,74 €
112	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	102.681,41 €
113	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	101.694,08 €
114	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	100.706,75 €
115	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	99.719,42 €
116	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	98.732,09 €
117	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	97.744,76 €
118	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	96.757,43 €
119	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	95.770,10 €
120	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	94.782,77 €
121	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	93.795,44 €

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 431

122	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	92.808,11 €
123	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	91.820,78 €
124	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	90.833,45 €
125	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	89.846,12 €
126	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	88.858,79 €
127	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	87.871,46 €
128	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	86.884,13 €
129	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	85.896,80 €
130	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	84.909,47 €
131	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	83.922,14 €
132	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	82.934,81 €
133	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	81.947,48 €
134	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	80.960,15 €
135	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	79.972,82 €
136	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	78.985,49 €
137	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	77.998,16 €
138	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	77.010,83 €
139	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	76.023,50 €
140	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	75.036,17 €
141	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	74.048,84 €
142	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	73.061,51 €
143	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	72.074,18 €
144	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	71.086,85 €
145	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	70.099,52 €
146	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	69.112,19 €
147	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	68.124,86 €
148	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	67.137,53 €
149	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	66.150,20 €
150	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	65.162,87 €
151	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	64.175,54 €
152	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	63.188,21 €
153	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	62.200,88 €
154	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	61.213,55 €
155	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	60.226,22 €
156	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	59.238,89 €
157	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	58.251,56 €
158	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	57.264,23 €
159	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	56.276,90 €
160	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	55.289,57 €
161	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	54.302,24 €
162	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	53.314,91 €
163	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	52.327,58 €

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 431

164	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	51.340,25 €
165	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	50.352,92 €
166	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	49.365,59 €
167	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	48.378,26 €
168	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	47.390,93 €
169	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	46.403,60 €
170	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	45.416,27 €
171	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	44.428,94 €
172	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	43.441,61 €
173	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	42.454,28 €
174	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	41.466,95 €
175	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	40.479,62 €
176	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	39.492,29 €
177	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	38.504,96 €
178	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	37.517,63 €
179	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	36.530,30 €
180	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	35.542,97 €
181	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	34.555,64 €
182	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	33.568,31 €
183	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	32.580,98 €
184	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	31.593,65 €
185	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	30.606,32 €
186	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	29.618,99 €
187	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	28.631,66 €
188	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	27.644,33 €
189	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	26.657,00 €
190	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	25.669,67 €
191	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	24.682,34 €
192	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	23.695,01 €
193	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	22.707,68 €
194	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	21.720,35 €
195	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	20.733,02 €
196	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	19.745,69 €
197	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	18.758,36 €
198	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	17.771,03 €
199	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	16.783,70 €
200	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	15.796,37 €
201	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	14.809,04 €
202	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	13.821,71 €
203	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	12.834,38 €
204	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	11.847,05 €
205	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	10.859,72 €

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 431

206	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	9.872,39 €
207	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	8.885,06 €
208	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	7.897,73 €
209	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	6.910,40 €
210	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	5.923,07 €
211	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	4.935,74 €
212	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	3.948,41 €
213	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	2.961,08 €
214	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	1.973,75 €
215	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	986,42 €
216	987,33 €	80,00 €	1.067,33 €	0,00 €
TOTAL	**213.263,28 €**	**17.280,00 €**	**230.543,28 €**	

Presupuesto de contrata	213.262,37 €
Canon concesional durante el plazo (80 €/mes x 216 meses)	17.280,00 €
Carga económica total de referencia	230.542,37 €
Plazo concesional considerado	18 años

La distribución lineal anteriormente indicada constituye un criterio meramente estimativo empleado exclusivamente para justificar la proporcionalidad del plazo concesional en relación con la inversión mínima exigida al concesionario, sin que tenga la consideración de estudio económico-financiero de la explotación ni garantice la efectiva recuperación de la inversión, la cual dependerá de múltiples factores inherentes a la propia explotación, a la gestión empresarial del concesionario y a las circunstancias concurrentes durante la vigencia de la concesión.

En consecuencia, las consideraciones económicas contenidas en la presente Memoria tienen un carácter exclusivamente justificativo a los efectos de la tramitación del expediente, sin que impliquen pronunciamiento alguno sobre la rentabilidad económica de la explotación, correspondiendo a los licitadores valorar, bajo su exclusiva responsabilidad, la viabilidad económica de las ofertas que formulen.

4. ADECUACIÓN Y PROPORCIONALIDAD DEL PLAZO DE DURACIÓN

A la vista de la documentación incorporada al expediente, se considera que el plazo de dieciocho (18) años resulta adecuado y proporcionado atendiendo, entre otras, a las siguientes circunstancias:

- La concesión incorpora como obligación esencial del adjudicatario la ejecución, a su exclusiva costa, de unas obras de adecuación y ampliación cuyo Presupuesto de Ejecución por Contrata asciende a 213.262,37 euros, lo que exige establecer un plazo suficiente para posibilitar la recuperación de dicha inversión.
- Según resulta de la documentación obrante en el expediente, el establecimiento permanecerá abierto durante todo el año, si bien la mayor afluencia de usuarios se concentra en la temporada estival coincidiendo con el funcionamiento de la piscina municipal, circunstancia que constituye un elemento a considerar al fijar la duración de la concesión.
- La fijación de un plazo proporcionado a la entidad de las inversiones obligatorias contribuye a favorecer la concurrencia y a facilitar la viabilidad de las ofertas que puedan presentarse, sin que ello suponga garantizar un determinado resultado económico para el futuro adjudicatario.
- Las obras ejecutadas revertirán gratuitamente al Ayuntamiento al extinguirse la concesión, incrementando el patrimonio municipal

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 431

en los términos previstos en el correspondiente título concesional.

En consecuencia, se considera que el plazo concesional de dieciocho (18) años resulta adecuado y proporcionado en relación con las inversiones exigidas al concesionario y con la finalidad perseguida por la concesión.

5. CONCLUSIÓN

A la vista de la documentación técnica incorporada al expediente, se considera suficientemente justificado que la duración de la concesión se establezca en dieciocho (18) años, al guardar una adecuada proporción con la entidad de las inversiones cuya ejecución constituye una obligación esencial del concesionario.

Asimismo, la cuantía del canon concesional mínimo se corresponde con la propuesta formulada por el órgano promotor del expediente y ha sido tomada en consideración, junto con la inversión mínima exigida al concesionario, a los exclusivos efectos de justificar la proporcionalidad del plazo concesional, sin que la presente Memoria constituya un estudio económico-financiero de la explotación ni un pronunciamiento sobre la viabilidad económica de la concesión.

Las conclusiones alcanzadas en la presente Memoria se formulan a partir de la documentación incorporada al expediente en la fecha de su emisión y podrán ser objeto de revisión si durante la tramitación administrativa se incorporasen nuevos antecedentes, informes técnicos o circunstancias que alterasen los presupuestos tenidos en consideración.

Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 431

ANEXO II.

INFORME DE VALORACIÓN ECONÓMICA DEL DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE CONCESIÓN.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 431

SATURNINO CAPUCHINO PERULERO (1 de 1)
Técnico de Administración General (TAG)
Fecha Firma: 10/07/2026
HASH: a2002d3f0634ada979c17cd75f275169

Expediente n.º: 755/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Concesión administrativa para el uso privativo y explotación del bar de la Piscina Municipal, con ejecución de obras de acondicionamiento.

INFORME DE VALORACIÓN DE LA PORCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL, CON EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN.

1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto determinar el valor de la porción de dominio público municipal afectada por la concesión demanial destinada a la explotación del quiosco-bar de la piscina municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

La presente valoración se efectúa tomando como referencia los datos obrantes en el Inventario Municipal de Bienes y en el Proyecto de Modificación del Proyecto Básico y de Ejecución de Bar-Terraza en las Instalaciones Deportivas de Consuegra, incorporado al expediente concesional.

Se incorpora como anexo al presente informe la ficha del Inventario Municipal de Bienes correspondiente al inmueble objeto de valoración, de la que se obtienen los datos patrimoniales empleados para la determinación del valor de la porción de dominio público afectada por la concesión.

2. VALORACIÓN

A efectos de valoración, se toma como referencia la información contenida en el Inventario Municipal de Bienes, en el que figuran los siguientes datos:

- **Superficie de solar:** 38.308,00 m2.
- **Superficie construida:** 1.969,13 m2.
- **Valoración del solar:** 404.920,40 €.
- **Valoración de la construcción:** 1.619.681,60 €.

El quiosco-bar objeto de concesión cuenta con una superficie total afectada por la actuación de **164,64 m².**

No existiendo en el Inventario Municipal de Bienes una valoración individualizada del quiosco-bar objeto de concesión, resulta procedente acudir a un criterio de distribución proporcional del valor inventariado de las construcciones y del suelo en función de la superficie construida y ocupada por la actuación proyectada, al tratarse de un método objetivo, verificable y coherente con la información patrimonial disponible.

Dicho lo anterior, el valor de repercusión de la construcción por metro cuadrado resulta de la siguiente fórmula:

Cód. Validación: 62[illegible]
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 3

1.619.681,60 € / 1.969,13 m² = **822,54 €/m²**

Aplicando dicha repercusión a la superficie afectada de 164,64 m²:

164,64 m² × 822,54 €/m² = **135.422,43 €**

Asimismo, el valor de repercusión del suelo por metro cuadrado es:

404.920,40 € / 38.308,00 m² = **10,57 €/m²**

Aplicando dicha repercusión a la superficie afectada de 164,64 m²:

164,64 m² × 10,57 €/m² = **1.740,27 €**

Por tanto, el valor estimado de la porción de dominio público objeto de la concesión asciende a:

135.422,43 € + 1.740,27 € = **137.162,70 €**

3. CONCLUSIÓN

A la vista de los antecedentes expuestos, de los datos obrantes en el Inventario Municipal de Bienes y de la documentación técnica incorporada al expediente, se estima que el valor de la porción de dominio público municipal objeto de la concesión demanial asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (137.162,70 €)**, obtenida mediante la aplicación de un criterio de distribución proporcional sobre los valores patrimoniales que figuran en el Inventario Municipal de Bienes, en atención a la superficie afectada por la concesión.

La presente valoración tiene carácter exclusivamente administrativo y patrimonial y se emite a los únicos efectos previstos en el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales para su incorporación al expediente de concesión demanial. La metodología empleada responde a un criterio técnico objetivo y verificable, basado en la información patrimonial oficial obrante en el Inventario Municipal de Bienes, cuya ficha descriptiva se incorpora como anexo al presente informe, sin que la presente valoración pueda ser considerada una tasación pericial o de mercado.

Es todo cuanto a bien tengo en informar. No obstante, la Corporación resolverá lo que estime procedente.

EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL (A1)

Documento firmado electrónicamente

Cód. Validación: 62[illegible]
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3
6431

AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

1.1.- INMUEBLES - CONSTRUCCIONES Y SOLARES

Nº ORDEN **1.1.- 14** **INSTALACIONES DEPORTIVAS**

F. Entrada:	12/06/2003	**Naturaleza:**	BIENES DE DOMINIO PÚBLICO. SERVICIO PÚBLICO
Signatura:	MUNICIPAL	**Uso:**	NORMAL
Destino:	EDUCACIÓN FÍSICA, DEPORTES Y ESPARCIMIENTOS		

DESCRIPCIÓN



INSTALACIONES DEPORTIVAS

Dirección: CL. URDA
Num.: **Escalera:** **Piso:** **Puerta:**
Ref. Catastral: 7176001VJ4677N0001ML
F. Alta: 12/06/2003

REGIMEN JURÍDICO DE ATRIBUCIÓN

PROPIEDAD
De: **F. Concesión:**
A: **F. Reversión:**

DATOS REGISTRALES

DERECHOS REALES
Que gravaren finca:
Constituidos a su favor:
DERECHOS PERSONALES

Registro: **VER NOTAS**
Tomo: **Folio:**
Libro: **Finca:**
Inscripción:

ADQUISICIÓN

N. Adq.	F. Adquisición F. Acuerdo Observaciones	Título Adquisicion Acuerdo	Coste Adquisición
1	02/05/1963	EXPROPIACIÓN - COMPRA VENTA PLENO CONSISTORIAL	

ESCRITURAS

Adq - Escr	F. Escritura Observaciones	Protocolo	Notario	Transmitente

LINDEROS

Norte:	FRENTE: CALLE URDA
Sur:	ESPALDA: CAUCE DEL RÍO AMARGUILLO
Este:	DERECHA: INSTITUTO DE ENSEÑANZA SECUNDARIA
Oeste:	IZQUIERDA: LÍMITE CASCO URBANO

Cód. Validación: 52RGDWEDAC9VSFRSU2ZTNSGGX
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38de431

Nº ORDEN **1.1.- 14** **INSTALACIONES DEPORTIVAS**

SUPERFICIE

Características:

Solar:	38.308,00 m.²	**Clasificación del suelo:**	URBANO
Construida:	1.969,13 m.²	**Año construcción:**	
Bajo Rasante:	0,00 m.²	**Coeficiente participación:**	100,00 %
Sobre Rasante:	1.969,13 m.²	**Estado:**	BUENO

INVERSIONES EFECTUADAS

Motivo	Fecha	Descripción	P.G.C.P.	Valor Venta
OBRAS	11/11/2010	CONSTRUCCIÓN PISTA DE PADEL	211	59.000,00€
INSTALACIONES	13/12/2016	PISCINA, INSTALACIÓN EQUIPO BOMBA	215	6.277,03€
OBRAS	01/12/2015	PISCINA.- CONSTRUCCIÓN CASETA Y OTROS	211	31.454,02€
INSTALACIONES	26/08/2016	PISCINA.- CONTROL AUTOMATICO CLORO	215	2.383,70€
SUBVENCIÓN	01/12/2016	POLIDEPORTIVO, INSTALACIÓN CORTINA	651	5.061,35€
INSTALACIONES	27/11/2013	Instalación de cesped artificial para pistas de padel	215	10.333,40€
OBRAS	01/02/2010	Pavimentación aparcamientos recinto polideportivo	212	186.246,72€
OBRAS	10/05/2018	Reforma en instalaciones deportivas (en pistas de padel, instalación de canastas, sala de pilates). aplicación presup. 2017/342/62299	215	103.368,27€
OBRAS	15/01/2020	Mejora de instalaciones deportivas	212	113.513,71€

VALORACIONES

P.G.C.P. Solar:	210	TERRENOS Y BIENES NATURALES.	**Valoración solar:**	404.920,40€
P.G.C.P. Construcción:	211	CONSTRUCCIONES.	**Valoración construcción:**	1.619.681,60€

Coste de Adquisición: 0,00€

Frutos / Rentas: 0,00€

AMORTIZACIÓN

Ejercicio: 2.003

Vida útil:

% Amortización: año/s

Ejercicio Amortización:

Valor de reposición a nuevo:	2.024.602,00€
Importe acumulado inversiones efectuadas:	517.638,20€
Importe acumulado amortizaciones:	0,00€
VALOR VENTA:	**2.542.240,20€**

NOTAS

- EN RELACIÓN AL TÍTULO DE PROPIEDAD:
LA TOTALIDAD DE LA FINCA ORIGINAL, DE 5,1792 HAS. FUE ADQUIRIDA POR EL AYUNTAMIENTO MEDIANTE EXPROPIACIÓN QUE HIZO A D. FERNANDO SÁNCHEZ REY Y D. JOSÉ TARJUELO FERNÁNDEZ, Y COMPRA A Dª JOSEFA TARJUELO FERNÁNDEZ, SEGÚN RESULTA DE LA ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE FINCAS OTORGADA ANTE EL NOTARIO QUE FUE DE CONSUEGRA D. RAMÓN ARIAS CHANTRES, EL 2 DE

Cód. Validación: 52AGDXFEAC4QVSFSU2ZTKSGX
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49de431

Nº ORDEN **1.1.- 14** **INSTALACIONES DEPORTIVAS**

MAYO DE 1963, CON EL Nº 242 DE SU PROTOCOLO, QUE POSTERIORMENTE SE CEDIERON UNOS TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ACTUAL INSTITUTO. ESTA FINCA ESTÁ INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRIDEJOS AL TOMO 615, LIBRO 217, FOLIO 132, FINCA 24283, INSCRIP. 1ª.

POSTERIORMENTE Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL POLIDEPORTIVO Y DE LA PISCINA OLIMPÍCA SE ADQUIRIERON DOS TERRENOS:
- TIERRA DE SECANO DE 8492 M2, ADQUIRIDA A D. ISAMEL PECES ROLDÁN POR EL PRECIO DE 2.500.000 DE PTS. - 15025,30 EUROS.
- TIERRA DE SECANO DE 824 M2, ADQUIRIDA A D. GUILLERMO Y Dª DOLORES DIAZ-MIGUEL TEJERA, D. ANGEL Y Dª MARÍA TERESA DÍAZ-MIGUEL DEL POZUELO, Dª DOLORES DEL POZUELO BUSTOS Y D. ANGEL JIMÉNEZ VAQUERO, POR EL PRECIO DE 243.904 PTS. - 1465,89 EUROS.

TODO ESTO, SEGÚN RESULTA EN LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE VILLAFRANCA DE LOS CABALLEROS, D. FRANCISCO MARTÍN-RABADÁN MURO, EL 9 DE JUNIO DE 1989, EN EL Nº 671 DE SU PROTOCOLO.

DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS SE DISTINGUE:
- PISCINAS MUNICIPALES: COMPLEJO FORMADO POR TRES VASOS Y EDIFICIO DE VESTUARIOS, ASEOS Y RECEPCIÓN.
- POLIDEPORTIVO MUNICIPAL.
- CASETA BAR.
- PISTAS DEPORTIVAS DESCUBIERTAS.
- VESTUARIOS PARA PISTAS DEPORTIVAS.
- CASETA PARA SERVICIOS PÚBLICOS.
- DOS POZOS PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA RIEGO Y PARA LAS INSTALACIONES.
- ZONA VERDE - MERENDERO.

-CONSTRUCCIÓN DE PISTA DE PADEL PLAN E, 10/06/2010 POR SPORT MANCHA, 59.000,00 €

INVERSIÓN 11/11/2010 - CONSTRUCCIÓN PISTA DE PADEL
FECHA DE ACUERDO: 10/06/2010 - ÓRGANO DE ACUERDO: COMISIÓN DE GOBIERNO

INVERSIÓN 13/12/2016- PISCINA, INSTALACIÓN EQUIPO BOMBA
TRANSMITENTE: A78139755 - GESTAGUAS S.A.

INVERSIÓN 31/12/2016 - PISCINA.- CONSTRUCCIÓN CASETA Y OTROS
TRANSMITENTE: VARIOS

INVERSIÓN 26/08/2016 - PISCINA.- PISCINA.- CONTROL AUTOMATICO CLORO
TRANSMITENTE: HIPOCLORITO TEJAR VIEJO, S.L.

INVERSIÓN 31/12/2016 - PISCINA.- POLIDEPORTIVO, INSTALACIÓN CORTINA
TRANSMITENTE: VARIOS

INVERSIÓN 27/11/2013 - PISCINA.- Instalación de cesped artificial para pistas de padel
FECHA DE ACUERDO: 27/11/2013 - TÍTULO DE ACUERDO: COMPRA VENTA - ÓRGANO DE ACUERDO: JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

INVERSIÓN 01/12/2009- PISCINA.- Pavimentación aparcamientos recinto polideportivo
FECHA DE ACUERDO: 31/12/2009 - ÓRGANO DE ACUERDO: COMISIÓN DE GOBIERNO

Cód. Validación: 52[illegible]
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80de6431

Nº ORDEN	1.1.-	14	INSTALACIONES DEPORTIVAS

Cód. Validación: 52[illegible]
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81de431

ANEXO III.

PLIEGO DE CONDICIONES

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 431

AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

Expediente n.º: 755/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Concesión administrativa para el uso privativo y explotación del bar de la Piscina Municipal, con ejecución de obras de acondicionamiento

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA CON OBRAS DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE CONSUEGRA (TOLEDO).

ÍNDICE:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO
CLÁUSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN
CLÁUSULA TERCERA. PUBLICIDAD
CLÁUSULA CUARTA. CANON CONCESIONAL, RÉGIMEN ECONÓMICO Y MAGNITUDES ECONÓMICAS DE LA CONCESIÓN
CLÁUSULA QUINTA. DURACIÓN
CLÁUSULA SEXTA. OBRAS O INSTALACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO
CLÁUSULA SÉPTIMA. DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO
CLÁUSULA OCTAVA. FACULTADES DE LA CORPORACIÓN
CLÁUSULA NOVENA. REVERSIÓN
CLÁUSULA DÉCIMA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR
CLÁUSULA UNDÉCIMA. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA
CLÁUSULA DUODÉCIMA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y ASISTENCIA AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN (MESA DE CONTRATACIÓN)
CLÁUSULA DECIMOQUINTA. APERTURA DE OFERTAS
CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN
CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO
CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO
CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO
CLÁUSULA VIGÉSIMA. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN
CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO
CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS
CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. JURISDICCIÓN COMPETENTE

ANEXOS:

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE
ANEXO II. OFERTA ECONÓMICA Y MEJORAS EVALUABLES MEDIANTE CRITERIOS AUTOMÁTICOS

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 431

ANEXO III. MODELO DE CERTIFICACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA EMITIDA POR ENTIDAD FINANCIERA

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 431

AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA CON OBRAS DE ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE CONSUEGRA (TOLEDO).

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO

1.1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente Pliego de la concesión demanial de **uso privativo de bien de dominio público municipal**, en régimen de concurrencia, para la ocupación, adecuación y explotación económica del quiosco-bar ubicado en las instalaciones de la Piscina Municipal de Consuegra.

El bien objeto de concesión, se encuentra ubicado dentro del bien de dominio público municipal denominado “Instalaciones Deportivas”, situado entre la Calle Urda (tramo final), el cauce del Río Amarguillo y el Instituto de Educación Secundaria I.E.S. Consaburum, de Consuegra (Toledo).

La concesión comprende:

— La utilización privativa, limitativa y excluyente del bien de dominio público municipal descrito.

— La ejecución obligatoria, a cargo y costa exclusiva del concesionario, de las obras de adecuación y ampliación previstas en el **Proyecto de Modificación de Proyecto Básico y de Ejecución de Bar-Terraza en las Instalaciones Deportivas de Consuegra** (Exp. COACM EXP. TO 2019/1744, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha el 16 marzo de 2026, CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595), arquitecto don Carlos Palomino Barba (nº col. 10361), y su **Anexo de modificación de fecha 29 de abril de 2026**.

— La posterior explotación económica del quiosco-bar, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente pliego.

La presente concesión se configura como un único objeto concesional, no procediendo su división en lotes, al resultar dicha división incompatible con la correcta explotación del establecimiento y con la finalidad pública perseguida. La explotación independiente de los distintos espacios comprometería la adecuada gestión del dominio público, dificultaría el ejercicio de las funciones de inspección y control por el Ayuntamiento y afectaría negativamente a la conservación y utilización conjunta de las instalaciones.

La explotación se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá íntegramente los riesgos económicos derivados del desarrollo de la actividad, así como las obligaciones de conservación, mantenimiento y utilización de los bienes en las condiciones establecidas en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

A efectos de identificación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, resultan de aplicación los siguientes códigos CPV:
55410000 Servicios de gestión de bares.
55330000 Servicios de cafetería.
55000000 Servicios comerciales al por menor de hostelería y restauración.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 431

1.2.- RÉGIMEN JURÍDICO

La presente concesión administrativa tiene naturaleza patrimonial y se rige por la legislación reguladora de los bienes de las entidades locales.

En particular, será de aplicación:
— La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en aquellos preceptos que tengan carácter básico.
— El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
— La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
— La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
— La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, en el artículo 78.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y en el artículo 93 de la citada Ley 33/2003, la preparación y adjudicación de la presente concesión se ajustarán a la legislación patrimonial y, en lo no previsto por ésta, a las disposiciones de la legislación de contratos del sector público que resulten de aplicación.

CLÁUSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento de concurrencia, abierto en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, todo ello de acuerdo con el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula decimotercera correspondiente del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. PUBLICIDAD

Con el fin de garantizar los principios de publicidad, transparencia, igualdad de trato y libre concurrencia que rigen el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público, la documentación integrante del presente procedimiento estará disponible para su consulta a través del Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Consuegra, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, accesible en la siguiente dirección: https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma.

Asimismo, el Proyecto que sirve de base a la concesión administrativa y los presentes Pliegos serán sometidos al trámite de información pública por plazo de treinta (30) días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, en el tablón de anuncios y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Consuegra, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Una vez aprobados definitivamente el Proyecto y los Pliegos, se publicará el correspondiente anuncio de licitación en el Perfil de Contratante, donde se pondrá a disposición de los interesados toda la documentación necesaria para la preparación y presentación de las proposiciones, así como las sucesivas actuaciones que integren el procedimiento de adjudicación.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 431

CLÁUSULA CUARTA. CANON CONCESIONAL, RÉGIMEN ECONÓMICO Y MAGNITUDES ECONÓMICAS DE LA CONCESIÓN

4.1.- CANON CONCESIONAL

El concesionario vendrá obligado a satisfacer al Ayuntamiento de Consuegra, como contraprestación por el uso privativo del dominio público objeto de la presente concesión, un canon mínimo de OCHENTA EUROS (80,00 €) al mes, que constituye el tipo mínimo de licitación y podrá ser mejorado al alza por los licitadores. No se admitirán ofertas que establezcan un canon inferior al mínimo fijado.

El canon se devengará mensualmente y tendrá la consideración de obligación económica esencial de la concesión. Su liquidación y pago se efectuarán en la forma, plazos y periodicidad que determine el Ayuntamiento, pudiendo establecerse su exacción con carácter mensual, trimestral, semestral, anual o con cualquier otra periodicidad que se determine en el documento de formalización de la concesión o mediante resolución motivada del órgano competente, sin que ello altere el importe total del canon devengado.

La falta de pago del canon facultará al Ayuntamiento para exigir su cobro por la vía administrativa de apremio, sin perjuicio de la imposición de las penalidades que procedan y, en su caso, de la resolución de la concesión por incumplimiento culpable del concesionario, en los términos previstos en este Pliego.

4.2.- RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

La presente concesión se otorga íntegramente a riesgo y ventura del concesionario.

La contraprestación que corresponda al concesionario consiste en el derecho de uso privativo del dominio público y en el derecho a explotar económicamente el quiosco-bar de la Piscina Municipal durante el plazo concesional, percibiendo los ingresos derivados de dicha explotación.

Constituye obligación esencial del concesionario ejecutar, a su exclusiva costa, las obras previstas en el Proyecto de Modificación de Proyecto Básico y de Ejecución de Bar-Terraza en las Instalaciones Deportivas de Consuegra y en su Anexo de modificación, así como asumir íntegramente los gastos derivados de su ejecución, conservación, mantenimiento, reparación, limpieza, suministros, equipamiento, licencias, autorizaciones, tributos, seguros y cualesquiera otros que resulten necesarios para la correcta puesta en funcionamiento y explotación de las instalaciones.

El concesionario asumirá el riesgo y ventura inherente a la explotación, sin que tenga derecho al restablecimiento del equilibrio económico de la concesión ni a compensación económica alguna por una menor afluencia de usuarios, disminución de ingresos, incremento de costes de explotación o cualquier otra circunstancia propia del riesgo empresarial, salvo en los supuestos expresamente previstos por una disposición con rango de ley o en este Pliego.

4.3.- MAGNITUDES ECONÓMICAS DE LA CONCESIÓN

De conformidad con la Memoria justificativa incorporada al expediente, las principales magnitudes económicas de la concesión son las siguientes:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 431

Concepto	Importe
Inversión mínima obligatoria (Presupuesto de Ejecución por Contrata)	**213.262,37 €**
Canon mínimo mensual	**80,00 €**
Duración de la concesión	**18 años (216 meses)**
Canon mínimo correspondiente al plazo concesional	**17.280,00 €**
Carga económica total de referencia	**230.542,37 €**

La carga económica total de referencia resulta de la suma de la inversión mínima obligatoria que deberá ejecutar el concesionario y del canon concesional correspondiente al plazo de duración de la concesión, constituyendo la magnitud económica utilizada para justificar la proporcionalidad del plazo concesional respecto de las obligaciones asumidas por el concesionario.

Las anteriores magnitudes tienen carácter exclusivamente orientativo y justificativo a efectos de la presente concesión, sin que supongan reconocimiento alguno del derecho del concesionario a obtener un determinado nivel de ingresos, rentabilidad o beneficio económico.

CLÁUSULA QUINTA. DURACIÓN

La concesión se otorga por el tiempo necesario para la ejecución de las obras y un plazo de explotación de **DIECIOCHO (18) años**, sin exceder en ningún caso el límite máximo previsto en el artículo 93.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El plazo de explotación de la concesión comenzará a computarse desde la fecha de formalización del acta de recepción de las obras o del documento municipal que acredite su conformidad, sin perjuicio de que la concesión nazca y produzca efectos desde su otorgamiento a los exclusivos efectos de la ejecución de las obras y del cumplimiento de las restantes obligaciones previstas en este Pliego.

La determinación de dicho plazo concesional se fundamenta en la necesidad de garantizar la recuperación de las inversiones que deberá ejecutar el concesionario para la adecuación y ampliación del quiosco-bar de la piscina municipal.

El presupuesto de ejecución por contrata de las obras asciende a DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (213.262,37 €). Tomando como referencia una distribución lineal de dicha inversión durante 216 mensualidades (18 años), resulta una cuota teórica de recuperación de 987,33 € mensuales que, junto con el canon concesional mínimo de 80 € al mes, determina una carga económica total de referencia de 230.542,37 € durante el plazo concesional.

Finalizado el plazo anteriormente indicado, el adjudicatario deberá abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, los bienes pertenecientes a la Entidad que se adscriben a la concesión, conservando su titularidad, pero cuyo goce se entrega al adjudicatario. En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento se reserva la facultad de ejercer la potestad de ejecutar por sí el lanzamiento.

CLÁUSULA SEXTA. OBRAS O INSTALACIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

6.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 431

Las obras o instalaciones a realizar por el concesionario y a su exclusiva costa, son las previstas en el **Proyecto de Modificación de Proyecto Básico y de Ejecución de Bar-Terraza en las Instalaciones Deportivas de Consuegra** y su **Anexo de fecha 29 de abril de 2026**, constituyendo dicho Proyecto y su Anexo parte integrante de la presente concesión, y que comprenden:

— Ampliación del edificio existente para albergar zona de mesas interior, zona de barra, cocina, almacén y aseos diferenciados por sexo e incluida cabina accesible para personas con movilidad reducida, para cumplir con el Decreto 79/2021, de 6 de julio, por el que se regula la ordenación de las empresas de Restauración de Castilla- La Mancha.

6.2. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL Y DE CONTRATA.

El presupuesto de ejecución material asciende a **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (148.109,15 €)**, siendo el presupuesto de contrata (con beneficio industrial, gastos generales e IVA al 21 %) de **DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (213.262,37 €).**

Serán de cuenta exclusiva del concesionario todos los gastos derivados de la ejecución de las obras, incluidos honorarios de dirección de obra y de coordinación de seguridad y salud, visados, tasas, licencias y tributos asociados, serán de cuenta exclusiva del concesionario.

Las obras realizadas quedarán integradas en el dominio público municipal y revertirán al Ayuntamiento al término de la concesión en las condiciones establecidas en la Cláusula Novena, sin derecho a indemnización o compensación alguna por parte del concesionario, salvo disposición expresa en contrario del presente pliego.

6.3. DURACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo máximo para la ejecución de las obras será de **SEIS (6) meses**, contados desde la fecha que se indique en el acuerdo o documento de formalización de la concesión o desde la fecha del acta de replanteo, si ésta fuera posterior.

Durante dicho período el concesionario no estará obligado a iniciar la explotación del establecimiento.

El incumplimiento injustificado del plazo de ejecución de obras podrá constituir causa de resolución de la concesión, con los efectos previstos en la Cláusula Vigésima.

6.4. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Concluidas las obras, el concesionario lo comunicará fehacientemente al Ayuntamiento.

Salvo pacto expreso en contrario, el acto formal de recepción y comprobación de las obras tendrá lugar dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su terminación.

La fecha de formalización del acta de recepción o de conformidad de las obras determinará el inicio del plazo de explotación de la concesión previsto en la Cláusula Quinta, sin perjuicio de los efectos derivados del previo otorgamiento de la concesión.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 431

Salvo pacto expreso en contrario, el acto formal de recepción y comprobación de las obras tendrá lugar dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra.

A dicho acto concurrirá un facultativo técnico designado por el Ayuntamiento en representación de este, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el concesionario asistido, si lo estima oportuno, de su propio facultativo. En los casos legalmente exigibles por la normativa local, asistirá asimismo un representante de la Intervención Municipal.

Cuando la recepción de las obras se demore por causa no imputable al concesionario, el inicio del plazo de explotación se entenderá producido en la fecha en que debió haberse formalizado la recepción conforme al presente Pliego.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO

— Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
— Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
— Gestionar y explotar la actividad.
— Abono puntual del canon concesional establecido en la Cláusula Cuarta.
— Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado.
— Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
— Respetar la normativa vigente en protección de datos.
— Deberá cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y cuantas normas sean de aplicación de la relación laboral y estar al corriente de pago de las obligaciones económicas que se deriven de las mismas, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier tipo de responsabilidad por su incumplimiento.
— Deberá tener un programa de aplicación del sistema de análisis de Peligros y Puntos de Control Críticos en el Sector de la Restauración Colectiva en Castilla La Mancha, a fin de tramitar la concesión sanitaria en funcionamiento en la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social.
— Posesión del carnet de manipulador de alimentos de todo el personal.
— Por el riesgo que conlleva, no permitirá que los bañistas manejen máquinas o aparatos electrónicos que pudiera instalar en el Bar.
— Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de la gestión del servicio, a estos efectos deber tener suscrita y en vigor durante la duración del contrato, una póliza de seguro para cubrir la responsabilidad civil por posibles daños en el desarrollo de la actividad que deberá presentar antes de la firma del contrato
— Obligación de ejecutar las obras descritas dentro del plazo máximo de (6 meses) desde la formalización del título concesional, conforme al proyecto visado y anexo y a las condiciones de la licencia de obras.
— Obtener, con carácter previo al inicio de las obras, la licencia de obras municipal y cuantas otras autorizaciones sectoriales sean preceptivas, asumiendo íntegramente su coste.
— Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y las obras que construyere.
— Destinar el bien exclusivamente al uso de bar-terraza en instalaciones deportivas municipales, quedando expresamente prohibida cualquier modificación del uso o destino sin autorización expresa y previa del Ayuntamiento.
— Respetar la normativa vigente en protección de datos.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 431

CLÁUSULA OCTAVA. FACULTADES DE LA CORPORACIÓN

Corresponde al Ayuntamiento de Consuegra, como Administración concedente y titular del dominio público objeto de la presente concesión, el ejercicio de las potestades de dirección, control, inspección, interpretación y tutela necesarias para garantizar la correcta utilización del bien demanial y la adecuada protección del interés público.

En particular, corresponderán al Ayuntamiento las siguientes facultades:

a) Interpretar las cláusulas de la concesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

b) Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de la concesión y comprobar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el concesionario, pudiendo acceder a las instalaciones cuando resulte necesario para el ejercicio de sus funciones de control.

c) Dictar las instrucciones necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad, la adecuada conservación del dominio público y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los Pliegos.

d) Requerir la subsanación de las deficiencias observadas en la explotación, fijando el plazo que resulte procedente para ello.

e) Ejercer las potestades de policía, conservación y protección del dominio público previstas en la legislación patrimonial.

f) Imponer las penalidades que, en su caso, procedan por incumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión, en los términos previstos en el presente Pliego.

g) Acordar la modificación de las condiciones de utilización cuando resulte necesaria por razones de interés público, dentro de los límites establecidos por la legislación patrimonial.

h) Dejar sin efecto o extinguir la concesión antes de su vencimiento cuando concurra causa legal o razones de interés público debidamente justificadas, con los efectos e indemnizaciones que, en su caso, procedan conforme a la normativa aplicable.

i) Recuperar de oficio la posesión de los bienes objeto de la concesión una vez extinguida ésta o cuando proceda conforme a la legislación patrimonial, pudiendo acordar y ejecutar el lanzamiento del ocupante si fuera necesario.

Las facultades anteriormente relacionadas se ejercerán de conformidad con lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y demás normativa de aplicación.

CLÁUSULA NOVENA. REVERSIÓN

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Seis (6) meses antes de la reversión, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA DÉCIMA. ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

No podrán ser adjudicatarios de la concesión las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de 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.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 431

10.1.- CAPACIDAD DE OBRAR

La **capacidad de obrar** y la identidad se acreditarán mediante documentos oficiales o medios admitidos por la normativa vigente que permitan verificar su condición legal y representación:

— En el caso de **personas físicas**, mediante documento acreditativo de identidad válido, como el DNI, pasaporte o tarjeta de residencia, o mediante cualquier otra forma admitida por la normativa vigente para acreditar la identidad y capacidad legal para contratar.

— En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

— Todos los licitadores presentar declaración responsable ajustada al modelo que figura como ***Anexo I***, manifestando:
que poseen capacidad para contratar;
que no se encuentran incursos en ninguna prohibición para contratar prevista en el artículo 71 de la Ley 9/2017;
que cumplen los requisitos de aptitud exigidos en este Pliego;
y que se comprometen a acreditar documentalmente dichos extremos cuando sean requeridos por el Ayuntamiento.

10.2.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La **solvencia económica y financiera** de los licitadores deberá acreditarse por uno o varios de los siguientes medios:

— Certificación expedida por una entidad financiera en la que se haga constar que el licitador mantiene una relación comercial con la misma y que, a juicio de la entidad, dispone de capacidad económica suficiente para atender las obligaciones derivadas de la concesión, pudiendo utilizarse para tal fin el modelo establecido en el ***Anexo III***.

— Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a 100.000 euros.

10.3.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La **solvencia técnica o profesional** de los empresarios deberá acreditarse por los siguientes medios:

— Acreditación de haber gestionado y explotado establecimientos de hostelería, tales como bares, cafeterías, restaurantes, quioscos-bar u otros establecimientos destinados al servicio de comidas y bebidas al público, de titularidad pública o privada, incluyendo, entre otros, los ubicados en instalaciones deportivas, recreativas, culturales, turísticas o de ocio, durante un período acumulado mínimo de TRES (3) años.

La experiencia podrá acreditarse mediante certificados expedidos por la Administración Pública concedente cuando la explotación se hubiera desarrollado sobre bienes de dominio público o, tratándose de establecimientos de titularidad privada, mediante certificados emitidos por su titular, contratos de arrendamiento o de cesión del negocio, licencias o declaraciones responsables de

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 431

actividad, altas en el Impuesto sobre Actividades Económicas, certificados de situación censal, facturas, certificados de buena ejecución o cualquier otro documento que permita acreditar de forma fehaciente la efectiva gestión y explotación del establecimiento durante el período exigido.

— Acreditación de la formación en materia de manipulación de alimentos, higiene y seguridad alimentaria del licitador o del personal que vaya a estar encargado de la explotación de la actividad, mediante certificado, diploma o documento acreditativo expedido por entidad de formación competente o centro especializado, que permita verificar la adquisición de los conocimientos necesarios para la correcta elaboración, manipulación y venta de productos alimenticios, de conformidad con la normativa vigente en materia de seguridad alimentaria.

  No obstante, cuando el licitador no disponga de dicha formación en el momento de presentación de la oferta, podrá aportar declaración responsable mediante la que se comprometa a que, con carácter previo al inicio efectivo de la explotación, tanto el titular de la concesión como el personal que participe en la elaboración, manipulación o servicio de alimentos dispondrán de la formación necesaria en materia de higiene y seguridad alimentaria, debiendo acreditar dicha circunstancia ante el Ayuntamiento cuando le sea requerida y, en todo caso, antes del inicio de la actividad.

De conformidad con el artículo 90.4 de la LCSP, aplicado analógicamente, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación (antigüedad inferior a cinco años), su solvencia técnica podrá acreditarse mediante cualquier documentación alternativa que acredite su aptitud para el objeto del contrato a criterio del órgano de contratación.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una la correspondiente declaración responsable.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

11.1.- GARANTÍA PROVISIONAL

De acuerdo con el artículo 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe de garantía provisional equivalente al 2% del presupuesto de ejecución material de las obras a realizar, lo que supone **DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (2.962,18 €)**.

11.2.- GARANTÍA DEFINITIVA.

De acuerdo con el artículo 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el adjudicatario, dentro del plazo de los **quince (15) días siguientes** a la notificación, deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 3% del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar.

Puesto que, el presupuesto de contrata de las obras asciende a la cantidad de 213.262,37 €, procede una garantía definitiva de **SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (6.397,87 €).**

Las garantías se depositarán:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 431

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía responderá de las obligaciones derivadas de la correcta ejecución de la concesión y de las obras, de los daños y perjuicios ocasionados a la Administración concedente, de las penalidades que pudieran imponerse al concesionario y demás responsabilidades previstas legalmente.

La devolución o cancelación de la garantía se efectuará una vez finalizado el plazo concesional y, en su caso, el plazo de garantía de las obras ejecutadas, previo cumplimiento satisfactorio de las obligaciones del concesionario y una vez depuradas las responsabilidades a que hubiera lugar, conforme a lo dispuesto en los artículos 110 y 111 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el artículo 90.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En el supuesto de obras revertibles a la Entidad Local, la garantía podrá devolverse cuando el concesionario acredite haber ejecutado obras por valor equivalente a una tercera parte de las comprendidas en la concesión, de conformidad con el artículo 90.2 del citado Reglamento.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

12.1.- CONDICIONES PREVIAS

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y demás documentación que rigen la presente licitación. La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido íntegro de dichos documentos, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador únicamente podrá presentar una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

12.2.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 431

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo de **TREINTA (30) días naturales**, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Consuegra, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de conformidad con las reglas aplicables al procedimiento abierto y con la aplicación supletoria de la legislación de contratos del sector público prevista en la cláusula segunda del presente Pliego.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

12.3.- INFORMACIÓN A LOS LICITADORES

Cuando sea preciso solicitar información adicional o complementaria sobre el contenido de los Pliegos o de la restante documentación que integra el expediente, será de aplicación, en cuanto al régimen de consultas y suministro de información durante la licitación, lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en virtud de la aplicación supletoria de dicha norma prevista en la cláusula segunda del presente Pliego.

Cuando sea preciso solicitar información adicional o complementaria sobre el contenido de los Pliegos o de la restante documentación que integra el expediente, será de aplicación, en cuanto al régimen de consultas y suministro de información durante la licitación, lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en virtud de la aplicación supletoria de dicha norma prevista en la cláusula segunda del presente Pliego.

12.4.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados electrónicamente por el licitador o por su representante, en los que se hará constar la denominación del archivo y la leyenda:

«Proposición para licitar la concesión de uso privativo del bien quiosco-bar de la Piscina Municipal de Consuegra».

La denominación de los sobres es la siguiente:

— [Sobre/Archivo electrónico] «A»: Documentación Administrativa.

— [Sobre/Archivo electrónico] «B»: Oferta Económica y documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 431

Los documentos a incluir en cada sobre/archivo electrónico deberán ser originales o copias autentificadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE/ ARCHIVO ELECTRÓNICO «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Declaración responsable, suscrita por el licitador o por su representante, conforme al modelo que figura como *Anexo I*, en la que manifieste:

— Que posee plena capacidad de obrar y reúne los requisitos de aptitud exigidos en el presente Pliego.
— Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, ni en ninguna otra causa que impida obtener concesiones sobre bienes de dominio público.
— Que cumple los requisitos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional exigidos en este Pliego.
— Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, incluidas las correspondientes al Ayuntamiento de Consuegra, y con la Seguridad Social.
— Que se compromete a acreditar documentalmente todos los extremos anteriormente declarados cuando sea requerido por el órgano de contratación con carácter previo a la adjudicación de la concesión.

Cuando varias personas concurran constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá presentar su propia declaración responsable, acompañándose, además, el compromiso de constitución de la unión temporal, con indicación de la participación que corresponda a cada integrante y de la persona o entidad que asumirá su representación.

La Mesa de Contratación podrá requerir la subsanación de los defectos u omisiones observados en la documentación administrativa presentada, concediendo al efecto el plazo que legalmente proceda. La falta de subsanación en dicho plazo determinará la exclusión del procedimiento.

b) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de 2.962,18 € (Cláusula 11.1.).

SOBRE/ ARCHIVO ELECTRÓNICO «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

— **Oferta económica,** conforme al modelo del ***Anexo II*.**

— Documentos que permitan a la Mesa de Licitación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, establecidos en la Cláusula Decimotercera.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 431

CRITERIO	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Instalación de sistema de autoconsumo fotovoltaico	60 puntos
Mejora de pavimentos antideslizantes y seguridad de uso	20 puntos
Mejora del canon concesional ofertado	20 puntos
TOTAL	**100**

Criterio de adjudicación nº 1. Instalación de sistema de autoconsumo fotovoltaico. Hasta 60 puntos.

Se valorará el compromiso del licitador de ejecutar, a su exclusiva costa, una instalación de autoconsumo fotovoltaico destinada al suministro eléctrico del quiosco-bar objeto de la concesión.

Puntuación:

— Compromiso de ejecución de la instalación de autoconsumo fotovoltaico: 60 puntos.

— No asumir dicho compromiso: 0 puntos.

El compromiso se acreditará mediante la presentación de una declaración responsable, conforme al modelo que figura como Anexo al presente Pliego, debidamente firmada por el licitador o por su representante.

El adjudicatario vendrá obligado a presentar, con carácter previo al inicio de las obras, una memoria técnica descriptiva de la instalación fotovoltaica proyectada, que deberá ser informada favorablemente por los servicios técnicos municipales.

La memoria técnica deberá definir, al menos, la ubicación de la instalación, la potencia prevista, las características generales de los equipos, el esquema de funcionamiento y cuantos extremos resulten necesarios para verificar su adecuación técnica y normativa.

El Ayuntamiento podrá exigir, mediante resolución motivada y previo informe de los servicios técnicos municipales, las adaptaciones o modificaciones que resulten necesarias para adecuar la instalación a la normativa vigente, a las características del edificio, a las condiciones de las instalaciones municipales o a criterios de interés público, siempre que dichas modificaciones no alteren la naturaleza ni el alcance esencial del compromiso asumido por el adjudicatario.

La instalación ejecutada quedará afecta a la concesión y revertirá gratuitamente al Ayuntamiento a la finalización de la misma, sin derecho a indemnización alguna.

Criterio de adjudicación nº 2. Mejora de pavimentos antideslizantes y seguridad de uso. Hasta 20 puntos.

Se valorará el compromiso del licitador de ejecutar, a su exclusiva costa, pavimentos antideslizantes de clase 3, conforme al Documento Básico DB-SUA del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya, en las zonas de cocina, aseos, accesos y terraza exterior del establecimiento.

La mejora deberá suponer un incremento de las prestaciones previstas en el Proyecto técnico, mediante la utilización de pavimentos con un nivel de resistencia al deslizamiento superior al inicialmente contemplado.

Puntuación:

— Compromiso de ejecución íntegra de pavimento antideslizante clase 3 en todas las zonas indicadas: 20 puntos.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 431

— No asumir dicho compromiso: 0 puntos.

El compromiso se acreditará mediante la presentación de una declaración responsable, conforme al modelo que figura como Anexo al presente Pliego, debidamente firmada por el licitador o por su representante.

El adjudicatario vendrá obligado a presentar, con carácter previo al inicio de las obras, la documentación técnica acreditativa de los materiales que pretenda instalar, incluyendo las fichas técnicas del fabricante, certificados de clasificación antideslizante o cualquier otra documentación técnica equivalente que permita verificar el cumplimiento de las prestaciones comprometidas, documentación que deberá ser informada favorablemente por los servicios técnicos municipales.

El Ayuntamiento podrá exigir, mediante resolución motivada y previo informe de los servicios técnicos municipales, las adaptaciones o modificaciones que resulten necesarias para garantizar el cumplimiento de la normativa técnica aplicable, la adecuada integración de los materiales en la obra proyectada o la correcta ejecución de la actuación, siempre que dichas modificaciones no alteren la naturaleza ni el alcance esencial de la mejora comprometida por el adjudicatario.

La presente mejora se encuentra directamente vinculada a la seguridad de utilización del edificio, a la reducción del riesgo de caídas en zonas susceptibles de humedad y al incremento de las condiciones de seguridad del establecimiento, resultando especialmente adecuada atendiendo al uso hostelero asociado a unas instalaciones deportivas con piscina municipal.

Criterio de adjudicación nº 3. Mejora del canon concesional ofertado. Hasta 20 puntos.

Se valorará el incremento al alza del canon concesional mensual ofertado respecto del canon mínimo establecido en el pliego, fijado en 80,00 euros mensuales.

La finalidad del criterio es valorar la mayor rentabilidad patrimonial ofrecida a favor del Ayuntamiento por la utilización privativa del dominio público municipal.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente fórmula:

P = (Oferta económica a valorar / Oferta económica más alta) × 20

Donde:
— “P” es la puntuación obtenida.
— “Oferta económica a valorar” es el canon mensual ofertado por el licitador.
— “Oferta económica más alta” es el canon mensual más elevado presentado.

No se admitirán ofertas inferiores al canon mínimo de licitación.

El presente criterio se encuentra directamente vinculado al objeto de la concesión demanial y constituye el criterio de adjudicación de mayor seguridad jurídica, al tratarse de un parámetro: objetivo, automático, cuantificable, y no sometido a juicio de valor.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 431

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y ASISTENCIA AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN (MESA DE CONTRATACIÓN)

14.1. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el otorgamiento de concesiones administrativas sobre bienes de dominio público corresponde al órgano competente de la Corporación.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 47.2.j) del mismo texto legal, corresponde a la Alcaldía el otorgamiento de la presente concesión administrativa, al no concurrir los supuestos que determinan la competencia del Pleno.

Asimismo, la disposición adicional segunda, apartado 9, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, atribuye a los Alcaldes y Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la adjudicación de las concesiones sobre bienes de las mismas cuando su cuantía no supere el diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, circunstancias que concurren en el presente expediente.

En consecuencia, el órgano competente para el otorgamiento de la presente concesión administrativa es la Alcaldía del Ayuntamiento de Consuegra.

14.2. DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de 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 en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un Anuncio específico en el citado perfil.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 431

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. APERTURA DE OFERTAS

La Mesa de Contratación se constituirá **dentro del tercer día hábil** tras la finalización del plazo de presentación de proposiciones, y procederá a la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en el archivo electrónico «A», de conformidad con lo dispuesto en los artículos 140, 141 y 157 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de tres (3) días hábiles para su subsanación.

Calificada la documentación administrativa y determinadas las empresas admitidas a la licitación, se procederá a la apertura de los archivos «B», conteniendo las ofertas y la documentación valorable. Tras su lectura, la Mesa podrá solicitar los informes técnicos que considere necesarios para la valoración.

A la vista de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto. Cuando el órgano de contratación no adjudique de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Se declarará desierta la licitación si no se presentan ofertas o si las presentadas no cumplen las condiciones del pliego.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

Una vez aceptada por el órgano de contratación la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de **diez (10) días hábiles,** contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos declarados responsablemente, y en particular la siguiente:

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y, en su caso, de la representación, conforme a lo previsto en la cláusula 10.1 del presente Pliego.
b) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera exigida en la cláusula 10.2.
c) Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional exigida en la cláusula 10.3.
d) Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las correspondientes al Ayuntamiento de Consuegra, y con la Seguridad Social, salvo que el licitador hubiera autorizado expresamente al Ayuntamiento para recabar dicha información por medios electrónicos o a través de las plataformas de intermediación de datos de las Administraciones Públicas.
e) Documento acreditativo de haber constituido la garantía definitiva, en la forma y cuantía previstas en la cláusula 11.
f) En su caso, justificante de haber constituido la unión temporal de empresas mediante escritura pública, cuando la oferta hubiera sido presentada por una UTE.
g) Cualesquiera otros documentos cuya presentación resulte exigible conforme al presente Pliego o por disposición legal para la válida adjudicación de la concesión.

La documentación aportada deberá acreditar que el licitador reunía los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones para contratar en la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones y que mantiene dichos requisitos en el momento de la adjudicación.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 431

Cuando el licitador hubiera autorizado expresamente al Ayuntamiento para la consulta de datos obrantes en otras Administraciones Públicas, no será necesaria la aportación de aquellos documentos que puedan obtenerse por medios electrónicos, salvo imposibilidad técnica o expresa oposición legal.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento dentro del plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a requerir la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, sin perjuicio de las responsabilidades que, en su caso, pudieran derivarse.

CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación requerida al licitador que hubiera presentado la mejor oferta, y comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Pliego, el órgano competente procederá a adjudicar la concesión dentro del plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de dicha documentación.

La adjudicación deberá efectuarse a favor del licitador que haya presentado la mejor oferta conforme al criterio de adjudicación establecido en el presente Pliego, siempre que reúna los requisitos exigidos para resultar adjudicatario.

La licitación únicamente podrá declararse desierta cuando no se haya presentado ninguna oferta admisible conforme a las condiciones establecidas en los Pliegos.

La resolución de adjudicación será motivada, se notificará a todos los licitadores y se publicará en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Consuegra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La adjudicación deberá efectuarse dentro del plazo máximo de quince (15) días contados desde el siguiente al de apertura de las proposiciones económicas, salvo que resulte necesario ampliar dicho plazo por concurrir las circunstancias previstas en la legislación aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La concesión administrativa se formalizará en documento administrativo dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que se practique la notificación de la adjudicación al adjudicatario.

La formalización se ajustará íntegramente al contenido de los Pliegos que rigen la licitación, a la oferta presentada por el adjudicatario y a la resolución de adjudicación, no pudiendo introducirse modificaciones respecto de las condiciones que sirvieron de base para la adjudicación de la concesión.

A solicitud del adjudicatario, la concesión podrá elevarse a escritura pública, siendo de su exclusiva cuenta los gastos derivados de su otorgamiento. En tal caso, deberá entregar al Ayuntamiento una copia autorizada o copia electrónica auténtica de la escritura en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 431

La formalización de la concesión habilitará al adjudicatario para el uso privativo del dominio público en los términos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones, licencias o permisos que, en su caso, resulten legalmente exigibles para el ejercicio de la actividad.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

Serán de cuenta exclusiva del adjudicatario los siguientes gastos:

— Los de inversión, obras, equipamiento, limpieza, decoro y acondicionamiento del establecimiento y zona adyacente, incluida la zona que utilice como terraza.
— El coste de ejecución de las obras definidas en la Cláusula Sexta, incluyendo honorarios facultativos, dirección de obra, coordinación de seguridad y salud, visados, tasas, licencias de obras y de actividad, y cualesquiera tributos asociados.
— Los honorarios de redacción del proyecto técnico en la medida en que no hubieran sido asumidos previamente por el Ayuntamiento.
— Salarios, cargas sociales e impuestos del personal contratado, sin que en ningún caso se generen vínculos laborales con el Ayuntamiento.
— El seguro de responsabilidad civil durante toda la vigencia de la concesión.
— Los consumos de suministro de electricidad, agua y telecomunicaciones, así como la tasa de recogida de basura industrial y demás tributos que graven la actividad.
— Cualesquiera otros gastos necesarios para la correcta puesta en marcha y mantenimiento de la explotación durante toda la vigencia de la concesión.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá por las causas establecidas en el art. 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en particular por las siguientes:

— Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
— Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
— Caducidad por vencimiento del plazo.
— Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
— Mutuo acuerdo.
— Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
— Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
— Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.
— Cualquier otra causa prevista en el presente pliego o en las condiciones particulares que rigen la concesión.

Asimismo, serán de aplicación, con carácter supletorio o en lo que resulte compatible, las causas de resolución previstas en la normativa de contratos del sector público, en particular las establecidas en el **artículo 211 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público**, en cuanto resulten compatibles con la naturaleza de la presente concesión.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 431

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

De conformidad con lo establecido en el artículo **192 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, aplicado analógicamente** a la presente concesión demanial, y habida cuenta de la naturaleza y características propias de este tipo de relación jurídica, se establece el siguiente régimen de penalidades aplicables al concesionario por incumplimiento de las obligaciones esenciales derivadas de la concesión.

Las penalidades previstas en la presente cláusula tienen carácter compatible entre sí cuando los incumplimientos concurran sobre obligaciones distintas, sin perjuicio de la posibilidad de resolver la concesión conforme a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima. En todo caso, la cuantía total acumulada de las penalidades impuestas no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de ejecución por contrata de las obras (213.262,37 €), equivalente a CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (106.631,16 €).

La penalidad individual por cada incumplimiento no podrá superar el diez por ciento (10 %) del presupuesto de ejecución por contrata, esto es, VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (21.326,24 €).

Se establecen las siguientes penalidades:

— Incumplimiento del plazo máximo de inicio de las obras (más de 30 días de retraso injustificado desde el otorgamiento de la concesión): 500 € por mes.
— Incumplimiento del plazo máximo de ejecución de las obras (6 meses) sin causa justificada: 1.000 € por mes, con el límite del 10% del presupuesto de ejecución por contrata de las obras.
— Ejecución de las obras sin ajustarse al proyecto visado y a su Anexo, o sin disponer de licencia de obras en vigor: 2.000 € por infracción, sin perjuicio de la orden de paralización de las obras.
— Falta de pago del canon concesional en el plazo establecido: Interés al tipo legal del dinero vigente en cada ejercicio, por cada mensualidad impagada, sin perjuicio de que el impago constituye causa de resolución de la concesión conforme a la Cláusula Vigésima.
— Incumplimiento de la obligación de exhibir la carta de precios en lugar visible o de remitirla al Ayuntamiento antes de cada temporada: 100 € por infracción.
— Incumplimiento de las normas de higiene y seguridad alimentaria o empleo de personal sin formación acreditada en manipulación de alimentos: 350 € por infracción.
— Incumplimiento de la obligación de mantener en vigor el seguro de responsabilidad civil durante toda la concesión: 500 € por infracción.
— Modificación del uso o destino del establecimiento sin autorización previa: 1.000 € por infracción.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

22.1.- CONFIDENCIALIDAD

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) y *[en su caso]* su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 431

protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá, aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

22.2.- TRATAMIENTO DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

	Información Básica	**Información Adicional**
Responsable	Ayuntamiento de Consuegra	Ayuntamiento de Consuegra Plaza de España,1 45700 Consuegra (Toledo) Tfno.: 925.48.01
Finalidad Principal	Dar publicidad a los procedimientos de contratación. Emisión de informes relacionados con la contratación	Descripción ampliada: Gestión de perfiles de contratante, publicación de Anuncios en el proceso de licitación. Presentación de ofertas y solicitudes de participación. Informes relativos a los procesos de contratación realizados en el ámbito de la contratación pública.
Legitimación	Consentimiento del interesado. Cumplimiento de obligación legal del responsable del tratamiento	Base jurídica del tratamiento: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
Destinatarios	Cesiones previstas: NO HAY	Cesiones previstas: NO HAY
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional	Cómo ejercer sus derechos: puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento dirigiéndose al responsable del tratamiento: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas que puedan suscitarse en relación con la preparación, adjudicación, interpretación, modificación, efectos, cumplimiento, extinción o cualesquiera otras incidencias derivadas de la presente concesión administrativa serán resueltas por el órgano competente del Ayuntamiento en el ejercicio de las prerrogativas que le atribuye la legislación patrimonial.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 431

Contra los actos administrativos dictados en el ejercicio de dichas prerrogativas podrán interponerse los recursos administrativos que procedan y, en su caso, recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con la legislación reguladora de dicha jurisdicción.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 431

AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D.ª _____, con DNI/NIE n.º _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, actuando:

☐ En nombre propio.

☐ En representación de la entidad _____, con NIF n.º _____, según acredita mediante la documentación correspondiente,

a efectos de participar en la licitación convocada por el Ayuntamiento de Consuegra para el otorgamiento de la Concesión demanial de uso privativo de bien de dominio público con obligación de ejecución de obras y posterior explotación del quiosco-bar de la Piscina Municipal de Consuegra (Toledo),

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Primero. Que conoce y acepta íntegramente el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del resto de la documentación que rige la presente licitación.

Segundo. Que reúne la capacidad de obrar exigida para concurrir a la presente licitación y dispone, en su caso, de la representación suficiente para actuar en nombre de la persona física o jurídica a la que representa.

Tercero. Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni en ninguna otra causa legal que impida obtener concesiones sobre bienes de dominio público.

Cuarto. Que cumple los requisitos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional exigidos en la cláusula décima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Quinto. Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, incluidas las correspondientes al Ayuntamiento de Consuegra, así como de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Sexto. Que se compromete a aportar, cuando sea requerido por el órgano de contratación, toda la documentación acreditativa de las circunstancias anteriormente declaradas, así como cualquier otra documentación exigida por el Pliego con carácter previo a la adjudicación de la concesión.

Séptimo. *(Marcar únicamente cuando proceda)*

☐ El licitador, o el personal que vaya a prestar el servicio, dispone de la formación exigida en materia de manipulación de alimentos, higiene y seguridad alimentaria.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 431

☐ El licitador se compromete a que, con carácter previo al inicio efectivo de la actividad, tanto él como el personal encargado de la elaboración, manipulación o servicio de alimentos dispondrán de la formación exigida por la normativa vigente, acreditándolo ante el Ayuntamiento cuando sea requerido.

Octavo. *(Solo para empresas extranjeras)*: Que se somete expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran derivarse de la presente concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Noveno. Que designa como dirección de correo electrónico habilitada para la práctica de notificaciones la siguiente: _____

Décimo. La empresa licitadora tiene la consideración de:

☐ Microempresa.

☐ Pequeña empresa.

☐ Mediana empresa.

☐ No tiene la condición de PYME.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, firma la presente declaración responsable.

En _____, a ____ de _____ de 20.

Firma del declarante

Fdo.: _____

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 431

AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA Y MEJORAS EVALUABLES MEDIANTE CRITERIOS AUTOMÁTICOS

D./D.ª _____, con DNI/NIE n.º _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, actuando:

☐ En nombre propio.

☐ En representación de la entidad _____, con NIF n.º _____, según acredita mediante la documentación correspondiente,

a efectos de participar en la licitación convocada por el Ayuntamiento de Consuegra para el otorgamiento de la Concesión demanial de uso privativo de bien de dominio público con obligación de ejecución de obras y posterior explotación del quiosco-bar de la Piscina Municipal de Consuegra (Toledo),

DECLARA

Que conoce y acepta íntegramente el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del resto de la documentación que rige la licitación y, en consecuencia, formula la siguiente

OFERTA ECONÓMICA

I. Canon concesional

Se ofrece satisfacer al Ayuntamiento de Consuegra el siguiente canon concesional mensual:

Concepto	**Importe (€)**
Canon mínimo mensual de licitación (PCAP)	80,00 €
Canon mensual ofertado	_____ €

Importe del canon mensual ofertado (en letra):

_____

El canon mensual ofertado es igual o superior al canon mínimo de licitación establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, comprometiéndose el firmante a satisfacer dicho importe durante toda la vigencia de la concesión, en los términos establecidos en el Pliego.

II. Mejoras evaluables mediante criterios automáticos

A) Instalación de sistema de autoconsumo fotovoltaico (60 puntos)

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 431

☐ **SÍ**. Me comprometo a ejecutar, a mi exclusiva costa, una instalación de autoconsumo fotovoltaico destinada al suministro eléctrico del quiosco-bar, en las condiciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

☐ **NO**. No asumo dicho compromiso.

B) Mejora de pavimentos antideslizantes (20 puntos)

☐ **SÍ**. Me comprometo a ejecutar, a mi exclusiva costa, pavimentos antideslizantes de clase 3, conforme al Documento Básico DB-SUA del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya, en las zonas previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

☐ **NO**. No asumo dicho compromiso.

III. Declaración

El licitador declara que los compromisos asumidos mediante la presente oferta tendrán carácter contractual en caso de resultar adjudicatario, obligándose a su íntegro cumplimiento en los términos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Asimismo, declara conocer que la documentación técnica justificativa de las mejoras ofertadas deberá presentarse con carácter previo al inicio de las obras, en los términos establecidos en el Pliego, pudiendo ser objeto de las adaptaciones o modificaciones que, mediante resolución motivada y previo informe de los servicios técnicos municipales, resulten necesarias para su adecuación a la normativa vigente, a las condiciones técnicas de las instalaciones municipales o a las necesidades derivadas de la correcta ejecución de la concesión, siempre que no se altere la naturaleza ni el alcance esencial de los compromisos asumidos.

En _____, a ____ de _____ de 20.

Firma del licitador

Fdo.: _____

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 431

ANEXO III

MODELO DE CERTIFICACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA EMITIDA POR ENTIDAD FINANCIERA

D./D.ª _____, Director/a de la oficina n.º _____ de la entidad financiera _____, con domicilio en _____, inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España y con facultades suficientes para emitir la presente certificación,

CERTIFICA

Que, según los antecedentes obrantes en esta entidad financiera y salvo error u omisión, D./D.ª _____, con NIF , o la mercantil _____, con NIF _____, mantiene relaciones comerciales con esta entidad.

Asimismo, se hace constar que, a juicio de esta entidad y atendiendo a la información económico-financiera de la que dispone, el citado cliente presenta, en la fecha de expedición del presente certificado, capacidad económica y financiera suficiente para atender las obligaciones derivadas de la Concesión demanial de uso privativo de bien de dominio público con obligación de ejecución de obras y posterior explotación del quiosco-bar de la Piscina Municipal de Consuegra (Toledo), cuyo valor estimado asciende a 230.542,37 €**.**

La presente certificación se expide exclusivamente a los efectos de acreditar la solvencia económica y financiera del licitador en el procedimiento de adjudicación de la citada concesión administrativa y no constituye aval, garantía, compromiso de financiación ni asunción de responsabilidad alguna por parte de esta entidad financiera.

Y para que así conste, se expide la presente certificación en _____, a ___ de _____ de 20.

La entidad financiera

(Firma y sello)

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 431

ANEXO IV.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 431



PROYECTO: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

SITUACION: Calle Urda nº 90, CONSUEGRA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

ARQUITECTO: Carlos Palomino Barba

FECHA: OCTUBRE 2025

PROYECTO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO 2026/744 REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 52 de 431
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595



ÍNDICE DE DOCUMENTOS

I.- MEMORIA

II.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

III.- PLIEGO DE CONDICIONES

IV.- PLANOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO-2026-0477 FECHA: 16 MAR. 2026
Página 1/1
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1/1
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Cod. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1 AGENTES
1.2 INFORMACIÓN PREVIA.
1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO
- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO
- USO CARACTERíSTICO DEL EDIFICIO Y OTROS USOS PREVISTOS
- PROGRAMA DE NECESIDADES
- DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
- RELACIÓN CON EL ENTORNO

1.3.1 CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMAS ESPECíFICAS.
1.3.2 DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO.
1.3.3 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS TÉCNICOS DEL PROYECTO

1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO.
1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN
1.6 PRESUPUESTO
1.7 SUPERFICIES

DECLARACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO
2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL
2.3 SISTEMA ENVOLVENTE. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PROYECTADOS.
2.3.1 CERRAMIENTOS EN CONTACTO CON EL AMBIENTE EXTERIOR
2.3.2 CERRAMIENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO
2.3.3 FORJADOS, ELEMENTOS DE SEPARACIÓN VERTICAL (ESV) Y TABIQUERIAS
2.3.4 HUECOS EN CONTACTO CON EL AMBIENTE EXTERIOR
2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.
2.5 SISTEMAS DE ACABADOS
2.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.
2.6.1 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
2.6.2 PROTECCIÓN ANTI-INTRUSIÓN
2.6.3 PARARRAYOS
2.6.4 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO
2.6.5 INSTALACIÓN DE TRANSPORTE
2.6.6 FONTANERíA
2.6.7 EVACUACIÓN DE RESIDUOS LíQUIDOS Y SÓLIDOS
2.6.8 VENTILACIÓN
2.6.9 TELECOMUNICACIONES
2.6.10 RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS.
2.6.11 SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES
2.7 EQUIPAMIENTOS

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVISADO 2602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HGCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.1 DB-SE: SEGURIDAD ESTRUCTURAL
- 3.1.1 DB-SE-AE Acciones en la edificación
- 3.1.2 DB-SE-C Cimientos
- 3.1.3 DB-SE-A Acero
- 3.1.4 DB-SE-F Fabricas
- 3.1.5 DB-SE-M Madera

3.2 DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
- 3.2.1 DB SI 1 Propagación interior
- 3.2.2 DB SI 2 Propagación exterior
- 3.2.3 DB SI 3 Evacuación de ocupantes
- 3.2.4 DB SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
- 3.2.5 DB SI 5 Intervención de los bomberos
- 3.2.6 DB SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

3.3 DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD
- 3.3.1 DB SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
- 3.3.2 DB SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
- 3.3.3 DB SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos
- 3.3.4 DB SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
- 3.3.5 DB SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación
- 3.3.6 DB SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
- 3.3.7 DB SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
- 3.3.8 DB SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
- 3.3.9 DB SUA 9 Accesibilidad

3.4 DB HS SALUBRIDAD
- 3.4.1 DB HS 1 Protección frente a la humedad
- 3.4.2 DB HS 2 Recogida y evacuación de residuos
- 3.4.3 DB HS 3 Calidad del aire interior
- 3.4.4 DB HS 4 Suministro de agua
- 3.4.5 DB HS 5 Evacuación de aguas
- 3.4.6 DB HS 6 Protección frente a la exposición del radón

3.5 DB HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

3.6 DB HE AHORRO DE ENERGÍA
- 3.6.1 DB HE 0 Limitación del consumo energético
- 3.6.2 DB HE 1 Condiciones para el control de la demanda energética
- 3.6.3 DB HE 2 Condiciones de las instalaciones térmicas
- 3.6.4 DB HE 3 Condiciones de las inatalaciones de iluminación
- 3.6.5 DB HE 4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria
- 3.6.6 DB HE 5 Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables
- 3.6.7 DB HE 6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

4.1 INSTALACIÓN DE ELECTICIDAD. REBT
- 4.1.1 PROTECCIONES.
- 4.1.2 INSTALACIÓN PARA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS. (ITC BT 52)
- 4.1.3 INSTALACIONES DE ENLACE.
- 4.1.4 INSTALACIONES INTERIORES.

4.2 INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

CONCLUSIÓN.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616 | TA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEJOS A LA MEMORIA.

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD (Normativa Autonómica)

ESTUDIO DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN

CERTIFICADO Y ETIQUETA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

ANEJO I : Reglamento de Espectáluclos y actividades recreativas

ANEJO II : Decreto de ordenación de las empresas de restauración de Castilla - La Mancha

ANEJO III : RITE

ANEJO IV : Justificación de la ordenanza reguladora de edificaciones y compatibilidad de uso de las normas urbanisticas de Consuegra

ANEJO V : Justificación de la Ley de ruido

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2610 / 14
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 431

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

En esta memoria se procede al desarrollo del encargo profesional, consistente en MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA situado en Calle Urda nº 90 de Consuegra a realizar de conformidad con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE) R:D: 314/2006 de 17 de marzo , sus modificaciones posteriores , y demás circunstancias específicas de esta memoria y documentos restantes del mismo.

1.1 AGENTES.

Promotor

AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

NIF/CIF: P-4505300 F, PLAZA DE ESPAÑA Nº 1, CP: 45700, CONSUEGRA, TOLEDO

Proyectista	**Titulación**	**Nº Colegiado**
Carlos Palomino Barba Av de la Paz nº 19 Consuegra (Toledo) NIF: 046859326 - T carlopalo@hotmail.com	Arquitecto	10361

Director de las Obras	**Titulación**	**Nº Colegiado**

Director de Ejecución	**Titulación**	**Nº Colegiado**

Coordinador de Seguridad y Salud	**Titulación**	**Nº Colegiado**

1.2 INFORMACIÓN PREVIA.

ANTECEDENTES

Una vez efectuado el encargo se procedió a la inspección del lugar donde se han de efectuar las intervenciones definidas en el presente documento.

CONDICIONES DE PARTIDA

Situación	Calle Urda nº 90 , Consuegra , 45700				
Tipo de Actuación	Ampliación				
Referencia Catastral	6976001VJ4667N0001GG				
Topografía Solar	Sensiblemente plano				
Superficie Solar (m2)	60223,00				
Long. Fachadas Solar (m)	20,28				

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 70.2616/T14 Página 57 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Tipología edificación	Aislado

NORMATIVA URBANÍSTICA	
Municipal	NNSS de Consuegra
Clasificación suelo	Urbano
Calificación/Zonificación	ZONA DE EQUIPAMIENTO

1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

Edificio Aislado de 1 planta, destinado al uso Publica Concurrencia

El edificio aislado existente, está destinado al uso de Bar - Terraza, dentro de las instalaciones deportivas municipales de Consuegra. En este proyecto se describe la ampliación que se va a realizar en dicho edificio para albergar una zona de mesas interior, una zona de barra, cocina y baños.

Los baños cuentan con zona de mujeres, zona de hombres y zona de personas con movilidad reducida.

La distribución de los baños está realizada para el cumplimiento del Decreto 79/2021, de 6 de julio, por el que se regula la ordenación de las empresas de Restauración de Castilla - La Mancha. Además cuenta con dos aseos existentes exteriores y la posibilidad de utilización de los baños de la piscina municipal.

En esta memoria se justifica el cumplimiento de la normativa exigible a locales de restauración en Castilla - La Mancha, con el fin de obtener licencia de obra y licencia de actividad.

USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO Y OTROS USOS PREVISTOS

Uso principal	Publica Concurrencia				
Uso secundario 1	Publica Concurrencia				
Otros usos	Aparcamiento	Trastero			

PROGRAMA DE NECESIDADES

Uso Residencial Vivienda

VIVIENDAS	Nº de Viviendas				Tipología de viviendas		
					Otros		
Tipos de viviendas	1 dorm.	2 dorm.	3 dorm.	4 dorm.	5 dorm.	6 dorm.	>6 dorm.
Nº de trasteros							
Nº de plazas de aparcamiento							

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-00161/14 | Página 58 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 431

1.3.1 CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMAS ESPECIFICAS.

NORMAS TÉCNICAS

CTE	Código Técnico de la edificación CTE R.D. 314/2006 de 17 de marzo. Ministerio de la Vivienda y sus modificaciones posteriores.
CE	Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
NCSE02	Norma de construcción sismorresistente NCSE-2002 R.D. 997/2002 de 27 de septiembre. Ministro de Fomento
TELECOMUNICACIONES	Real Decreto-ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y en el R.D. 346/2011 , de 11 de marzo,(Reglamento regulador).
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus modificaciones posteriores
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1027/2007.(BOE nº 207 de 29 de agosto 2007) y sus modificaciones posteriores
SEGURIDAD Y SALUD	Disposiciones mínimas en seguridad y salud en las obras de construcción - Real Decreto 1627/1997 de 24-10-1997, Mº de la Presidencia.
RESIDUOS	REAL DECRETO 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. (BOE 13/02/2008) y Ley 7/2022, de 8 de abril, BOE 09/04/2022
EFICIENCIA ENERG.	Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

NORMAS DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Las obras se ejecutarán de acuerdo con las condiciones de la Licencia Urbanística municipal otorgada, y en lo relativo a usos, de acuerdo con la actividad autorizada o de primera ocupación concedida, según el caso.

Los propietarios y constructores de todo o parte del edificio deberán destinarlo a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico vigente y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público adecuados.

NORMAS Y ORDENANZAS MUNICIPALES

Son de aplicación las aprobadas legalmente e incluidas como parte del NNSS de Consuegra . Su cumplimiento se justifica más adelante.

OTRAS INCIDENCIAS LEGALES DE APLICACIÓN

No está afectado por otras obligaciones legales

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616/24 FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

RESTITUCIÓN DE SERVICIOS

Cualquier deterioro que pudiera surgir en los servicios públicos con motivo de la ejecución de las obras, derivado de las conexiones con las redes existentes o motivado por el transporte o por cualquier otras circunstancia derivada directamente de las operaciones de edificación, habrá de ser restituido hasta dejarlo en las condiciones íniciales en que se encontró, atendiendo, si así procediere, a las instrucciones o normas que fueran de aplicación.

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

La normativa de obligado cumplimiento se expone más adelante en el Anejo 1 de esta misma Memoria.

1.3.2 DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA DEL EDIFICIO.

Nº de plantas sobre rasante	1
Nº de plantas bajo rasante	
Nº Total de plantas	1

Las superficies se detallan, mas adelante, en el cuadro de superficies

ACCESOS Y EVACUACIONES.

Los accesos al edificio se hacen por el viario establecido en la normativa urbanística vigente.

1.3.3 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS TÉCNICOS DEL PROYECTO.

SISTEMA ESTRUCTURAL

La Cimentación proyectada es a base de: ZAPATAS CORRIDAS
La Estructura portante proyectada es de: MUROS DE CARGA
La Estructura Horizontal proyectada es de: FORJADO UNIDIRECCIONAL

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Las características del Sistema de Compartimentación, asi como su descripción constructiva, se describen en el apartado de la Memoria Constructiva epígrafe 2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

SISTEMA ENVOLVENTE

La envolvente térmica del edificio, está compuesta por todos los cerramientos que limitan espacios habitables con el ambiente exterior (aire o terreno u otro edificio) y por todas las particiones interiores que limitan los espacios habitables con los espacios no habitables que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

La descripción constructiva , así como sus características , se describen en el apartado de la Memoria Constructiva epígrafe 2.3 SISTEMA ENVOLVENTE.

SISTEMA DE ACABADOS

La descripción constructiva del Sistema de Acabados, así como sus características , se describen en el apartado de la Memoria Constructiva epígrafe 2.5 SISTEMA DE ACABADOS.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.: TO-02502544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 60 de 431
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

El Sistema de Acondicionamiento Ambiental esta formado por los Sistemas de Ventilación y las Instalaciones Térmicas (calefacción y refrigeración) proyectados.

La descripción de los Sistema de Ventilación, así como sus características , se describen en el apartado de Justificación del Cumplimiento CTE DB HS epígrafe 3.3,3 DB HS 3 CALIDAD DEL AIRE INTERIOR.

La descripción de las Instalaciones Térmicas , así como sus características , se describen en el apartado de Justificación del Cumplimiento CTE DB HE, epígrafe 3.5.2 DB-HE 2 RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS.

SISTEMA DE SERVICIOS

Los servicios exteriores necesarios para las instalaciones proyectadas, son los siguientes:

- **Suministro de Electricidad**

  Se dispondra de acometida electrica, según las especificaciones de la compañia suministradora y las OOMM correspondientes.La potencia suministrada sera suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

- **Suministro de Agua**

  Se dispondra de acometida de aguas para consumo humano, según las especificaciones de la compañia suministradora y las OOMM correspondientes.

- **Evacuación de Aguas**

  La evacuación de aguas residuales se realizara a ÚNICA RED DE ALCANTARILLADO PÚBLICO,

  Existe una única red de alcantarillado para aguas pluviales y residuales.

  Se realizara según las especificaciones de la compañia suministradora y las OOMM correspondientes.

- **Recogida de Residuos**

  La evacuación residuos se realizara mediante: Recogida centralizada con contenedores de calle en superficie.

- **Telecomunicaciones**

  Se proyecta acometida e Instalación de Telecomunicaciones segun el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.:TO.2026/154 | Página 61 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 431

1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

Prestaciones del edificio en función de las exigencias básicas del CTE.(Seguridad y Habitabilidad), de la Funcionalidad y de las Limitaciones de Uso.

EXIGENCIAS DE SEGURIDAD

DB-SE Seguridad Estructural

Exigencia: Asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

DB-SI Seguridad en Caso de Incendio

Exigencia: Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento.

DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

Exigencia: Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos en el uso previsto de los edificios, como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento, así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

EXIGENCIAS DE HABITABILIDAD

DB-HS Salubridad

Exigencia: Reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento.

DB-HR Protección frente al ruido

Exigencia: Limitar, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento.

DB-HE Ahorro de energía

Exigencia: Conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento.

EXIGENCIAS DE FUNCIONALIDAD

Utilización

De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

Accesibilidad

De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas, el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

Acceso a los servicios

De telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP: TO.2616/24 | Página 62 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

LIMITACIONES DE USO

Limitaciones de uso del edificio:

Las limitaciones de uso del edificio responderán, en general, a la adecuación de las prestaciones y previsiones proyectadas, en concordancia con usos compatibles y del funcionamiento adecuado de sus estructuras e instalaciones.

Limitaciones de uso de las dependencias:

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos proyectados. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto o documento técnico exigible, 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 iníciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

Limitación de uso de las instalaciones:

Las instalaciones se han proyectado en cumplimiento de los DB del CTE, con las exigencias pedidas en cada caso de acuerdo con los valores estadísticos previsibles para su adecuado funcionamiento; por tanto, cualquier variación en los usos proyectados implicará, en su caso, el comprobar que los parámetros de utilización siguen siendo válidos para el nuevo uso que se pudiera establecer en cualquier establecimiento, si fuera de rango distinto al inicialmente proyectado.

1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución para la ejecución de la obra se estima en 6 **meses**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2610/14 Página 63 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

1.6 PRESUPUESTO.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El presupuesto de Ejecución Material sin IVA, asciende a la cantidad de : **148.109,15 €**

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL a la cantidad de: CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS.

PRESUPUESTO DE CONTRATA

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		148.109,15 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6,0%	8.886,55 €
GASTOS GENERALES	13,0%	19.254,19 €
IVA	21%	37.012,48 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA		**213.262,37 €**

Asciende el PRESUPUESTO DE CONTRATA a la cantidad de: DOSCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS TO 2610/14 Página 64 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

1.7 SUPERFICIES

Planta Baja

Zona de Barra	19,94	m2
Baños	19,03	m2
Cocina	12,98	m2
Almacén	13,15	m2
Zona de mesas	75,70	m2

Sup. Útil P.Baja	**140,80**	**m2**

Sup. Construida Reformada	**39,22**	**m2**
Sup. Construida Nueva	**125,42**	**m2**

Sup. Útil Total	**140,80**	**m2**
Sup. Construida TOTAL	**164,64**	**m2**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVE TO 2610/14
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 431

DECLARACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Proyecto	MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA
Situación	Calle Urda nº 90 , Consuegra
Promotor	AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA
Arquitecto	Carlos Palomino Barba

SUP. CONSTRUIDAS				Total S.C. (m^2)	Nº Viviendas
S/Rasante	164,64	B/Rasante		164,64	

SITUACIÓN URBANÍSTICA				
Normativa de Aplicación:	NNSS de Consuegra			
Clasificación de suelo:	Urbano			
Clasificación/Zonificación	ZONA DE EQUIPAMIENTO			
Acompaña				
Cedula urbanística: ☐	Certificado urbanístico: ☐	Acuerdo municipal ☐	Otros: ☐	

	Parámetro	s/Normas	Proyectado	Observaciones
Parcelación	Parcela mínima (m2)	125,00	60.223,00	
	Long. Fachadas (m)			
	Fondo mínimo (m)			
Uso	Uso principal	Zona de equipamiento	BAR -TERRAZA	
	Uso especifico			
Altura	Nº de plantas	3	1	
	Altura cornisa (m)	10,50	3,00	
Volumen	Volumen (m3)			
	Edificabilidad (m2/m2)			
	Edificabilidad (m3/m2)			
	Fondo máximo (m)			
	Vuelo máximo (m)			
	Long. máxima vuelos			
	Superficie construida			
Situación	Retranqueo fachada (m)			
	Ídem otros lindes (m)			
	Separación Bloques (m)			
Ocupación	Ocupación (%)	no se limita	0,27%	
	Ocupación (m2)	no se limita	164,64	
Observaciones				

Como Técnico autor del proyecto de referencia y a los efectos del art. 47.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, formulo bajo mi responsabilidad la declaración sobre las circunstancias y normativas urbanísticas que le son de aplicación, y que quedan recogidas en los cuadros anteriores.

CONSUEGRA a OCTUBRE 2025

El Arquitecto

Fdo.: Carlos Palomino Barba

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 66 de 431
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO. (DB-SE-C)

JUSTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL TERRENO.

El terreno sobre el que se ejecutarán las obras es un suelo de naturaleza **Arcillosa media**
según los criterios de clasificación, correlaciones y valores orientativos que se dan en el Anexo D del DB SE-C.

ESTUDIO DEL TERRENO DE CIMENTACIÓN.

El proyectista estima que no es necesario realizar un estudio geotécnico, por las caracteristicas de la obra , por ser su zona habitual de trabajo y conocer las propiedades del terreno. Los valores adoptados son los que se indican en cuadro de Parámetros a considerar en el cálculo de la cimentación.

Parámetros a considerar en el cálculo de la cimentación

Ángulo de rozamiento interno:	Φ =	30,00	grados
Peso específico:	δ=	18,00	Kg/cm3
Resistencia admisible:	бadm =	0,20	KN/mm2
Módulo de balasto:	K30 =	40,00	Kg/cm3
Coeficiente de permeabilidad del terreno:	Ks =	5,E-07	cm/seg
Profundidad del nivel freático:	NF =	NO DETECTADO	m

NORMA SISMORESISTENTE (NCSE-2002). DATOS Y COEFICENTES A CONSIDERAR.

Importancia de la construcción	NORMAL		
Aceleración sísmica ab/g	0,040		
Aceleración sísmica de cálculo ac	0,042		
Tipo de Edificio	Normal	Coeficiente de riesgo (ρ)	1
Terreno Tipo	II: Roca muy fracturada, suelos granulares densos y cohesivos duros.		
Coeficiente C	1,30		
Tipo estructura	2 Con pórticos de hormigón armado sin pantallas rigidizadoras.		
Ductilidad de la Estructura	Sin Ductilidad (u = 1)		

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL. (DB-SE)

Esta justificación se hace atendiendo a la exigencia de los arts. 2.1.2. del DB SE y CE 2021 Anejo 18 , art. 2,3 Tabla 2.1 Vida útil nominal, para señalar que se da cumplimiento a lo establecido en el citado Codigo Estructural, y el relativo al cumplimiento de las condiciones que se exigen a la estructura en su conjunto y a cada una de sus partes, completada, en su caso, en el Anexo correspondiente de esta memoria.

Tipo de estructura : (CE Anejo 18, Art. 2,3) Estructuras de edificación y otras estructuras comunes

Vida Útil nominal de la estructura : **50 años**

Las acciones unitarias supuestas en el cálculo y los coeficientes de ponderación que a cada una de ellas se aplica se exponen más adelante, fijándose como combinaciones de acciones compatibles las que fija el CE 2021 relativas a los Estados Límite Últimos y de Servicio y, correspondiente a situaciones sísmicas, y en concordancia con lo establecido en el DB SE-AE Acciones en la Edificación.

2.2.1 HIPÓTESIS DE PARTIDA.

a) Simplificaciones efectuadas sobre la estructura real para transformarla en una ideal de cálculo:

Se idealiza la geometría de la estructura a una forma plana bidimensional, con barras asimiladas a rectas geométricas a las que se les asocian los parámetros de sección e inercia, así como las distintas cargas que directa o indirectamente derivan o actúan sobre esa estructura virtual idealizada, con longitudes que se toman iguales a las distancias entre ejes de vínculos o apoyos.

b) Indicaciones para identificación de los elementos estructurales:

El criterio de identificación de los elementos estructurales se hace mediante una numeración correlativa de pilares, con referencia a la planta en que corresponde. De esa forma cada barra viene definida por los números extremos que la definen en el espacio a la altura correspondiente a la planta indicada.

2.2.2 CIMENTACIÓN.

El edificio tiene una cimentación directa a base de zapatas corridas o combinadas, ejecutadas "in situ", que reciben la acción de carga de varios pilares alineados o de muros, y la respuesta elástica del terreno acorde con su coeficiente de balasto, hechas con secciones rectangulares y proyectadas según lo establecido en el Ap. 4 del DB SE-C y Anejo E y Ap. F1 del anejo F del mismo DB.

Elementos superficiales:

Los elementos superficiales de la cimentación (zapatas, losas, encepados, vigas, correas, etc.) se ejecutarán sobre una torta de hormigón de limpieza de 10 cms. (Aps. 4.5.1.2, 4.5.2.3 de DB HS-C).

Correas y vigas centradoras:

Las cimentaciones con carga excéntricas compensan los momentos con correas o vigas centradoras, de hormigón armado.

Deberá resistir los esfuerzos sísmicos, es decir, han de soportar un esfuerzo axial a'c= = (1+ 0'3)·g = 1'3 g veces la carga vertical transmitida en cada punto.

Para que estas subestructuras sean efectivas tendrán sus armaduras en continuidad bajo los ejes de pilares y con los negativos y/o refuerzos complementarios que se indican en los planos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT.TO.2616/24 Página 68 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES DE LA CIMENTACIÓN Y MUROS EN CONTACTO CON EL TERRENO(CE 2021)

CARACTERÍSTICAS DEL HORMIGÓN. (CE Art. 33,6)					
Tipo de hormigón	Hormigón armado				
Resistencia característica N/mm²	25				
Consistencia	Fluida				
Aditivos	Sin Aditivos				
Asentamiento del cono	100-150 mm				
Tamaño máximo del árido (mm)	20				
Tipo de árido	Machaqueo				
Clase de Exposición del hormigón (Tabla 27.1.a)	XC2				
TIPIFICACIÓN DEL HORMIGÓN	**HA- 25 / F / 20 / XC2**				

TIPO DE CEMENTO. (RC 16 Anejo I)			
Tipo de cemento	CEM II/A-P		
Clase de resistencia	32,5	Bajo Calor de Hidratación	
Tipo de resistencia	N	Resistencia a los Sulfatos	
% Contenido de C_3A en el clínker			
DESIGNACIÓN DEL CEMENTO	**EN 197-1 CEM II/A-P 32,5 N**		

RECUBRIMIENTOS (CE Art. 43.4.1) y FISURACIONES (CE Art. 27,2)	
Recubrimiento mínimo (mm)	20
Recubrimiento nominal (mm)	30
Abertura máxima de fisura Wmax (mm)	0,3

DOSIFICACIÓN DEL HORMIGÓN (CE Art.43.2.1)	
Relación Agua / Cemento	0,60
Mínimo contenido de Cemento (Kg/m^3)	275

ACERO PARA ARMADURAS PASIVAS (CE Art. 34)		
Tipo	Designación	Limite elástico f_y (N/mm2)
Barras y acero corrugado soldable	B 500 S	≥ 500
Alambres de acero corrugados soldable	B 500 T	≥ 500

2.2.3 ESTRUCTURA.

CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES DE LA ESTRUCTURA (CE 2021)

ESTRUCTURA

CARACTERÍSTICAS DEL HORMIGÓN. (CE Art. 33,6)					
Tipo de hormigón	Hormigón armado				
Resistencia característica N/mm²	25				
Consistencia	Fluida				
Aditivos	Sin Aditivos				
Asentamiento del cono	100-150 mm				
Tamaño máximo del árido (mm)	20				
Tipo de árido	Machaqueo				
Clase de Exposición del hormigón (Tabla 27.1.a)	XC1				
TIPIFICACIÓN DEL HORMIGÓN	**HA- 25 / F / 20 / XC1**				

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
Nº: T0 2610 / 24 Página 69 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-988e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HGCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 431

TIPO DE CEMENTO. (RC 16 Anejo I)			
Tipo de cemento	CEM II/A-P		
Clase de resistencia	32,5	Bajo Calor de Hidratación	
Tipo de resistencia	N	Resistencia a los Sulfatos	
% Contenido de C_3A en el clínker			
DESIGNACIÓN DEL CEMENTO	**EN 197-1 CEM II/A-P 32,5 N**		

RECUBRIMIENTOS (CE Art. 43.4.1) y FISURACIONES (CE Art. 27,2)	
Recubrimiento mínimo (mm)	20
Recubrimiento nominal (mm)	30
Abertura máxima de fisura Wmax (mm)	0,4

DOSIFICACIÓN DEL HORMIGÓN (CE Art.43.2.1)	
Relación Agua / Cemento	0,60
Mínimo contenido de Cemento (Kg/m^3)	275

ACERO PARA ARMADURAS PASIVAS (CE Art. 34)			
Tipo	Designación	Limite elástico f_y (N/mm2)	Características
Barras y acero corrugado soldable	B 500 S	≥ 500	Acero soldable
Alambres de acero corrugados soldable	B 500 T	≥ 500	Acero soldable

COEF. PARCIALES DE SEGURIDAD CE 2021, Anejo 19 Art. 2.4.2.4)			
Situación de cálculo	Yc Hormigón	Ys armaduras pasivas	Ys armaduras activas
Permanente o Transitoria	1,50	1,15	1,15

EJECUCIÓN DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN (Cap. 11, CE 2021)

La ejecución de la estructura de hormigón en la obra se realizara de acuerdo con las especificaciones indicadas en los articulos 48 a 54 del Capitulo 11 del Código Estructural.

Cimbras y apuntalamientos

El constructor debera cumplir en toda su extensión el art. 48,2 y en particular las siguientes exigencias del articulo.

Antes del empleo en la obra, el constructor deberá disponer de un proyecto de la cimbra, que contega los aspectos inidicados en dicho articulo.

Además, el constructor deberá disponer de un procedimiento escrito para el montaje y desmontaje de la cimbra o apuntalamiento, en el que se especifiquen los requisitos para su manipulación, ajuste, contraflechas, carga, desenclavamiento y desmantelamiento.

Además, la dirección facultativa dispondrá de un certificado, facilitado por el constructor y firmado por persona física, en el que se garantice que los elementos empleados realmente en la construcción de la cimbra cumplen las especificaciones definidas en el correspondiente pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto de dicha cimbra.

Cuando los forjados tengan un peso propio mayor que 5 kN/m² o cuando la altura de los puntales sea mayor que 3,5 m, el constructor deberá disponer de un estudio detallado del sistema de apuntalamiento, que deberá ser aprobado por la dirección facultativa.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616/14 | TRABAJO 2502544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.2.4 CONTROL DE CALIDAD.

Antes del comienzo de la obra el Director de la Ejecución de la obra realizará el **PLAN DE CONTROL DE CALIDAD** correspondiente a las obras proyectadas, atendiendo a las características de las mismas, a lo estipulado, en su caso, en el Pliego de condiciones , y a las indicaciones del Director de Obra, además de a las especificaciones de la normativa de aplicación vigente.

En dicho plan se especificara los lotes de ejecución (elementos de cimentación, elementos horizontales y otros elementos) así como el numero de LOTES, nº de amasadas por LOTE y probetas por amasada, atendiendo a los niveles de control indicados a continuación y de acuerdo al art. 55 y 57 del CE 2021)

NIVEL DE CONTROL ELEMENTOS DE HORMIGÓN (art. 55 y 57 del CE 2021)	
Durante la ejecución	Nivel Normal

La entidad de control identificará los aspectos que deben comprobarse y desarrollará, según el tipo de obra, una pauta de control como la que, a título orientativo, se recoge en el Anejo 3. del CE 2021
La frecuencia de comprobación, según el nivel de control adoptado, no debe ser menor que el indicado en la tabla 55.1 del CE 2021

Durante el suministro	Control 100 x 100

Esta modalidad de control es de aplicación a cualquier estructura, siempre que se adopte antes del inicio del suministro del hormigón. La conformidad de la resistencia del hormigón se comprueba determinando la misma en todas las amasadas sometidas a control y calculando, a partir de sus resultados, el valor de la resistencia característica real, fc,real.

CONTROL DEL ACERO PARA ARMADURAS PASIVAS (art. 58 CE 2021)	
Control durante el suministro	Acero con marcado CE

En el caso de que el acero deba de disponer de marcado CE, el responsable de la recepción deberá comprobar que la hoja de suministro, el etiquetado y la copia de la declaración de prestaciones están completas, reúnen los requisitos establecidos y se corresponden con el producto solicitado. El responsable de la recepción será el encargado de verificar, del modo que considere conveniente, que el producto sujeto a recepción es conforme con las especificaciones requeridas.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.3 SISTEMA ENVOLVENTE. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PROYECTADOS.

Los elementos constructivos proyectados se definen a continuación, indicado si pertenecen a la envolvente térmica del edificio.

La envolvente térmica del edificio, está compuesta por todos los cerramientos que limitan espacios habitables con el ambiente exterior (aire o terreno u otro edificio) y por todas las particiones interiores que limitan los espacios habitables con los espacios no habitables que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

El comportamiento frente a las distintas exigencias del CTE (DB-SE, DB-HR, DB-HE1, DB-SU ,DB-HS1), de los distintos elementos constructivos pertenecientes a la envolvente, será el que se describe a continuación.

2.3.1 CERRAMIENTOS EN CONTACTO CON EL AMBIENTE EXTERIOR.

FACHADAS Y MEDIANERAS.

Resistencia al fuego

Fachadas Las fachadas serán al menos EI 60

La clase de reacción al fuego de los materiales que ocupen más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas que dichas fachadas puedan tener, será B-s3, d2, hasta una altura de 3,5 m como mínimo, en aquellas fachadas cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta, y en toda la altura de la fachada cuando esta exceda de 18 m, con independencia de donde se encuentre su arranque.

Medianeras Las medianerías o muros colindantes con otro edificio deben ser al menos EI 120.

Acciones

La cuantificación de las mismas se define en el apartado de cumplimiento del CTE DB SE-AE.

Las cargas horizontales debidas viento son las correspondientes a un entorno:

IV: Zona urbana, industrial o forestal

Sismo

Los cerramientos, particiones, etc. se ajustan a lo establecido en el Art. 4.7.2 de la NCSR-2002 (R.D. 997/2002 de 27 septiembre), es decir, colocando enlaces con elementos estructurales secundarios intermedios:

Todos los paños, particiones, falsos techos y otros elementos singulares, como los paneles de fachada etc. se enlazarán correctamente a los elementos estructurales para evitar el desprendimiento de las piezas durante las sacudidas sísmicas.

Si ac/g > =0’16, irán colocados a los 3 m y/ o dividiendo la superficie para que resulte cada paño subdividido en áreas inferiores a 10 m2, cuando se exceden estas medidas.

Si 0,16> ac/g > 0,’08, los enlaces irán colocados a los 5 m y/o dividiendo la superficie para resulte cada paño subdividido en áreas inferiores a 20 m2, cuando se exceden estas medidas.

Las fuerzas horizontales sobre muros capuchinos se transmitirá con un mínimo de n = qd/Fd = 2 llaves por m2 de superficie bruta de muro, para Fd no inferior a ± 0’5 N/ud., colocando, al menos 2 uds en cada borde o jamba de hueco.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. 70.2616/24
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Seguridad de uso

Los antepechos en terrazas y ventanas se proyectan con elementos protegidos con altura no inferior a 1 m. con capacidad para resistir una carga horizontal no inferior a la definida en el DB SE-AE.

FACHADA	MURO FACHADA 1 PIE	Envolvente	SI

Fachada: Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250 e= 0,02 m. , 1 pie LP métrico o catalán 40 mm< G < 60 mm e= 0,24 m. , Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250 e= 0,02 m. , XPS Expandido con hidrofluorcarbonos HFC [0.032 W/[mK]] e= 0,05 m. , MW Lana mineral [0.031 W/[mK]] e= 0,06 m. , Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900 e= 0,02 m.

CAPA	MATERIAL	e (m)
1	Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	0,020
2	1 pie LP métrico o catalán 40 mm< G < 60 mm	0,240
3	Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	0,020
4	XPS Expandido con hidrofluorcarbonos HFC [0.032 W/[mK]]	0,050
5	MW Lana mineral [0.031 W/[mK]]	0,060
6	Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	0,020
	Espesor total (m) =	0,410
Limitación demanda energética DB HE1	Transmitancia Um W/m2 K =	0,239
Protección frente al Ruido DB HR	RA,tr(dBA)	56

Condiciones de la solución constructiva frente a la humedad DB HS1

RESISTENCIA A LA FILTRACIÓN DEL REVESTIMIENTO EXTERIOR

El revestimiento exterior debe tener al menos una resistencia media a la filtración. Se considera que proporcionan esta resistencia los siguientes:

• Revestimientos continuos de las siguientes características:Espesor comprendido entre 10 y 15 mm, salvo los acabados con una capa plástica delgada; adherencia al soporte suficiente para garantizar su estabilidad; permeabilidad al vapor suficiente para evitar su deterioro como consecuencia de una acumulación de vapor entre él y la hoja principal; adaptación a los movimientos del soporte y comportamiento aceptable frente a la fisuración. Cuando se dispone en fachadas con el aislante por el exterior de la hoja principal, compatibilidad química con el aislante y disposición de una armadura constituida por una malla de fibra de vidrio o de poliéster.

• Revestimientos discontinuos rígidos pegados de las siguientes características: De piezas menores de 300 mm de lado;fijación al soporte suficiente para garantizar su estabilidad. Disposición en la cara exterior de la hoja principal de un enfoscado de mortero; adaptación a los movimientos del soporte.

COMPOSICIÓN DE LA HOJA PRINCIPAL

Debe utilizarse al menos una hoja principal de espesor medio. Se considera como tal una fábrica cogida con mortero de:

• ½ pie de ladrillo cerámico, que debe ser perforado o macizo cuando no exista revestimiento exterior o cuando exista un revestimiento exterior discontinuo o un aislante exterior fijados mecánicamente;

• 12 cm de bloque cerámico, bloque de hormigón o piedra natural.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CUBIERTAS.

Resistencia al fuego

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio, ésta tendrá una resistencia al fuego REI 60, como mínimo, en una franja de 0,50 m de anchura medida desde el edificio colindante, así como en una franja de 1,00 m de anchura situada sobre el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un sector de incendio o de un local de riesgo especial alto. Como alternativa a la condición anterior puede optarse por prolongar la medianería o el elemento compartimentador 0,60 m por encima del acabado de la cubierta.

Evacuación de aguas

La recogida de aguas pluviales se efectúa mediante cazoletas o canalones y es conducida a la red de evacuación a través de conductos estancos, vistos o empotrados en obra.

CUBIERTA	**CUBIERTA**	**Envolvente**	SI

Cubierta: Teja cerámica-porcelana e= 0,02 m. , XPS Expandido con dióxido de carbono CO2 [0.034 W/[mK]] e= 0,08 m. , Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250 e= 0,02 m. , Cámara de aire sin ventilar horizontal 10 cm e= 0,1 m. , FU Entrevigado cerámico -Canto 300 mm e= 0,3 m. , Cámara de aire sin ventilar horizontal 10 cm e= 0,1 m. , Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900 e= 0,02 m.

CAPA	MATERIAL	e (m)
1	Teja cerámica-porcelana	0,020
2	XPS Expandido con dióxido de carbono CO2 [0.034 W/[mK]]	0,080
3	Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	0,020
4	Cámara de aire sin ventilar horizontal 10 cm	0,100
5	FU Entrevigado cerámico -Canto 300 mm	0,300
6	Cámara de aire sin ventilar horizontal 10 cm	0,100
7	Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	0,020
	Espesor total (m) =	0,640
Limitación demanda energética DB HE1	Transmitancia Um W/m2 K =	0,299
Protección frente al Ruido DB HR	RA,tr(dBA)	48

Condiciones de la solución constructiva frente a la humedad DB HS1

Tipo de Cubierta: Inclinada Teja mixta

Pendiente p> 30% (si no se proyecta impermeabilización)

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.3.2 CERRAMIENTOS EN CONTACTO CON EL TERRENO.

SOLERA	SOLERA	Envolvente	NO

SOLERA: Hormigón armado 2300 < d < 2500 e= 0,2 m. , Arena y grava [1700 < d < 2200] e= 0,15 m.

CAPA	MATERIAL	e (m)
1	Hormigón armado 2300 < d < 2500	0,200
2	Arena y grava [1700 < d < 2200]	0,150
	Espesor total (m) =	0,350
Limitación demanda energética DB HE1	Transmitancia Um W/m2 K =	6,173
Condiciones de la solución constructiva frente a la humedad DB HS1		
Observaciones: ESTA SOLUCIÓN NO EXIGE NINGUNA CONDICIÓN.		

2.3.3 FORJADOS, ELEMENTOS DE SEPARACIÓN VERTICAL (ESV) Y TABIQUERIAS.

TABIQUERÍA	TABIQUERIA	Envolvente	NO

Tabiquería: Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900 e= 0,02 m. , MW Lana mineral [0.031 W/[mK]] e= 0,06 m. , Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900 e= 0,02 m.

CAPA	MATERIAL	e (m)
1	Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	0,020
2	MW Lana mineral [0.031 W/[mK]]	0,060
3	Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	0,020
	Espesor total (m) =	0,100
Limitación demanda energética DB HE1	Transmitancia Um W/m2 K =	0,477
Protección frente al Ruido DB HR	RA,tr(dBA)	47

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 431

2.3.4 HUECOS EN CONTACTO CON EL AMBIENTE EXTERIOR.

HUECO	PUERTA CIEGA PVC					Envolvente	SI
Ventana de sencilla batiente , marco de PVC tres cámaras Transmitancia Marco UHm= 1,800, permeabilidad al aire clase C3, vidrio sencilla batiente 4-12-4 mm, Transmitancia Vidrio UHv= 1,60, Factor solar vidrio g= 0,82, Trasmitacia total Hueco UH= 1,8, RAtr del Hueco = 27 dBA.							
Tipo	sencilla batiente			Factor solar vidrio g	0,82	Transmitancia Marco U_{HM} (W/m^{2}k)	1,80
Marco		Clase	C3	Absortividad marco α	0,70	Transmitancia Vidrio U_{Hv} (W/m^{2}k)	1,60
Protec.		%M/H	100	RA,tr Hueco (dBA)	27	Transmitancia Hueco U_H (W/m^{2}k)	1,80

HUECO	TRIPE CRISTAL MARCO PVC					Envolvente	SI
Ventana de sencilla batiente con Persiana, marco de PVC tres cámaras Transmitancia Marco UHm= 1,800, permeabilidad al aire clase C4, vidrio sencilla batiente vidrio laminar 6+6/16/4/16/6, Transmitancia Vidrio UHv= 0,8, Factor solar vidrio g= 0,32, Trasmitacia total Hueco UH= 1,1, RAtr del Hueco = 41 dBA.							
Tipo	sencilla batiente			Factor solar vidrio g	0,32	Transmitancia Marco U_{HM} (W/m^{2}k)	1,80
Marco		Clase	C4	Absortividad marco α	0,70	Transmitancia Vidrio U_{Hv} (W/m^{2}k)	0,80
Protec.		%M/H	30	RA,tr Hueco (dBA)	41	Transmitancia Hueco U_H (W/m^{2}k)	1,10

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS TO 2616/14 Página 576 de 1331
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico.

Tabiquería	TABIQUERIA				
Tabiquería: Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900 e= 0,02 m. , MW Lana mineral [0.031 W/[mK]] e= 0,06 m. , Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900 e= 0,02 m.					
Protección frente al Ruido RA (dBA)	47	masa Kg/m2	35	Resistencia al Fuego	EI 30

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2610/14 Página 77 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.5 SISTEMAS DE ACABADOS.

Todos los acabados cumplirán, con las exigencias que se señalan en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.
Las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad son los siguientes:

EXTERIORES	Descripción
Fachada	Mortero de cemento blanco
Cubierta Inclinada	Teja cerámica mixta

SUELOS	Descripción
Interior local	Pavimento de gres porcelánico
Exterior local	Hormigón pulido

PAREDES	Descripción
C. baño y aseos	Alicatado de azulejo cerámico
Cocinas	Alicatado de azulejo cerámico
Interior fachadas	Placas de yeso laminado con acabado de pintura lisa

TECHOS	Descripción
C. baño y aseos	Falso techo de Placas de yeso laminado con acabado de pintura lisa
Zona de mesas	Falso techo registrable

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS TO 2616/14 - Página 78 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 431

2.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.

El objeto de este epígrafe es el de definir los distintos sistemas de acondicionamiento y de las instalaciones proyectadas, cuyos datos de partida son las obras a realizar definidas en la Memoria, los Planos y demás documentos técnicos, con objeto de cumplir con los objetivos del CTE, en concordancia con las prestaciones exigibles a cada uno de ellos, e indicar las base de cálculo en las que se fundamentan las soluciones adoptadas.

Datos de partida generales para todas las instalaciones

Uso principal del edificio: Publica Concurrencia
Uso secundario 1: Publica Concurrencia
Uso garaje : NO

2.6.1 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Datos de partida

Altura de evacuación descendente	(m.)	0,35
Altura de evacuación ascendente	(m.)	NO se proyecta evacuación Ascendente a efectos del DB SI.

Objetivo

El objetivo del requisito básico “Seguridad en caso de incendio” consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características proyectadas, construcción, uso y mantenimiento.

Prestaciones

Se limita el riesgo de propagación del incendio por el interior del edificio.

Se limita el riesgo de propagación del incendio por el exterior, tanto en el edificio considerado como a otros edificios.

El edificio dispone de los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

El edificio dispone de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección, el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

Se facilita la intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

La estructura portante mantendrá su resistencia al fuego durante el tiempo necesario para que puedan cumplirse las anteriores exigencias básicas.

Bases de cálculo

El dimensionamiento y diseño de los medios de evacuación así como las instalaciones de prevención de incendios se realizan de acuerdo con lo especificado en el DB SI, que garantizan el cumplimento del objetivo y las prestaciones definidas para la protección contra incendios.

2.6.2 PROTECCIÓN ANTI-INTRUSIÓN. (NO se proyectan)

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVISADO 2602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.6.3 PARARRAYOS.

Datos de partida

Altura del edificio	3,00	m.
Superficie de captura equivalente	443,00	m.
Densidad de impactos Ng	2,00	
Entorno del edificio	Próximo a edificios o arboles de igual altura.	

Objetivo

Limitar el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.

Prestaciones

Se Limita el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo, mediante instalaciones adecuadas de protección contra el rayo.

Bases de cálculo

La necesidad o no de la instalación contra el rayo así como su dimensionamiento, en caso necesario, se realiza de acuerdo con el DB SUA8 .

2.6.4 ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO.

La instalación de electricidad y alumbrado se define el epígrafe 4,1 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD. REBT

2.6.5 INSTALACIÓN DE TRANSPORTE. (NO se proyectan)

2.6.6 FONTANERÍA.

Datos de partida

Nº Baños	3
Nº Cocinas	1

Objetivo

Cumplir con el DB HS 4 Suministro de agua, dotando a los equipos de producción de agua caliente de sistemas de acumulación y a los puntos terminales de utilización de unas características tales que eviten el desarrollo de gérmenes patógenos.

Prestaciones

El edificio dispone de los medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

Bases de cálculo

El diseño y el dimensionado de la red se realiza de conformidad con lo dispuesto en los puntos 3 y 4 del DB HS4.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 20161174 Página 80 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.6.7 EVACUACIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS Y SÓLIDOS.

Datos de partida

Red de evacuación de aguas mixta,

Independencia entre red de pluviales y red de aguas residuales.

Objetivo

Cumplimiento del DB HS 5 disponiendo los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

Prestaciones

El edificio dispone de redes independientes para la evacuación de las aguas residuales y pluviales. La conexión entre ambas redes se realiza mediante las debidas interposiciones de cierres hidráulicos, garantizando la no transmisión de gases entre redes, ni su salida por los puntos previstos para la captación.

Bases de cálculo

El diseño y el dimensionado de la red se realiza de conformidad con lo dispuesto en los puntos 3 y 4 del DB HS5.

2.6.8 VENTILACIÓN.

Datos de partida

Zona térmica	**Y**
Zona climática	**D**
Nº Total plantas del edificio	**1**

Objetivo

Cumplir con las exigencias del DB HS3 Calidad del aire interior. Disponiendo de medios para que los recintos del edificio se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal , de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Prestaciones

El edificio dispone de los sistemas de ventilación necesarios para garantizar el aporte de un caudal suficiente de aire exterior y así como la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Bases de cálculo

El diseño y el dimensionado de los sistemas de ventilación se realiza de conformidad con lo dispuesto en los puntos 3 y 4 del DB HS3.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2610 / T4 Página 81 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.6.9 TELECOMUNICACIONES.

Se proyecta acometida e Instalación de Telecomunicaciones segun el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

Datos de partida

Nº de PAU (puntos de acceso a usuario) = Nº de plantas sobre rasante = 1

Objetivo

Cumplir con el Real Decreto-ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y en el R.D. 346/2011 , de 11 de marzo,(Reglamento regulador) de éstas en el interior de los edificios.)

Prestaciones

El edificio dispone de las instalaciones y elementos necesarios para garantizar las telecomunicaciones de acuerdo a lo estipulado en la normativa vigente.

Bases de cálculo

El diseño y el dimensionado de le la instalación asi como de sus elementos constitutivos se realiza de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

El proyecto de telecomunicaciones se redactara por técnico competente.

2.6.10 RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS.

Datos de partida

Instalaciones térmicas proyectadas según el Artículo 2. del RITE

	ACS
X	CALEFACCIÓN
X	REFRIGERACIÓN

Objetivo

Cumplir las exigencias del DB HE2 Rendimiento de las instalaciones térmicas, dotando al edificio de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes.

Prestaciones

El edificio dispone de instalaciones térmicas según las exigencias de bienestar e higiene, eficiencia energética y seguridad prescritas en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Bases de cálculo

El cálculo de las instalaciones térmicas proyectadas se realiza de acuerdo al RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.)

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2616/24 - T0-2602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.6.11 SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES. (No se proyectan)

2.6.12 INSTALACIÓN PARA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS.

Las caracteristicas de la instalación se realiza de acuerdo al DB HE6 y a la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.

Datos de partida

Tipo de aparcamiento: EDIFICIO de USO DISTINTO al USO RESIDENCIAL PRIVADO

Nº de plazas de aparcamiento: **1**

Objetivo

Cumplir con el DB HE6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos y la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos, del REBT vigente.

Prestaciones

Dotación mínima: Se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan el futuro suministro a estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, o fracción.

Tipo de instalación: Esquema 4b: instalación con circuito o circuitos adicionales para la recarga del VEHÍCULO ELÉCTRICO.

Uds de estaciones de recarga: 1

Bases de cálculo

Las que se indican en Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616/24 Página 83 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2.7 EQUIPAMIENTOS.

Los equipamientos que se proyectan son los siguientes:

DEFINICIÓN DE BAÑOS Y ASEOS

Unidades destinadas al aseo personal compuestas de:

	Lavabos	Inodoros	Duchas	Bañeras	Bides	Urinarios			
Baño 1		1				2			
Baño 2	2	1							
Baño 3	1	1							

Todos los aparatos provistos con llaves generales de corte en la entrada a cada local húmedo y en los latiguillos de entronque con cada uno de los grifos individuales; los rociadores de ducha estará provistos de dispositivos anti retorno. Los diámetros de los tubos se ajustarán a lo establecido en el Apartado 4 del DB HS4. Y los desagües en conformidad con el Apartado 3.3.1.5 del DB HS5, conexionados a botes sifónicos (excepto el inodoro que llevará descarga directa a la bajante), con los diámetros fijados en el Apartado 4 del citado DB HS-5 . Los paramentos irán alicatados de suelo a techo, con juntas estancas, sin fisuras ni resquicios que permitan el paso del agua o de insectos.

DEFINICIÓN DE COCINAS

Unidades destinadas a la elaboración de alimentos, su custodia y limpieza de utensilios, constituida por los siguientes elementos:

X	Vitrocerámica	X	Horno	X	Campana Extr.	X	Frigorífico	X	Lavavajillas	X	Fregadero
	Lavadora		Pila		Secadora						

Las características de entronques con las redes de suministro de agua y de evacuación de las mismas se hará de acuerdo con el DB HS4 y HS5

Contara con espacios de reserva para deshechos, según DB HS2.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 431

3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

3.1 DB-SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB-SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

SE 1: Resistencia y estabilidad

La resistencia y la estabilidad serán las adecuadas para que no se generen riesgos indebidos, de forma que se mantenga la resistencia y la estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos de los edificios, y que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas respecto a la causa original y se facilite el mantenimiento previsto.

Prescripciones aplicables conjuntamente con DB-SE

En el calculo de la estructura se ha tenido en cuenta los siguientes Documentos Básicos y la normativa:

Documentos básicos:

- DB-SE-AE Acciones en la edificación
- DB-SE-C Cimientos
- DB-SE-A Acero
- DB-SE-F Fábrica
- DB-SE-M Madera
- DB-SI Seguridad en caso de incendio

Normativa

- NCSE Norma de construcción sismorresistente. Se justifica en **ACCIONES SÍSMICAS** de esta sección.
- CE Código Estructural. Se justifica en la sección de **Memoria Constructiva** (Cimentación y Estructura)

Documentación

Se adjunta toda la documentación exigida: Memoria, Planos y Pliego de Condiciones. Así como Instrucciones de Uso y Plan de Mantenimiento.

Análisis estructural y dimensionado

Estados límite

Estados límite últimos

Los estados límite últimos son los que, de ser superados, constituyen un riesgo para las personas, ya sea porque producen una puesta fuera de servicio del edificio o el colapso total o parcial del mismo.

Se han considerado los siguientes:

a) pérdida del equilibrio del edificio, o de una parte estructuralmente independiente, considerado como un cuerpo rígido.

b) fallo por deformación excesiva, transformación de la estructura o de parte de ella en un mecanismo, rotura de sus elementos estructurales (incluidos los apoyos y la cimentación) o de sus uniones, o inestabilidad de elementos estructurales incluyendo los originados por efectos dependientes del tiempo (corrosión, fatiga).

Estados límite de servicio

Los estados límite de servicio son los que, de ser superados, afectan al confort y al bienestar de los usuarios o de terceras personas, al correcto funcionamiento de del edificio o a la apariencia de la construcción.

Se han considerado los siguientes:

a) las deformaciones (flechas, asientos o desplomes) que afecten a la apariencia de la obra, al confort de los usuarios, o al funcionamiento de equipos e instalaciones.

b) las vibraciones que causen una falta de confort de las personas, o que afecten a la funcionalidad de la obra.

c) los daños o el deterioro que pueden afectar desfavorablemente a la apariencia, a la durabilidad o a la funcionalidad de la obra.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Variables básicas

Acciones: Se definen en el DB SE AE.

Datos geométricos: Los valores geométricos de la estructura se definen en los planos.

Materiales: Los materiales que componen la estructura se han definido en el apartado de Memoria Constructiva epígrafe 2.2 Sistema Estructural.

Modelo para el análisis estructural

Se realiza un cálculo espacial en tres dimensiones por métodos matriciales, considerando los elementos que definen la estructura: vigas de cimentación, losas de cimentación, muros de hormigón, pilares, vigas, losas macizas, escaleras y perfiles de acero.

Se establece la compatibilidad de desplazamientos en todos los nudos, considerando seis grados de libertad y la hipótesis de indeformabilidad en el plano para cada forjado continuo, impidiéndose los desplazamientos relativos entre nudos.

A los efectos de obtención de solicitaciones y desplazamientos, se supone un comportamiento lineal de los materiales.

Programa informático utilizado: **CYPECAD**

Mecánica del programa:

Se realiza un cálculo espacial por métodos matriciales, considerando todos los elementos que definen la estructura: vigas de cimentación, losas de cimentación, muros de hormigón, pilares, vigas, losas macizas, escaleras y perfiles de acero.

Se establece la compatibilidad de desplazamientos en todos los nudos, considerando seis grados de libertad y utilizando la hipótesis de indeformabilidad del plano de cada planta (diafragma rígido), para modelar el comportamiento del forjado.

A los efectos de obtención de las distintas respuestas estructurales (solicitaciones, desplazamientos, tensiones, etc.) se supone un comportamiento lineal de los materiales, realizando por tanto un cálculo estático para acciones no sísmicas. Para la consideración de la acción sísmica se realiza un análisis modal espectral.

Verificaciones basadas en coeficientes parciales

En la verificación de los estados límite mediante coeficientes parciales, para la determinación del efecto de las acciones, así como de la respuesta estructural, se han utilizado los valores de cálculo de las variables, obtenidos a partir de sus valores característicos, u otros valores representativos, multiplicándolos o dividiéndolos por los correspondientes coeficientes parciales para las acciones y la resistencia, respectivamente.

Tabla 4.1 Coeficientes parciales de seguridad (γ) para las acciones

Tipo de verificación	Tipo de acción	Situación persistente o transitoria	
		desfavorable	favorable
Resistencia	Permanente		
	Peso propio, peso del terreno	1,35	0,8
	Empuje del terreno	1,35	0,7
	Presión del agua	1,20	0,9
	Variable	1,50	0
Estabilidad		desestabilizadora	estabilizadora
	Permanente		
	Peso propio, peso del terreno	1,10	0,90
	Empuje del terreno	1,35	0,80
	Presión del agua	1,05	0,95
	Variable	1,50	0

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616 | T4
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 431

Se han realizado las siguientes verificaciones, utilizando las formulas, valores o coeficientes indicadas en el punto 4 del DB SE:

Capacidad portante
Aptitud al servicio
Efectos del tiempo

SE 2: Aptitud al servicio

La aptitud al servicio será conforme con el uso previsto del edificio, de forma que no se produzcan deformaciones inadmisibles, se limite a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico inadmisible y no se produzcan degradaciones o anomalías inadmisibles.

3.1.1 DB-SE-AE ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB-SE-AE ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN.

CLASIFICACIÓN DE LAS ACCIONES

Las acciones a considerar en una estructura o elemento estructural serán las establecidas por la reglamentación específica vigente o en su defecto las indicadas en el CTE.

En conformidad con el CE 2021, art.4, las clasificamos según los siguientes grupos:

Las acciones se pueden clasificar según su naturaleza en acciones directas (cargas) e indirectas (deformaciones impuestas).

Las acciones se pueden clasificar por su variación en el tiempo en Acciones Permanentes (G), Acciones Variables (Q) y Acciones Accidentales (A).

En general, para el peso propio de la estructura se adoptará como acción característica un único valor deducido de las dimensiones nominales y de los pesos específicos medios.

Para los elementos de hormigón se tomarán las siguientes densidades:

Hormigón en masa	2300 kg/m3 si fck ≤ 50 N/mm2
	2400 kg/m3 si fck > 50 N/mm2
Hormigón armado y pretensado	2500 kg/m3

ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN (DB SE-AE)

Pesos propios de los materiales		
Hormigón normal	24,00	KN/m3
Hormigón fresco	25,00	KN/m3
Hormigón aligerado	16,00	KN/m3
Mortero de cemento	20,00	KN/m3
Argamasa de cal	16,00	KN/m3
Pasta de yeso	18,00	KN/m3
Fábricas ladrillo hueco	12,00	KN/m3
Ladrillo perforado	15,00	KN/m3
Fábricas ladrillo macizo	18,00	KN/m3

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616 | T14
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Cargas y sobrecargas en Planta Baja (Locales)		
Cargas		
Forjados h = 30 cm	4,00	kN/m2
Pavimentos	1,00	kN/m2
Enlucidos de techos	0,15	kN/m2
Tabiquería	1,20	kN/m2
Total cargas	**6,35**	kN/m2
Sobrecargas		
Uso	5,00	kN/m2
Total sobrecargas	**5,00**	kN/m2
Carga Concentrada	4,00	kN

Cargas y sobrecargas en cubiertas		
Cargas		
Forjados h = 30 cm	4,00	kN/m2
Pendientes y acabados	2,50	kN/m2
Enlucido techos	0,15	kN/m2
Total cargas	**6,65**	kN/m2
Sobrecargas		
Uso (accesible)	1,00	kN/m2
Carga de nieve (proy. horz.) q n	**1,00**	kN/m2
Total sobrecargas	**2,00**	kN/m2
Carga Concentrada	2,00	kN

Viento.Grado de aspereza del entorno donde se ubica el edificio
IV: Zona urbana, industrial o forestal

ACCIONES SÍSMICAS: NORMA DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE (NCSE-2002)

DATOS Y COEFICENTES A CONSIDERAR EN EL CÁLCULO.(NCSE-2002)

Localidad	Consuegra
Provincia	TOLEDO
Tipo estructura	Con pórticos de hormigón armado sin pantallas rigidizadoras.
Ductilidad de la Estructura	Sin Ductilidad (u = 1)
Importancia de la construcción	NORMAL
Aceleración sísmica ab/g	0,040
Aceleración sísmica de cálculo ac	0,042
Terreno Tipo	II: Roca muy fracturada, suelos granulares densos y cohesivos duros.
Coeficiente C	1,30
Valor de K	
Coeficiente de riesgo	1

A los efectos de los cálculos de las solicitaciones debidas al sismo se considerarán las masas correspondientes a la propia estructura, las masas permanentes, y una fracción de las restantes masas, siempre que éstas tengan un efecto desfavorable sobre la estructura, de valor:

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Sobrecargas de uso en viviendas, hoteles y residencias	0,5
Sobrecargas de uso en edificios públicos, oficinas y comercios	0,6
Sobrecargas de uso en locales de aglomeración y espectáculos	0,6
Sobrecargas de nieve, con permanencia > a 30 días/año	0,5
Sobrecargas de uso en almacenes, archivos, etc.	1,0
Sobrecarga de tabiquería	1,0
Piscinas o grandes depósitos de agua	1,0

En las construcciones en que no coinciden el centro de masas y el de torsión, bien por irregularidad geométrica ó mecánica, o bien por una distribución no uniforme de las masas, habrá que tener en cuenta el efecto de torsión que se produce.

En todas las construcciones, incluso en las que se prevea que coincidan el centro de masas y el de torsión, se deberá considerar siempre una excentricidad adicional de las masas ó de las fuerzas sísmicas equivalentes en cada planta, no menor de 1/20 de la mayor dimensión de la planta en el sentido perpendicular a la dirección del sismo, a fin de cubrir las irregularidades constructivas y las asimetrías accidentales de sobrecargas.

DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.(NCSE-2002)

Cerramientos, particiones y otros.

Todos los paños, particiones interiores, falsos techos y otros elementos singulares, como por ejemplo paneles de fachada, etc., deben enlazarse correctamente a los elementos estructurales para evitar el desprendimiento de las piezas durante las sacudidas sísmicas, especialmente si se ha supuesto que la ductilidad de la construcción es alta o muy alta.

Cuando los cerramientos se hagan con elementos prefabricados de gran formato, y éstos no hayan sido considerados en el modelo de la estructura, deberá adoptarse para la construcción y cálculo de dichos elementos un coeficiente de comportamiento por ductilidad μ = 1.Las uniones deben permitir, sin rotura, los desplazamientos obtenidos en el cálculo. En este caso, por su trascendencia, deberán diseñarse cuidadosamente los anclajes.

Antepechos, parapetos, chimeneas y cercas.

Los elementos con el borde superior libre, como antepechos, parapetos y chimeneas, deben enlazarse correctamente a la estructura para garantizar su estabilidad, calculándose con la acción sísmica correspondiente a la planta donde están ubicados, considerando, salvo justificación especial, μ = 1. Las cercas se tratarán de forma análoga anclándolas a su cimentación.

Vías de evacuación.

No deben colocarse elementos que puedan desprenderse fácilmente en caso de terremoto.

Carpinterías exteriores.

En construcciones de gran altura con grandes superficies acristaladas, deberán dimensionarse la altura de galce, los calzos y las juntas del acristalado de las ventanas con capacidad para absorber los movimientos que se produzcan en la carpintería por las oscilaciones de la construcción.

Revestimientos y aplacados.

En zonas de tránsito, la fijación de los revestimientos y el anclaje de los aplacados u otros elementos de fachada se realizará con materiales de alta durabilidad y mediante técnicas apropiadas para evitar el desprendimiento de piezas en caso de sismo.

Instalaciones y acometidas.

Las acometidas de las instalaciones, sobre todo de gas, electricidad, abastecimiento y saneamiento, deberán realizarse de forma que permitan los movimientos diferenciales previsibles en su punto de entronque con la construcción y se les dotará de dispositivos (por ejemplo en lira) para absorber las deformaciones a través de todo tipo de juntas. En el caso de gas dispondrán además de válvulas de control de exceso de caudal en los contadores.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVISADO 2016/1714 Página 89 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.1.2 DB-SE-C SEGURIDAD ESTRUCTURAL CIMIENTOS.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB-SE-C SEGURIDAD ESTRUCTURAL CIMIENTOS.

Bases de calculo

El comportamiento de la cimentación se ha comprobado frente a la capacidad portante (Resistencia y estabilidad) y la aptitud al servicio. A estos efectos se ha distinguido, respectivamente, entre estados límite últimos y estados límite de servicio.

Se ha tenido en cuenta los efectos que, dependiendo del tiempo, pueden afectar a la capacidad portante o aptitud de servicio de la cimentación, comprobando su comportamiento frente a:

a) acciones físicas o químicas que pueden conducir a procesos de deterioro.
b) cargas variables repetidas que puedan conducir a mecanismos de fatiga del terreno.
c) las verificaciones de los estados límites de la cimentación relacionados con los efectos que dependen del tiempo deben estar en concordancia con el periodo de servicio de la construcción.

Las situaciones de dimensionado de la cimentación se han seleccionado para todas las circunstancias igualmente probables en las que la cimentación tengan que cumplir su función, teniendo en cuenta las características de la obra y las medidas adoptadas para atenuar riesgos o asegurar un adecuado comportamiento tales como las actuaciones sobre el nivel freático.

Las situaciones de dimensionado se clasifican en:

a) situaciones persistentes, que se refieren a las condiciones normales de uso.
b) situaciones transitorias, que se refieren a unas condiciones aplicables durante un tiempo limitado, tales como situaciones sin drenaje o de corto plazo durante la construcción.
c) situaciones extraordinarias, que se refieren a unas condiciones excepcionales en las que sen puede encontrar, o a las que puede estar expuesto el edificio, incluido el sismo.

El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Limite Últimos (apartado 3.2.1 DB SE) y los Estados Límite de Servicio (apartado 3.2.2 DB SE).

Verificaciones

Se ha verificado que no se supere ningún estado límite para:

a) las solicitaciones del edificio sobre la cimentación.
b) las acciones (cargas y empujes) que se puedan transmitir o generar a través del terreno sobre la cimentación.
c) los parámetros del comportamiento mecánico del terreno.
d) los parámetros del comportamiento mecánico de los materiales utilizados en la construcción de la cimentación.
e) los datos geométricos del terreno y la cimentación.

Acciones

Para cada situación de dimensionado de la cimentación se distinguirá entre acciones que actúan sobre el edificio y acciones geotécnicas que se transmiten o generan a través del terreno en que se apoya.

Acciones sobre el edificio

Acciones del edificio sobre la cimentación

Acciones geotécnicas sobre la cimentación que se transmiten o generan a través del terreno.

Coeficientes de seguridad parciales

Se han utilizado los coeficientes parciales de seguridad que se indican en la tabla 2.1.

Variables básicas

Acciones: Se definen en el DB SE AE.

Datos geométricos: Los valores geométricos de la cimentación se definen en los plano.

Materiales: Los materiales que componen la cimentación se han definido en el apartado de Memoria Constructiva epígrafe 2.2 Sistema Estructural.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 30.2610/24 Página 30 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Estudio geotécnico

Los datos del estudio geotécnico se describen en la memoria constructiva. Epígrafe 2.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.

3.1.3 DB-SE-A SEGURIDAD ESTRUCTURAL ACERO.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB-SE-A SEGURIDAD ESTRUCTURAL ACERO.

Generalidades

utilización, incluidos los
aspectos relativos a la durabilidad, de acuerdo con el DB-SE.

Bases de cálculo

Para verificar el cumplimiento del apartado 3.2 del Documento Básico SE, se ha comprobado:

La estabilidad y la resistencia (estados límite últimos)

La aptitud para el servicio (estados límite de servicio)

Durabilidad

Los elementos de acero proyectados están protegidos de acuerdo a las condiciones de uso, ambientales y a su situación, de forma que se asegura su resistencia, estabilidad y durabilidad durante el periodo de vida útil.

Los elementos de acero deberán mantenerse de acuerdo a las instrucciones de uso y plan de mantenimiento correspondiente.

Materiales

Los materiales se han definido en la memoria constructiva epígrafe epígrafe 2.2 Sistema Estructural.

Coeficientes parciales de seguridad para determinar la resistencia

Se han utilizado los coeficientes parciales de seguridad que se indican en el Apdo 2.3.3 del DB SEA.

Análisis estructural

El análisis estructural se ha realizado con el modelo descrito en el Documento Básico SE.

3.1.4 DB-SE-F SEGURIDAD ESTRUCTURAL FABRICAS.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB-SE-F SEGURIDAD ESTRUCTURAL FABRICAS.

Generalidades

Se comprueba la seguridad estructural de muros resistentes en la edificación realizados a partir de piezas relativamente pequeñas, comparadas con las dimensiones de los elementos, asentadas mediante mortero, tales como fábricas de ladrillo, bloques de hormigón y de cerámica aligerada, y fábricas de piedra, incluyendo el caso de que contengan armaduras activas o pasivas en los morteros o refuerzos de hormigón armado.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616/14 | Página 31 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 431

Bases de cálculo

Juntas de movimiento

Se dispondrán juntas de movimiento para permitir dilataciones térmicas y por humedad, fluencia y retracción, las deformaciones por flexión y los efectos de las tensiones internas producidas por cargas verticales o laterales, sin que la fábrica sufra daños, teniendo en cuenta, para las fábricas sustentadas, las distancias indicadas en la tabla 2.1

Capacidad portante

En los análisis de comportamiento de muros en estado límite de rotura se podrá adoptar un diagrama de tensión a deformación del tipo rígido-plástico.

El coeficiente parcial de seguridad para acciones de pretensado, después de las pérdidas será igual a 1,00.

La comprobación del estado límite último de anclaje en elementos sometidos a efectos locales de pretensado, se realizará para el valor de carga última de los tendones.

Durabilidad

En función de la clase de exposición, de las propiedades de los materiales y su composición y de acuerdo con la tabla 3,2 del DB SE F, se ha seleccionado en tipo de fabrica mas adecuado.

Las armaduras cumplen con las disposiciones en el punto 3.3 del DB SE F

Materiales

Todos los materiales que componen la fabrica cumplen con las estipulaciones del punto 4 del DB. SE F

Comportamiento estructural

La estructura de muros se ha diseñado para que pueda resistir esfuerzos laterales, de acuerdo con cálculos de estabilidad global.

Para estudiar su comportamiento estructural se han realizado las comprobaciones y recomendaciones indicadas en el punto 5 del DB SE F.

Ejecución

La ejecución de los elementos estructurales de fabrica se realizara de acuerdo a lo especificado en el punto 7 del DB SE F en cuanto a:

Ejecución de muros

- Humectación de las piezas
- Colocación de las piezas
- Relleno de juntas
- Traba de la fábrica
- Detalle de aparejos de fabrica
- Apoyos de cargas concentradas

Dinteles

Enlaces

Rozas y rebajes

Disposiciones relativas a las armaduras

Fábrica pretensada

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Dimensiones de rozas y rebajes

En fábrica con piezas macizas o perforadas, las rozas que respetan las limitaciones de la tabla 4.8 no reducen el grueso de cálculo, a efectos de la evaluación de su capacidad. En muros capuchinos,se sumarán las intervenciones efectuadas en cada una de las dos hojas.

Tabla 4.8 Dimensiones de rozas y rebajes (mm) que no reducen el grueso de cálculo

Espesor del muro (mm)	Ancho de rozas verticales (1)	Profundidad de rozas horizontales o inclinadas	
		longitud >1250 mm	longitud < 1250 mm
115	100	0	0
116-175	125	0	15
176-225	150	10	20
226-300	175	15	25
Más de 300	200	20	30

(1)La profundidad de una roza o rebaje, incluye la de cualquier perforación que se alcance, es de 30 mm.

Coeficientes parciales de seguridad

Se han utilizado los coeficientes parciales de seguridad que se indican en Tabla 4.8 Coeficientes parciales de seguridad (γM) del DB SE F.

3.1.5 DB-SE-M: SEGURIDAD ESTRUCTURAL MADERA.

Por las características de las obras proyectadas, no es de aplicación el DB-SE-M: SEGURIDAD ESTRUCTURAL MADERA.
Justificación:

No se proyectan elementos estructurales de madera.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS TO 2616/14 Página 93 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.2 DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

ALTURAS DE EVACUACIÓN	
Evacuación Descendente ↓ (m)	**0,35**
Evacuación Ascendente ↑ (m)	**NO se proyecta evacuación Ascendente a efectos del DB SI.**

3.2.1 DB SI-1 PROPAGACIÓN INTERIOR.

3.2.1.1 COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO.

El edificio se divide en los siguientes sectores de incendio según las condiciones que se establecen en la tabla 1.1

A efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial, las escaleras y pasillos protegidos, los vestíbulos de independencia y las escaleras compartimentadas como sector de incendios, que estén contenidos en dicho sector no forman parte del mismo.

SECTORES DE INCENDIO						
Sector	Uso	Cond.de compartimentación en sectores de incendio		Altura Evacuac.	Resistencia al fuego	
		Norma	Proy.		Paredes y techos	Puertas
bar - terraza	Publica Concurrencia (general)	>2.500 m2	165	≤15 m	EI 90	EI2 45 -C5

* En las puertas resistentes al fuego No se admiten las bisagras de resorte o muelle.

3.2.1.2 LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL.

Los locales y zonas de riesgo especial integrados en los edificios se clasifican conforme los grados de riesgo alto, medio y bajo según los criterios que se establecen en la tabla 2.1. Los locales y las zonas así clasificados deben cumplir las condiciones que se establecen en la tabla 2.2.

En las puertas resistentes al fuego No se admiten las bisagras de resorte o muelle.

LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL (Almacén de residuos, Trasteros y Aparcamiento) Edificio.							
Zona	Uso	Tamaño del local o zona S =Sup. Const. (m2)	Local de riesgo especial	Vestíbulo de Independ.	Resistencia al fuego del local		
					Estructura	paredes y techos	Puertas
PLANTA BAJA	Almacén de Contenedores	3,00	NO	NO	-	-	-

LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL EN CUALQUIER EDIFICIO O ESTABLECIMIENTO							
Zona	Uso del local o establecimiento / Magnitud	Superficie, Volumen, Magnitud	Local de riesgo especial	Vestíbulo de Independ.	Resistencia al fuego del local		
					Estructura (1)	paredes y techos	Puertas
almacén	Almacén de residuos.(Superficie m2)	13	Bajo	NO	R90	EI90	EI2 45-C5
cocina	Cocinas.(Potencia instalada Kw)	20	NO	NO	-	-	-

LOCALES DE RIESGO ESPECIAL USO PÚBLICA CONCURRENCIA							
Zona	Uso del local o establecimiento	Volumen del local m3	Local de riesgo especial	Vestíbulo de Independ.	Resistencia al fuego del local		
					Estructura (1)	paredes y techos	Puertas
almacén	Taller o almacén de decorados, de vestuario, etc	13	NO	NO	-	-	-

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EVO TO 2302544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 394 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

El tiempo de resistencia al fuego no debe ser menor que el establecido para los sectores de incendio del uso al que sirve el local de riesgo especial, conforme a la tabla 1.2, excepto cuando se encuentre bajo una cubierta no prevista para evacuación y cuyo fallo no suponga riesgo para la estabilidad de otras plantas ni para la compartimentación contra incendios, en cuyo caso puede ser R 30.

El recorrido por el interior de la zona de riesgo especial debe ser tenido en cuenta en el cómputo de la longitud de los recorridos de evacuación hasta las salidas de planta. Lo anterior no es aplicable al recorrido total desde un garaje de una vivienda unifamiliar hasta una salida de dicha vivienda, el cual no está limitado.

El máximo recorrido hasta una salida del local será ≤ 25 m. Podrá aumentarse un 25% cuando la zona esté protegida con una Instalación automática de extinción.

3.2.1.3 ESPACIOS OCULTOS. PASO DE LAS INSTALACIONES A TRAVÉS DE ELEMENTOS DE COMPARTIMENTACIÓN DE INCENDIOS.

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables debe tener continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

La resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se debe mantener en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc., excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50 cm². Para ello puede optarse por una de las siguientes alternativas:

a) Disponer un elemento que, en caso de incendio, obture automáticamente la sección de paso y garantice en dicho punto una resistencia al fuego al menos igual a la del elemento atravesado, por ejemplo, una compuerta cortafuegos automática EI t (i↔o) siendo t el tiempo de resistencia al fuego requerida al elemento de compartimentación atravesado, o un dispositivo intumescente de obturación.

b) Elementos pasantes que aporten una resistencia al menos igual a la del elemento atravesado, por ejemplo, conductos de ventilación EI t (i↔o) siendo t el tiempo de resistencia al fuego requerida al elemento de compartimentación atravesado.

3.2.1.4 REACCIÓN AL FUEGO DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y MOBILIARIO.

Situación del elemento	Techos y paredes	Suelos
Zonas ocupables	C-s2,d0	E_{FL}
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,d0	C_{FL}-s1
Aparcamientos y recintos de riesgo especial	B-s1,d0	B_{FL}-s1
Espacios ocultos no estancos, tales como patinillos, falsos techos y suelos elevados (excepto los existentes dentro de las viviendas) etc. o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio.	B-s3,d0	B_{FL}-s2

[X] Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616/14 Página 95 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.2.2 DB SI-2 PROPAGACIÓN EXTERIOR .

MEDIANERÍAS Y FACHADAS

Riesgo de propagación exterior horizontal del incendio

No es de aplicación ya que, por la configuración proyectada, no existe riesgo de propagación horizontal.

Riesgo de propagación vertical del incendio por fachada

No es de aplicación ya que, por la configuración proyectada, no existe riesgo de propagación vertical del incendio por fachada.

CUBIERTAS

Riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta.

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre **dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio**, esta tendrá una resistencia al fuego REI 60, como mínimo, en una franja de 0,50 m de anchura medida desde el edificio colindante, así como en una franja de 1,00 m de anchura situada sobre el encuentro con la cubierta de todo elemento compartimentador de un sector de incendio o de un local de riesgo especial alto. Como alternativa a la condi-ción anterior puede optarse por prolongar la medianería o el elemento compartimentador 0,60 m por encima del acabado de la cubierta.

Elementos de Sectores de Incendio diferentes con EI < 60 (NO existen elementos.)

3.2.3 DB-SI-3 EVACUACIÓN DE OCUPANTES.

3.2.3.1 CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN, Nº DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN.

Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc. En aquellos recintos o zonas no incluidos en la tabla se deben aplicar los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

A efectos de determinar la ocupación, se debe tener en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas de un edificio, considerando el régimen de actividad y de uso previsto para el mismo.

USO PÚBLICA CONCURRENCIA	BAR - TERRAZA

OCUPACIÓN USO PÚBLICA CONCURRENCIA

Planta	Zona	Uso	Ratio	S. Útil Zona m2	Ocupación
PLANTA BAJA	ZONA DE MESAS	Zonas de público sentado en bares, cafeterías, restaurantes, etc.	1,5	60	40
PLANTA BAJA	BAÑOS	Aseos de planta	3	10	4
PLANTA BAJA	ZONA DE BARRA	Zonas de servicio de bares, restaurantes, cafeterías, etc.	10	10	1
PLANTA BAJA	COCINA	Zonas de servicio de bares, restaurantes, cafeterías, etc.	10	13	2
PLANTA BAJA	ALMACÉN	Archivos, almacenes	40	9	1
				OCUPACION TOTAL USO PÚBLICA CONCURRENCIA	**48**
				OCUPACIÓN TOTAL APARCAMIENTO	
				PLANTA DE SALIDA DEL EDIFICIO: PLANTA BAJA OCUPACIÓN	**48**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.: TO-002544 | FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

SALIDAS DE PLANTA/RECINTOS Y RECORRIDOS DE EVACUACIÓN USO PÚBLICA CONCURRENCIA									
Planta	Observación	Zona	Ocupación	Inst. autm. Extinción	Altura de Evacuación	Recorrido evacuación (m)		Nº Salidas	
						Máximo	Proyectado	Min.	Proy.
P.B.		Planta uso Pública concurrencia general	48	NO	D↓≤28	25,00	17,00	1	2

RESUMEN DE OCUPACIONES			
USO	USO APARCAMIENTO	EDIFICIO (sin aparcamiento)	PLANTA DE SALIDA
USO PÚBLICA CONCURRENCIA: BAR - TERRAZA		48	48
TOTALES		48	48

3.2.3.2 DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

Nº DE SALIDAS DEL EDIFICIO

USO	Criterio		Nº Mínimo de Salidas del Edificio por uso según Norma
	Por Nº Máximo de Salidas de Planta	Por Ocupación Planta de salida (personas)	
USO PÚBLICA CONCURRENCIA: BAR - TERRAZA	1	1	1
Nº MÍNIMO DE SALIDAS DEL EDIFICIO			1
Nº DE SALIDAS DEL EDIFICIO PROYECTADAS			2

RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PUERTAS

Zona	Resistencia al fuego
Puerta entre 2 Sectores de incendio sin vestíbulo de Independencia	EI_2 t-C5 (t = 1/2 EI pared)
Puerta entre 2 Sectores de incendio con vestíbulo de Independencia	EI_2 t-C5 (t = 1/4 EI pared)
Puerta Local de Riesgo Especial Bajo	EI_2 45-C5
Puerta Local de Riesgo Especial Medio	$2EI_2$ 30-C5
Puerta Local de Riesgo Especial Alto	$2EI_2$ 45-C5
Puerta Vestíbulo de Independencia	EI_2 t-C5 (t = 1/4 EI pared) Mínimo EI2 30-C5
Puerta Escalera Protegida	EI_2 60-C5
Tapas de Registro en Escalera Protegida (Patinillo o conductos)	EI 60

ESCALERAS A EFECTO DE EVACUACIÓN

ESCALERAS A EFECTO DE EVACUACIÓN DESCENDENTE.(todos los usos) **(No se proyectan)**

ESCALERAS A EFECTO DE EVACUACIÓN ASCENDENTE.(todos los usos) **(No se proyectan)**

3.2.3.3 EVACUACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN CASO DE INCENDIO, ZONAS DE REFUGIO.

NO son necesarias medidas especiales para la evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio, ya que no se superan las condiciones del punto 9 del DB SI 3.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.2.3.4 PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDO DE EVACUACIÓN.

Cumplirán con lo estipulado DB-SI3 punto 6 y en particular:

Las puertas previstas como salida de planta o de edificio y las previstas para la evacuación de más de 50 personas serán abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Las anteriores condiciones no son aplicables cuando se trate de puertas automáticas.

Abrirá en el sentido de la evacuación toda puerta de salida:

a) prevista para el paso de más de 200 personas en edificios de uso Residencial Vivienda o de 100 personas en los demás casos, o bien.
b) prevista para más de 50 ocupantes del recinto o espacio en el que esté situada.

Cuando existan puertas giratorias, deben disponerse puertas abatibles de apertura manual contiguas a ellas, excepto en el caso de que las giratorias sean automáticas y dispongan de un sistema que permita el abatimiento de sus hojas en el sentido de la evacuación, ante una emergencia o incluso en el caso de fallo de suministro eléctrico, mediante la aplicación manual de una fuerza no superior a 220 N. La anchura útil de este tipo de puertas y de las de giro automático después de su abatimiento, debe estar dimensionada para la evacuación total prevista.

Las puertas peatonales automáticas dispondrán de un sistema que en caso de fallo en el suministro eléctrico o en caso de señal de emergencia, cumplirá las siguientes condiciones, excepto en posición de cerrado seguro:

a) Que, cuando se trate de una puerta corredera o plegable, abra y mantenga la puerta abierta o bien permita su apertura abatible en el sentido de la evacuación mediante simple empuje con una fuerza total que no exceda de 220 N. La opción de apertura abatible no se admite cuando la puerta esté situada en un itinerario accesible según DB SUA.

b) Que, cuando se trate de una puerta abatible o giro-batiente (oscilo-batiente), abra y mantenga la puerta abierta o bien permita su abatimiento en el sentido de la evacuación mediante simple empuje con una fuerza total que no exceda de 150 N. Cuando la puerta esté situada en un itinerario accesible según DB SUA, dicha fuerza no excederá de 25 N, en general, y de 65 N cuando sea resistente al fuego.

La fuerza de apertura abatible se considera aplicada de forma estática en el borde de la hoja, perpendicularmente a la misma y a una altura de 1000 ±10 mm.

Las puertas peatonales automáticas se someterán obligatoriamente a las condiciones de mantenimiento conforme a la norma UNE 85121:2018.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2610/24 | Página 98 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.2.3.5 SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN.

1 Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo “SALIDA”, excepto en edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m², sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

b) La señal con el rótulo “Salida de emergencia” debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.

c) Deben disponerse señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.

d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales antes citadas, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.

e) En dichos recorridos, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación debe disponerse la señal con el rótulo “Sin salida” en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.

f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida, conforme a lo establecido en el capítulo 4 de esta Sección.

g) Los itinerarios accesibles para personas con discapacidad que conduzcan a una zona de refugio, a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, o a una salida del edificio accesible se señalizarán mediante las señales establecidas en los párrafos anteriores a), b), c) y d) acompañadas del SIA (Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad). Cuando dichos itinerarios accesibles conduzcan a una zona de refugio o a un sector de incendio alternativo previsto para la evacuación de personas con discapacidad, irán además acompañadas del rótulo “ZONA DE REFUGIO”.

h) La superficie de las zonas de refugio se señalizará mediante diferente color en el pavimento y el rótulo “ZONA DE REFUGIO” acompañado del SIA colocado en una pared adyacente a la zona.

Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, deben cumplir lo establecido en las normas UNE 23035-1:2003, UNE 23035-2:2003 y UNE 23035-4:2003 y su mantenimiento se realizará conforme a lo establecido en la norma UNE 23035-3:2003.

DIMENSIONES

La dimensión en función de la distancia de observación **d** será la siguiente:

distancia de observación	Dimensiones de la señales
d ≤ 10 m	210 x 210 mm
10 < d ≤ 20m	420 x 420 mm
20 < d ≤ 30m	594 x 594 mm

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/174 Página 399 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 399 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.2.3.6 PROTECCIÓN FRENTE AL HUMO DEL INCENDIO.

VENTILACIÓN ESCALERAS Y PASILLOS PROTEGIDOS Y VESTIBULOS DE INDEPENDENCIA. (NO se proyectan)

CONTROL DEL HUMO DEL INCENDIO APARCAMIENTO

El tipo de aparcamiento proyectado es: No se proyecta uso aparcamiento ,

3.2.4 DB SI-4 INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Los edificios deben disponer de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 1.1. El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios", en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Zona	Extintor portátil 21A-113B	Extintor móvil Polvo/CO_2	BIE (25 mm)	Columna Seca	Hidrantes Exteriores	Sistema Alarma Manual	Sistema Detección y Alarma	Inst. Autom. Extinción	Ascensor Emerg.
ZONA DE MESAS	1								
COCINA		1							
Total Uds	1	1							

Los elementos que componen la instalación de protección contra incendios , asi como la señalización de los medios manuale de protección, cumpliran en su totalidad con lo estipulado, para cada uno de ellos, en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI).

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T.C. 2026/ 154 - Página 100 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

EXTINTORES DE INCENDIO **2** **Uds.**

Recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación	**15**	**m**
Altura máxima parte superior extintor respecto al suelo	**entre 80-120**	**cm**

Un extintor en el exterior del local o de la zona y próximo a la puerta de acceso, el cual podrá servir simultáneamente a varios locales o zonas. En el interior del local o de la zona se instalarán además los extintores necesarios para que el recorrido real hasta alguno de ellos, incluido el situado en el exterior, no sea mayor que 15 m en locales y zonas de riesgo especial medio o bajo, o que 10 m en locales o zonas de riesgo especial alto.

Extintor portátil: Diseñado para que puedan ser llevados y utilizados a mano, teniendo en condiciones de funcionamiento una masa igual o inferior a 20 kg.

Extintor móvil: Diseñado para ser transportado y accionado a mano, está montado sobre ruedas y tiene una masa total de más de 20 kg.

Los extintores de incendio estarán señalizados conforme indica el anexo I, sección 2.ª, del RIPCI. En el caso de que el extintor esté situado dentro de un armario, la señalización se colocará inmediatamente junto al armario, y no sobre la superficie del mismo, de manera que sea visible y aclare la situación del extintor.

SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

La señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios debe cumplir lo esta-blecido en el vigente Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.

3.2.5 DB SI-5 INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.

Altura máx. de evacuación descendente: **0,35** m.

La aproximación y el entorno del edificio **NO** forman parte del proyecto

CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO A LOS EDIFICIOS

Las condiciones de la Sección SI 5 son de obligada aplicación únicamente a aquellos elementos del entorno del edificio que formen parte de la de edificación proyectada, con independencia de que este esté ubicado en un ámbito urbano consolidado o no, como se expone en el apartado II Ámbito de aplicación de la introducción del DB SI.

ACCESIBILIDAD POR FACHADAS

La altura de evacuación descendente no es superior a 9 m, por lo tanto NO son necesarias medidas especificas de Accesibildad por fachada del edificio,según el art. 1.2 y art 2 del DB-SI-5.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 43

3.2.6 DB SI-6 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA .

Se considera que la resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si alcanza la clase indicada en la tabla 3.1 que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura.

La resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales de zonas de riesgo especial integradas en el edificio, se ha indicado en el apartado correspondiente al DB SI 1.

Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales					
Uso del sector de incendio considerado(1)		planta sótano	planta sobre rasante altura evacuación		
			≤15m	≤28 m	>28 m
•	Publica Concurrencia		R90		

(1)La resistencia al fuego suficiente R de los elementos estructurales de un suelo que separa sectores de incendio es función del uso del sector inferior. Los elementos estructurales de suelos que no delimitan un sector de incendios, sino que están contenidos en él, deben tener al menos la resistencia al fuego suficiente R que se exija para el uso de dicho sector.

(3) R 180 si la altura de evacuación del edificio excede de 28 m.

Elementos estructurales de acero

Los elementos estructurales de acero se revestiran para conseguir la resistencia al fuego exigida. Los productos de revestimiento tendran marcado CE y los valores de protección que estos aportan seran avalados por dicho marcado.

Elemento	Material de revestimiento
Soportes	Pintura intumescente
Vigas	Pintura intumescente
Conexiones	Pintura intumescente

Elementos estructurales secundarios

Los elementos estructurales cuyo colapso ante la acción directa del incendio no pueda ocasionar daños a los ocupantes, ni comprometer la estabilidad global de la estructura, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio, como puede ser el caso de pequeñas entreplantas o de suelos o escaleras de construcción ligera, etc., no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

No obstante, todo suelo que, teniendo en cuenta lo anterior, deba garantizar la resistencia al fuego R que se establece en la tabla 3.1 del apartado anterior, debe ser accesible al menos por una escalera que garantice esa misma resistencia o que sea protegida.

Las estructuras sustentantes de cerramientos formados por elementos textiles, tales como carpas, serán R 30, excepto cuando se acredite que el elemento textil, además de ser nivel T2 conforme a la norma UNE-EN 15619:2014 o C-s2,d0, conforme a la UNE-EN 13501-1:2007, según se establece en el Capítulo 4 de la Sección 1 de este DB, presenta, en todas sus capas de cubrición, una perforación de superficie igual o mayor que 20 cm2 tras el ensayo definido en la norma UNE-EN 14115:2002.

Determinación de la resistencia al fuego

La determinación de la resistencia al fuego de los elementos se establece de la siguiente forma:

X	a) comprobando las dimensiones de su sección transversal con lo indicado en las distintas tablas según el material dadas en los anejos C a F, para las distintas resistencias al fuego
	b) obteniendo su resistencia por los métodos simplificados dados en los mismos anejos.
	c) mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 842/2013 de 31 de Octubre

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T-2026-000544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.3 DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

3.3.1 DB-SUA 1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS.

1.-RESBALADICIDAD DE LOS SUELOS **CUMPLE**

Zonas interiores secas

	Tipo suelo	Resistencia Resbalamiento Rd
Superficies con pendiente menor que el 6%	1	15 < Rd ≤35
Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2	35< Rd ≤45

Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.

	Tipo suelo	Resistencia Resbalamiento Rd
Superficies con pendiente menor que el 6%	2	35< Rd ≤45
Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3	> 45
Zonas exteriores. Piscinas. Duchas	3	> 45

2.- DISCONTINUIDADES DEL PAVIMENTO **CUMPLE**

1. Excepto en zonas de uso restringido o exteriores y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspiés o de tropiezos, el suelo debe cumplir las condiciones siguientes:

   a) No tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4 mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no debe formar un ángulo con el pavimento que exceda de 45º.

   b) Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán con una pendiente que no exceda el 25%.

   c) En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 1,5 cm de diámetro.

2. Cuando se dispongan barreras para delimitar zonas de circulación, tendrán una altura de 80 cm como mínimo.
3. En zonas de circulación no se podrá disponer un escalón aislado, ni dos consecutivos, excepto en los casos siguientes.

a) en zonas de uso restringido.

   b) en las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda.

   c) en los accesos y en las salidas de los edificios.

   d) en el acceso a un estrado o escenario.

En estos casos, si la zona de circulación incluye un itinerario accesible, el o los escalones no podrán disponerse en el mismo.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2616/ 24
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.- DESNIVELES CUMPLE

Protección de los desniveles

1. Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 55 cm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.

2. En las zonas de uso público se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 55 cm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil. La diferenciación comenzará a 25 cm del borde, como mínimo.

Características de las barreras de protección

Altura

las barreras de protección tendrán, como mínimo, una altura de 0,90 m cuando la diferencia de cota que protegen no exceda de 6 m y de 1,10 m en el resto de los casos, excepto en el caso de huecos de escaleras de anchura menor que 40 cm, en los que la barrera tendrá una altura de 0,90 m, como mínimo .

La altura se medirá verticalmente desde el nivel de suelo o, en el caso de escaleras, desde la línea de inclinación definida por los vértices de los peldaños, hasta el límite superior de la barrera.

Resistencia

Las barreras de protección tendrán una resistencia y una rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2.1 del Documento Básico SE-AE, en función de la zona en que se encuentren.

Características constructivas

En cualquier zona de los edificios de uso Residencial Vivienda o de escuelas infantiles, así como en las zonas de uso público de los establecimientos de uso Comercial o de uso Pública Concurrencia, las barreras de protección, incluidas las de las escaleras y rampas, estarán diseñadas de forma que:

a) No puedan ser fácilmente escaladas por los niños, para lo cual:

- En la altura comprendida entre 30 cm y 50 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de una escalera no existirán puntos de apoyo, incluidos salientes sensiblemente horizontales con más de 5 cm de saliente.
- En la altura comprendida entre 50 cm y 80 cm sobre el nivel del suelo no existirán salientes que tengan una superficie sensiblemente horizontal con más de 15 cm de fondo.

b) No tengan aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro, exceptuándose las aberturas triangulares que forman la huella y la contrahuella de los peldaños con el límite inferior de la barandilla, siempre que la distancia entre este límite y la línea de inclinación de la escalera no exceda de 5 cm.

4.- ESCALERAS Y RAMPAS

ESCALERAS **(NO se proyectan escaleras)**
RAMPAS **(NO se proyectan rampas)**

PASILLOS ESCALONADOS DE ACCESO A LOCALIDADES EN GRADERIOS Y TRIBUNAS **(NO se proyectan)**

5.- LIMPIEZA DE LOS CRISTALES EXTERIORES

No es de aplicación, no se proyecta uso Residencial Vivienda

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2616/ T4 Página 104 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.3.2 DB-SUA 2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO.

1.- IMPACTO **CUMPLE**

Impacto con elementos fijos

1. La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2,10 m en zonas de uso restringido y 2,20 m en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2 m, como mínimo.

2. Los elementos fijos que sobresalgan de las fachadas y que estén situados sobre zonas de circulación estarán a una altura de 2,20 m, como mínimo.

3. En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 15 cm en la zona de altura comprendida entre 15 cm y 2,20 m medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.

4. Se limitará el riesgo de impacto con elementos volados cuya altura sea menor que 2 m, tales como mesetas o tramos de escalera, de rampas, etc., disponiendo elementos fijos que restrinjan el acceso hasta ellos y permitirán su detección por los bastones de personas con discapacidad visual.

Impacto con elementos practicables

1. Excepto en zonas de uso restringido, las puertas de recintos que no sean de ocupación nula (definida en el Anejo SI A del DB SI) situadas en el lateral de los pasillos cuya anchura sea menor que 2,50 m se dispondrán de forma que el barrido de la hoja no invada el pasillo. En pasillos cuya anchura exceda de 2,50 m, el barrido de las hojas de las puertas no debe invadir la anchura determinada, en función de las condiciones de evacuación, conforme al apartado 4 de la Sección SI 3 del DB SI.

2. Las puertas de vaivén situadas entre zonas de circulación tendrán partes transparentes o translucidas que permitan percibir la aproximación de las personas y que cubran la altura comprendida entre 0,7 m y 1,5 m, como mínimo.

3. Las puertas industriales, comerciales, de garaje y portones cumplirán las condiciones de seguridad de utilización que se establecen en su reglamentación específica y tendrán marcado CE de conformidad con los correspondientes Reglamentos y Directivas Europeas.

4. Las puertas peatonales automáticas cumplirán las condiciones de seguridad de utilización que se establecen en su reglamentación específica y tendrán marcado CE de conformidad con los correspondientes Reglamentos y Directivas Europeas.

Impacto con elementos frágiles

1. Los vidrios existentes en las áreas con riesgo de impacto que se indican en el punto 2 siguiente de las superficies acristaladas que no dispongan de una barrera de protección conforme al apartado 3.2 de SUA 1, tendrán una clasificación de prestaciones X(Y)Z determinada según la norma UNE EN 12600:2003 cuyos parámetros cumplan lo que se establece en la tabla 1.1. Se excluyen de dicha condición los vidrios cuya mayor dimensión no exceda de 30 cm.

Tabla 1.1 Valor de los parámetros X(Y)Z en función de la diferencia de cota			
Diferencia de cotas a ambos lados de la superficie acristalada	Valor del parámetro		
	X	Y	Z
Mayor que 12 m	cualquiera	B o C	1
Comprendida entre 0,55 m y 12 m	cualquiera	B o C	1 ó 2
Menor que 0,55 m	1, 2 ó 3	B o C	cualquiera

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2616/14 | Página 105 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 431

2. Se identifican las siguientes áreas con riesgo de impacto :

a) en puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1,50 m y una anchura igual a la de la puerta más 0,30 m a cada lado de esta.

b) en paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 0,90 m.

3. Las partes vidriadas de puertas y de cerramientos de duchas y bañeras estarán constituidas por elementos laminados o templados que resistan sin rotura un impacto de nivel 3, conforme al procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003.

Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

1. Las grandes superficies acristaladas que se puedan confundir con puertas o aberturas (lo que excluye el interior de viviendas) estarán provistas, en toda su longitud, de señalización visualmente contrastada situada a una altura inferior comprendida entre 0,85 y 1,10 m y a una altura superior comprendida entre 1,50 y 1,70 m. Dicha señalización no es necesaria cuando existan montantes separados una distancia de 0,60 m, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta al menos con un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada.

2. Las puertas de vidrio que no dispongan de elementos que permitan identificarlas, tales como cercos o tiradores, dispondrán de señalización conforme al apartado 1 anterior.

2.- ATRAPAMIENTO **CUMPLE**

1. Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia a hasta el objeto fijo más próximo será 20 cm, como mínimo.

2. Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

3.3.3 DB-SUA 3 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS.

APRISIONAMIENTO **CUMPLE**

1. Cuando las puertas de un recinto tengan dispositivo para su bloqueo desde el interior y las personas puedan quedar accidentalmente atrapadas dentro del mismo, existirá algún sistema de desbloqueo de las puertas desde el exterior del recinto. Excepto en el caso de los baños o los aseos de viviendas, dichos recintos tendrán iluminación controlada desde su interior.

2. En zonas de uso público, los aseos accesibles y cabinas de vestuarios accesibles dispondrán de un dispositivo en el interior fácilmente accesible, mediante el cual se transmita una llamada de asistencia perceptible desde un punto de control y que permita al usuario verificar que su llamada ha sido recibida, o perceptible desde un paso frecuente de personas.

3. La fuerza de apertura de las puertas de salida será de 140 N, como máximo, excepto en las situadas en itinerarios accesibles, en las que se aplicará lo establecido en la definición de los mismos en el anejo A Terminología (como máximo 25 N, en general, 65 N cuando sean resistentes al fuego).

4. Para determinar la fuerza de maniobra de apertura y cierre de las puertas de maniobra manual batientes/pivotantes y deslizantes equipadas con pestillos de media vuelta y destinadas a ser utilizadas por peatones (excluidas puertas con sistema de cierre automático y puertas equipadas con herrajes especiales, como por ejemplo los dispositivos de salida de emergencia) se empleará el método de ensayo especificado en la norma UNE-EN 12046-2:2000.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/ 154
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.3.4 DB-SUA 4 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA.

1.- ALUMBRADO NORMAL EN ZONAS DE CIRCULACIÓN **CUMPLE**

1. En cada zona se dispondrá una instalación de alumbrado capaz de proporcionar, una iluminancia mínima de 20 lux en zonas exteriores y de 100 lux en zonas interiores, excepto aparcamientos interiores en donde será de 50 lux, medida a nivel del suelo.

El factor de uniformidad media será del 40% como mínimo.

2. En las zonas de los establecimientos de uso Pública Concurrencia en las que la actividad se desarrolle con un nivel bajo de iluminación, como es el caso de los cines, teatros, auditorios, discotecas,etc., se dispondrá una iluminación de balizamiento en las rampas y en cada uno de los peldaños de las escaleras.

2.- ALUMBRADO DE EMERGENCIA **CUMPLE**

Dotación

1. Los edificios dispondrán de un alumbrado de emergencia que, en caso de fallo del alumbrado normal, suministre la iluminación necesaria para facilitar la visibilidad a los usuarios de manera que puedan abandonar el edificio, evite las situaciones de pánico y permita la visión de las señales indicativas de las salidas y la situación de los equipos y medios de protección existentes.

Contarán con alumbrado de emergencia las zonas y los elementos siguientes:

a) Todo recinto cuya ocupación sea mayor que 100 personas.

b) Los recorridos desde todo origen de evacuación hasta el espacio exterior seguro y hasta las zonas de refugio, incluidas las propias zonas de refugio, según definiciones en el Anejo A de DBSI

c) Los aparcamientos cerrados o cubiertos cuya superficie construida exceda de 100 m2, incluidos los pasillos y las escaleras que conduzcan hasta el exterior o hasta las zonas generales del edificio.

d) Los locales que alberguen equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios y los de riesgo especial, indicados en DB-SI 1.

e) Los aseos generales de planta en edificios de uso público.

f) Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado de las zonas antes citadas;

g) Las señales de seguridad;

h) Los itinerarios accesibles.

Posición y características de las luminarias

Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo.

b) Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:

- en las puertas existentes en los recorridos de evacuación.
- en las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa.
- en cualquier otro cambio de nivel.
- en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2616/ 14
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Características de la instalación

1. La instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia. Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal.

2. El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 s y el 100% a los 60 s.

3. La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo:

a) En las vías de evacuación cuya anchura no exceda de 2 m, la iluminancia horizontal en el suelo debe ser, como mínimo, 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía. Las vías de evacuación con anchura superior a 2 m pueden ser tratadas como varias bandas de 2 m de anchura, como máximo.

b) En los puntos en los que estén situados los equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la iluminancia horizontal será de 5 lux, como mínimo.

c) A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre la iluminancia máxima y la mínima no debe ser mayor que 40:1.

d) Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.

e) Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático Ra de las lámparas será 40.

Iluminación de las señales de seguridad

La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir los siguientes requisitos:

a) La luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m2 en todas las direcciones de visión importantes

b) La relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes

c) La relación entre la luminancia Lblanca, y la luminancia Lcolor >10, no será menor que 5:1 ni mayor que 15:1.

d) Las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la iluminancia requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s.

3.3.5 DB-SUA 5 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES DE ALTA OCUPACIÓN.

No se proyectan zonas para más de 3000 espectadores de pie, con una densidad de ocupación de 4 persona / m2

3.3.6 DB-SUA 6 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO AHOGAMIENTO.

1.- PISCINAS **NO es de aplicación**

Tipo de piscina proyectada: **NO se proyecta piscina**

2.- POZOS Y DEPÓSITOS **No se proyectan**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 431

3.3.7 DB-SUA 7 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO.

Tipo de Aparcamiento: No se proyecta uso aparcamiento

1.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS **CUMPLE**

1. Las zonas de uso Aparcamiento dispondrán de un espacio de acceso y espera en su incorporación al exterior, con una profundidad adecuada a la longitud del tipo de vehículo y de 4,5 m como mínimo y una pendiente del 5% como máximo.

2. Todo recorrido para peatones previsto por una rampa para vehículos, excepto cuando únicamente esté previsto para caso de emergencia, tendrá una anchura de 80 cm, como mínimo, y estará protegido mediante una barrera de protección de 80 cm de altura, como mínimo, o mediante pavimento a un nivel más elevado, en cuyo caso el desnivel cumplirá lo especificado en el apartado 3.1 de la Sección SUA 1.

2.- PROTECCIÓN DE RECORRIDOS PEATONALES **CUMPLE**

1 En plantas de Aparcamiento con capacidad mayor que 200 vehículos o con superficie mayor que 5000 m2, los itinerarios peatonales de zonas de uso público tendrán una anchura de 0,80 m, como mínimo, no incluida en la anchura mínima exigible a los viales para vehículos y se identificarán mediante pavimento diferenciado con pinturas o relieve, o bien dotando a dichas zonas de un nivel más elevado. Cuando dicho desnivel exceda de 55 cm, se protegerá conforme a lo que se establece en el apartado 3.2 de la sección SUA 1.

2. Frente a las puertas que comunican los aparcamientos a los que hace referencia el punto 1 anterior con otras zonas, dichos itinerarios se protegerán mediante la disposición de barreras situadas a una distancia de las puertas de 1,20 m, como mínimo, y con una altura de 80 cm, como mínimo.

3.- SEÑALIZACIÓN **CUMPLE**

1. Debe señalizarse, conforme a lo establecido en el código de la circulación:
   a) el sentido de la circulación y las salidas.
   b) la velocidad máxima de circulación de 20 km/h.
   c) las zonas de tránsito y paso de peatones, en las vías o rampas de circulación y acceso.

Los aparcamientos a los que pueda acceder transporte pesado tendrán señalizado los gálibos y las alturas limitadas.

2. Las zonas destinadas a almacenamiento y a carga o descarga deben estar señalizadas y delimitadas mediante marcas viales o pinturas en el pavimento.

3. En los accesos de vehículos a viales exteriores desde establecimientos de uso Aparcamiento se dispondrán dispositivos que alerten al conductor de la presencia de peatones en las proximidades de dichos accesos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2016/174 Página 109 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.3.8 DB-SUA 8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del 3.3.8 DB-SUA 8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO.

Datos de partida.

Entorno del edificio	Próximo a edificios o arboles de igual altura.	C1 = 0,5
Tipo estructura	Hormigón	C2 = 1
Tipo de cubierta	Hormigón	
Tipo contenido	Otros contenidos	C3 = 1
Tipo de uso del edificio	Edificios privados	C4 = 1
Tipo de actividad	No imprescindibles	C5 = 1

Densidad de impactos Ng :		**2,00**
Altura máxima del edificio (m) H:		**3,00**
Ae m2 (superficie de captura equivalente):		**443**
Frecuencia esperada Ne = Ng • Ae • C1 • 10^{-6}	**Ne =**	**0,0004**
Riesgo admisible Na = 5,5 / (1000•C2•C3•C4•C5)	**Na=**	**0,0055**

Será necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo, en los términos que se establecen en el apartado 2, cuando la frecuencia esperada de impactos Ne sea mayor que el riesgo admisible Na.

Como Ne = **0,0004** < Na = **0,0055** **NO es necesario la instalación de protección contra el rayo.**

3.3.9 DB-SUA 9 ACCESIBILIDAD.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del 3.3.9 DB-SUA 9 ACCESIBILIDAD.

3.3.9.1 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

TIPO DE EDIFICIO

Usos: Publica Concurrencia **, Publica Concurrencia**

Nº Plantas a salvar desde la entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula: **0**

USO DISTINTO A RESIDENCIAL VIVIENDA.

1.1 CONDICIONES FUNCIONALES **CUMPLE**

Accesibilidad en el exterior del edificio

La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.: TO-2616 | T.: 2532 TO 2532544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Accesibilidad entre plantas del edificio

2 Los edificios de uso distinto al Residencial Vivienda, en los que haya que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula, o cuando en total existan más de 200 m2 de superficie útil excluida la superficie de zonas de ocupación nula en plantas sin entrada accesible al edificio, dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que comunique las plantas que no sean de ocupación nula con las de entrada accesible al edificio.

Las plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m2 de superficie útil o elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, alojamientos accesibles, plazas reservadas,etc., dispondrán de ascensor accesible o rampa accesible que las comunique con las de entrada accesible al edificio.

NO Hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula.

NO Existen en total, más de 200 m2 de superficie útil ,excluida la superficie de zonas de ocupación nula en plantas, sin entrada accesible al edificio.

NO Existen plantas que tengan zonas de uso público con más de 100 m2 de superficie útil o elementos accesibles.

Dado que no se cumple ninguna de las tres condiciones anteriores, NO son necesarias medidas especiales de accesibilidad entre las plantas proyectadas.

Elementos de Accesibilidad entre plantas del edificios de otros usos distintos a Residencial Vivienda	
Elemento	Proyectados
Ascensores accesibles	NO
Rampa accesible entre plantas	NO
Previsión de hueco para futura inst. de Ascensor accesible	NO

Accesibilidad en las plantas del edificio

Los edificios de otros usos dispondrán de un itinerario accesible que comunique, en cada planta, el acceso accesible a ella (entrada principal accesible al edificio, ascensor accesible, rampa accesible) con las zonas de uso público, con todo origen de evacuación (ver definición en el anejo SI A del DB SI) de las zonas de uso privado exceptuando las zonas de ocupación nula, y con los elementos accesibles, tales como plazas de aparcamiento accesibles, servicios higiénicos accesibles, plazas reservadas en salones de actos y en zonas de espera con asientos fijos, alojamientos accesibles, puntos de atención accesibles, etc.

1.2 DOTACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES, USOS DISTINTO A RESIDENCIAL VIVIENDA CUMPLE

USO PÚBLICA CONCURRENCIA

1 Los espacios con asientos fijos para el público, tales como auditorios, cines, salones de actos, espectáculos,etc., dispondrán de la siguiente reserva de plazas:

a) Una plaza reservada para usuarios de silla de ruedas por cada 100 plazas o fracción.

b) En espacios con más de 50 asientos fijos y en los que la actividad tenga una componente auditiva, una plaza reservada para personas con discapacidad auditiva por cada 50 plazas o fracción.

2 Las zonas de espera con asientos fijos dispondrán de una plaza reservada para usuarios de silla de ruedas por cada 100 asientos o fracción.

En uso Pública Concurrencia, una plaza accesible por cada 33 plazas de aparcamiento o fracción.

La actividad a desarrollar tiene una componente auditiva NO

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2616/ 24
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Nº total de Plazas de Aparcamiento	Nº mínimo de plazas de aparcamiento accesibles	Plazas de aparcamiento accesibles proyectadas
1	1	1

SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES

1 Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimento, existirá al menos:

a) Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.

b) En cada vestuario, una cabina de vestuario accesible, un aseo accesible y una ducha accesible por cada 10 unidades o fracción de los instalados. En el caso de que el vestuario no esté distribuido en cabinas individuales, se dispondrá al menos una cabina accesible.

Aseos accesibles

Es exigible la existencia de aseos por alguna disposición legal de obligado cumplimento SI

Nº total Inodoros instalados	Nº mínimo de Servicios higiénicos accesibles	Servicios higiénicos accesibles proyectados
1	1	1

Piscinas (NO se proyectan piscinas)

Mobiliario fijo

El mobiliario fijo de zonas de atención al público incluirá al menos un punto de atención accesible. Como alternativa a lo anterior, se podrá disponer un punto de llamada accesible para recibir asistencia.

Mecanismos

Excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula, los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma serán mecanismos accesibles.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 43

3.3.9.2 CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN PARA LA ACCESIBILIDAD.

Condiciones

Con el fin de facilitar el acceso y la utilización independiente, no discriminatoria y segura de los edificios, se señalizarán los elementos que se indican en la tabla 2.1, con las características indicadas en el apartado 2.2 siguiente, en función de la zona en la que se encuentren.

Características

1 Las entradas al edificio accesibles, los itinerarios accesibles, las plazas de aparcamiento accesibles y los servicios higiénicos accesibles (aseo, cabina de vestuario y ducha accesible) se señalizarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.

2 Los ascensores accesibles se señalizarán mediante SIA. Asimismo, contarán con indicación en Braille y arábigo en alto relieve a una altura entre 0,80 y 1,20 m, del número de planta en la jamba derecha en sentido salida de la cabina.

3 Los servicios higiénicos de uso general se señalizarán con pictogramas normalizados de sexo en alto relieve y contraste cromático, a una altura entre 0,80 y 1,20 m, junto al marco, a la derecha de la puerta y en el sentido de la entrada.

4 Las bandas señalizadoras visuales y táctiles serán de color contrastado con el pavimento, con relieve de altura 3±1 mm en interiores y 5±1 mm en exteriores. Las exigidas en el apartado 4.2.3 de la Sección SUA 1 para señalizar el arranque de escaleras, tendrán 80 cm de longitud en el sentido de la marcha, anchura la del itinerario y acanaladuras perpendiculares al eje de la escalera. Las exigidas para señalizar el itinerario accesible hasta un punto de llamada accesible o hasta un punto de atención accesible, serán de acanaladura paralela a la dirección de la marcha y de anchura 40 cm.

5 Las características y dimensiones del Símbolo Internacional de Accesibilidad para la movilidad (SIA) se establecen en la norma UNE 41501:2002.

3.3.9.3 DEFINICIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

Itinerario accesible

Itinerario que, considerando su utilización en ambos sentidos, cumple las condiciones que se establecen a continuación:

Desniveles	Los desniveles se salvan mediante rampa accesible conforme al apartado 4 del SUA 1, o ascensor accesible. No se admiten escalones
Espacio para giro	Diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos en el vestíbulo de entrada, o portal, al fondo de pasillos de más de 10 m y frente a ascensores accesibles o al espacio dejado en previsión para ellos.
Pasillos y pasos	Anchura libre de paso ≥1,20 m. En zonas comunes de edificios de uso Residencial Vivienda se admite 1,10 m Estrechamientos puntuales de anchura ≥ 1,00 m, de longitud ≤ 0,50 m, y con separación ≥0,65 m a huecos de paso o a cambios de dirección
Puertas	Anchura libre de paso ≥ 0,80 m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser ≥ 0,78 m Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro Ø1,20 m Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón ≥ 0,30 m Fuerza de apertura de las puertas de salida ≤ 25 N (≤ 65 N cuando sean resistentes al fuego)
Pavimento	No contiene piezas ni elementos sueltos, tales como gravas o arenas. Los felpudos y moquetas están encastrados o fijados al suelo Para permitir la circulación y arrastre de elementos pesados, sillas de ruedas, etc., los suelos son resistentes a la deformación
Pendiente	La pendiente en sentido de la marcha es ≤ 4%, o cumple las condiciones de rampa accesible, y la pendiente trasversal al sentido de la marcha es ≤ 2%

No se considera parte de un itinerario accesible a las escaleras, rampas y pasillos mecánicos, a las puertas giratorias, a las barreras tipo torno y a aquellos elementos que no sean adecuados para personas con marcapasos u otros dispositivos médicos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2616/14 | Página 13 de 43
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 43

Mecanismos accesibles

Son los que cumplen las siguientes características:

Están situados a una altura comprendida entre 80 y 120 cm cuando se trate de elementos de mando y control, y entre 40 y 120 cm cuando sean tomas de corriente o de señal.

La distancia a encuentros en rincón es de 35 cm, como mínimo.

Los interruptores y los pulsadores de alarma son de fácil accionamiento mediante puño cerrado, codo y con una mano, o bien de tipo automático.

Tienen contraste cromático respecto del entorno.

No se admiten interruptores de giro y palanca.

No se admite iluminación con temporización en cabinas de aseos accesibles y vestuarios accesibles.

Punto de atención accesible

Punto de atención al público, como ventanillas, taquillas de venta al público, mostradores de información,etc., que cumple las siguientes condiciones:

Está comunicado mediante un itinerario accesible con una entrada principal accesible al edificio.

Su plano de trabajo tiene una anchura de 0,80 m, como mínimo, está situado a una altura de 0,85 m,como máximo, y tiene un espacio libre inferior de 70 x 80 x 50 cm (altura x anchura x profundidad),como mínimo.

Si dispone de dispositivo de intercomunicación, éste está dotado con bucle de inducción u otro sistema adaptado a tal efecto.

Punto de llamada accesible

Punto de llamada para recibir asistencia que cumple las siguientes condiciones:

Está comunicado mediante un itinerario accesible con una entrada principal accesible al edificio.

Cuenta con un sistema intercomunicador mediante mecanismo accesible, con rótulo indicativo de su función, y permite la comunicación bidireccional con personas con discapacidad auditiva.

Servicios higiénicos accesible

Los servicios higiénicos accesibles, tales como aseos accesibles o vestuarios con elementos accesibles, son los que cumplen las condiciones que se establecen a continuación:

Aseo accesible

Está comunicado con un itinerario accesible

Espacio para giro de diámetro Ø 1,50 m libre de obstáculos

Puertas que cumplen las condiciones del itinerario accesible. Son abatibles hacia el exterior o correderas

Dispone de barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno

El equipamiento de aseos accesibles y vestuarios con elementos accesibles cumple las condiciones que se establecen a continuación:

Aparatos sanitarios accesibles

Lavabo	Espacio libre inferior mínimo de 70 (altura) x 50 (profundidad)cm. Sin pedestal
	Altura de la cara superior ≤ 85 cm
Inodoro	Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm y ≥ 75 cm de fondo hasta el borde frontal del inodoro. En uso público, espacio de transferencia a ambos lados.
	Altura del asiento entre 45 – 50 cm
Ducha	Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm al lado del asiento
	Suelo enrasado con pendiente de evacuación ≤ 2%
Urinario	Cuando haya más de 5 unidades, altura del borde entre 30-40 cm al menos en una unidad
Barras de apoyo	Fáciles de asir, sección circular de diámetro 30-40 mm. Separadas del paramento 45-55 mm
	Fijación y soporte soportan una fuerza de 1 kN en cualquier dirección

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Barras horizontales	Se sitúan a una altura entre 70-75 cm
	De longitud ≥ 70 cm
	Son abatibles las del lado de la transferencia.
En inodoros	Una barra horizontal a cada lado, separadas entre sí 65 – 70 cm
En duchas	En el lado del asiento, barras de apoyo horizontal de forma perimetral en al menos dos paredes que formen esquina y una barra vertical en la pared a 60 cm de la esquina o del respaldo del asiento
Mecanismos y accesorios	Mecanismos de descarga a presión o palanca, con pulsadores de gran superficie
	Grifería automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm
	Espejo, altura del borde inferior del espejo ≤ 0,90 m, o es orientable hasta al menos 10º sobre la vertical
	Altura de uso de mecanismos y accesorios entre 0,70 – 1,20 m
Asientos de apoyo en duchas y vestuarios	Dispondrán de asiento de 40 (profundidad) x 40 (anchura) x 45-50 cm (altura), abatible y con respaldo
	Espacio de transferencia lateral ≥ 80 cm a un lado.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 70-2016/174 Página 115 de 143
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 143
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.4 CUMPLIMIENTO DEL DB HS SALUBRIDAD

3.4.1 DB HS 1 PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB HS 1 PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD.

DATOS PREVIOS

Presencia agua	**BAJA**
Coeficiente de permeabilidad del terreno Ks (cm/s)	**5,00E-07**
Grado de impermeabilidad Muros	≤1
Grado de impermeabilidad Suelos	≤1
Grado de impermeabilidad Fachadas	≤2

SUELOS EN CONTACTO CON EL TERRENO.

Suelo	**SOLERA**
SOLERA: Hormigón armado 2300 < d < 2500 e= 0,2 m. , Arena y grava [1700 < d < 2200] e= 0,15 m.	
Tipo de Muro	MURO FLEXORESISTENTE
Tipo de Suelo	SOLERA
Tratamiento previo del terreno	SUB-BASE
Condiciones de la solución constructiva	**ESTA SOLUCIÓN NO EXIGE NINGUNA CONDICIÓN.**

Condiciones de los puntos singulares de los Suelos en contacto con el terreno

Se cumplirán las especificaciones que se indican en el punto 2.2.3 del DB HS1 en lo referente a:

Encuentros del suelo con los muros

Encuentros entre suelos y particiones interiores

FACHADAS Y MEDIANERAS EN CONTACTO CON EL AMBIENTE EXTERIOR.

Fachada / Medianera	**MURO FACHADA 1 PIE**
Fachada: Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250 e= 0,02 m. , 1 pie LP métrico o catalán 40 mm< G < 60 mm e= 0,24 m. , Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250 e= 0,02 m. , XPS Expandido con dióxido de carbono CO2 [0.034 W/[mK]] e= 0,05 m. , MW Lana mineral [0.031 W/[mK]] e= 0,06 m. , Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900 e= 0,02 m.	
Revestimiento	CON REVESTIMIENTO EXTERIOR
Opción	OPCIÓN 1
Condiciones de la solución constructiva	**R1 + C1**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/174 Página 116 de 143
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 143
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Condiciones de los puntos singulares de las Fachadas y Medianeras en contacto con el ambiente exterior

Se cumplirán las especificaciones que se indican en el punto 2.3.3 del DB HS1 en lo referente a:

- Juntas de dilatación
- Arranque de la fachada desde la cimentación
- Encuentros de la fachada con los forjados
- Encuentros de la fachada con los pilares
- Encuentros de la cámara de aire ventilada con los forjados y los dinteles
- Encuentro de la fachada con la carpintería
- Antepechos y remates superiores de las fachadas
- Anclajes a la fachada
- Aleros y cornisas

CUBIERTAS.

Cubierta	CUBIERTA
Cubierta: Teja cerámica-porcelana e= 0,02 m. , XPS Expandido con dióxido de carbono CO2 [0.034 W/[mK]] e= 0,08 m. , Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250 e= 0,02 m. , Cámara de aire sin ventilar horizontal 10 cm e= 0,1 m. , FU Entrevigado cerámico -Canto 300 mm e= 0,3 m. , Cámara de aire sin ventilar horizontal 10 cm e= 0,1 m. , Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900 e= 0,02 m.	
Tipo de Cubierta	Inclinada Teja mixta
Pendiente p> 30% (si no se proyecta impermeabilización)	

Condiciones de los componentes de las Cubiertas

Se cumplirán las especificaciones que se indican en el punto 2.4.3 del DB HS1 en lo referente a:

- Sistema de formación de pendientes
- Aislante térmico
- Capa de impermeabilización
- Cámara de aire ventilada
- Capa de protección
- Tejado

Condiciones de los puntos singulares de las Cubiertas

Se cumplirán las especificaciones que se indican en el punto 2.4.4 del DB HS1 en lo referente a:

Cubiertas planas

- Juntas de dilatación
- Encuentro de la cubierta con un paramento vertical
- Encuentro de la cubierta con el borde lateral
- Encuentro de la cubierta con un sumidero o un canalón
- Rebosaderos
- Encuentro de la cubierta con elementos pasantes
- Anclaje de elementos
- Rincones y esquinas
- Accesos y aberturas

Cubiertas inclinadas

- Encuentro de la cubierta con un paramento vertical
- Alero
- Borde lateral
- Limahoyas
- Cumbreras y limatesas
- Encuentro de la cubierta con elementos pasantes
- Lucernarios
- Lucernarios
- Canalones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2616/ 24
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CUMPLIMIENTO DEL DB HS SALUBRIDAD.

3.4.2 DB HS 2 RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB HS 2 RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS.

Tipo de recogida de los residuos del edificio : **Recogida centralizada con contenedores de calle en superficie.**

Según el art. 2,1 Cada edificio debe disponer como mínimo de un almacén de contenedores de edificio para las fracciones de los residuos que tengan recogida puerta a puerta, y, para las fracciones que tengan recogida centralizada con contenedores de calle de superficie, debe disponer de un espacio de reserva en el que pueda construirse un almacén de contenedores cuando alguna de estas fracciones pase a tener recogida puerta a puerta.

OCUPACIÓN USOS DISTINTOS RESIDENCIAL VIVIENDA

Uso	Ocupación
Total Ocupación	

Fracción	período de recogida (días) Tf	Gf	CONTENEDOR (litros)	Cf	Mf	Ff
Papel / cartón	1	1,55	600	0,0033	1	0,039
Envases ligeros	1	8,40	600	0,0033	1	0,060
Materia orgánica	1	1,50	600	0,0033	1	0,005
Vidrio	1	0,48	600	0,0033	1	0,012
Varios	1	1,50	600	0,0033	4	0,038

3.4.2.1 ALMACÉN DE CONTENEDORES.

NO es necesario almacén de contenedores, ya que el edificio tiene recogida centralizada con contenedores de calle en superficie.

SUPERFICIE ÚTIL DEL ALMACÉN DE CONTENEDORES S=0,80*P(∑*Tf*Gf*Cf*Mf)	
Superficie según norma (m2)	Superficie proyectada (m2)

3.4.2.2 ESPACIO DE RESERVA.

El edificio dispondrá de un espacio de reserva en el que pueda construirse un almacén de contenedores cuando alguna de las fracciones pase a tener recogida puerta a puerta.

SUPERFICIE ÚTIL DEL ESPACIO DE RESERVA S=P(∑Ff*Mf)	
Superficie según norma (m2)	Superficie proyectada (m2)
	164,00

El espacio de reserva estará ubicado en : En el interior de la parcela

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Validación: 6399GLW7H9QC39MTFSL2DTFJ44
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 43

CUMPLIMIENTO DEL DB HS SALUBRIDAD.

3.4.3 DB HS 3 CALIDAD DEL AIRE INTERIOR.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB HS 3 CALIDAD DEL AIRE INTERIOR.

DATOS PREVIOS

Zona térmica: **Y** Zona climática: **D** Nº Total plantas del edificio: **1**

CARPINTERIAS	CLASE		Permeabilidad al aire	
	Poyto.	DB HS3	m3/h m2	l/s
Deslizantes	**3**	**2**	9	2,50
Batientes, Oscilobatientes, Fijas	**3**	**2**	9	2,50

3.4.3.1 VENTILACIÓN DE VIVIENDAS. (No se proyectan Viviendas))

3.4.3.3 CONDUCTOS DE EXTRACCIÓN VAPORES COCINAS.

Las cocinas deben disponer de un sistema adicional específico de ventilación con extracción mecánica para los vapores y los contaminantes de la cocción. Para ello debe disponerse un extractor conectado a un conducto de extracción independiente de los de la ventilación general de la vivienda que no puede utilizarse para la extracción de aire de locales de otro uso.

Cuando este conducto sea compartido por varios extractores, cada uno de éstos debe estar dotado de una válvula automática que mantenga abierta su conexión con el conducto sólo cuando esté funcionando o de cualquier otro sistema antirrevoco.

CONDUCTO	COCINA					Nº Viv.	1
Tipo de Conducto	Caudal Ventilación		Discurre por	Sección cm2	Geometría	Ø cm	Válvula Anti-Antirevoco
	l/s	m3/h					
Individual	50	180	Cubierta	75	Circ.	10	NO

3.4.3.4 VENTILACIÓN DE TRASTEROS. (No se proyectan Trasteros)

3.4.3.5 VENTILACIÓN DE APARCAMIENTOS. (No se proyectan Aparcamientos)

3.4.3.6 VENTILACIÓN DEL ALMACÉN DE RESIDUOS.

ZONA	**ALMACÉN**					
Sistema de ventilación	**Natural Aberturas Admisión y Extracción**					
S.Útil Almacén m2	Almaceén Compartim.	Caudal Vent. l/s	Abert. Extrac. cm2	Abert. Admis. cm2	Abert. Mixta cm2	Abert. Paso cm2
13	NO	130	520	520		

Medios de Ventilación Natural

1 Cuando el almacén se ventile a través de aberturas mixtas, éstas deben disponerse al menos en dos partes opuestas del cerramiento, de tal forma que ningún punto de la zona diste más de 15 m de la abertura más próxima.

2 Cuando los almacenes se ventilen a través de aberturas de admisión y extracción, éstas deben comunicar directamente con el exterior y la separación vertical entre ellas debe ser como mínimo 1,5 m.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 70.2016/174 Página 119 de 143
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 143
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CUMPLIMIENTO DEL DB HS SALUBRIDAD

3.4.4 DB HS 4 SUMINISTRO DE AGUA.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB HS 4 SUMINISTRO DE AGUA.

3.4.4.1 CÁLCULO DEL CAUDAL MEDIO.

Para el cálculo del caudal medio se utiliza el método de coincidencias de uso y simultaneidad estadística.

Suministros		Tipo 1				Tipo 2				Tipo 3				Tipo 4				Tipo 5			
Denominación		1 BAÑO + COCINA				1 BAÑO ACCESIBLE				1 BAÑO											
Nº Tipos iguales N		1				1				1											
Coef simult. Tipos Ke		1,00				1,00				1,00											
Uso	Aparato	Nº Aparat.	Caudal l/s			Nº Aparat.	Caudal l/s			Nº Aparat.	Caudal l/s			Nº Aparat.	Caudal l/s			Nº Aparat.	Caudal l/s		
			Fría	ACS	Uds		Fría	ACS	Uds		Fría	ACS	Uds		Fría	ACS	Uds		Fría	ACS	Uds
PV	C. baño (cisterna)																				
PV	Aseo (cisterna)																				
PV	C. baño (fluxor)																				
PV	Aseo (fluxor)																				
PV	Lavamanos																				
PV	Lavabo	3	0,30	0,20	1,41	1	0,10	0,07	0,47	1	0,10	0,07	0,47								
PV	Ducha																				
PV	Bañera L > 1'40 m																				
PV	Bañera L < 1'40 m																				
PV	Bidé																				
PV	Inodoro cisterna	1	0,10		1,88	1	0,10		1,88	1	0,10		1,88								
PV	Inodoro fluxor																				
PB	Urinario temporiz.																				
PB	Urinario cisterna	2	0,08		3,76					2	0,08		3,76								
PV	Fregador	1	0,20	0,10	1,41																
PB	Fregador Inds.																				
PV	Lavavajillas	1	0,15	0,10	1,41																
PB	Lavavajillas ind.																				
PB	Vertedero																				
PV	Lavadero (pila)																				
PV	Lavadora																				
PB	Lavadora ind.																				
PV	Grifo aislado	1	0,15	0,10	0,94																
Totales		9	0,98	0,50	10,81	2	0,20	0,07	2,35	4	0,28	0,07	6,11								
Coef. Kv=1/√(n-1)			0,35				1,00				0,58										
T. caudal Tipo Qi (l/s)			0,35	0,18	3,82		0,20	0,07	2,35		0,16	0,04	3,53								
T. Caudal ∑Tipos, Qt (l/s)			0,35	0,18	3,82		0,20	0,07	2,35		0,16	0,04	3,53								

CAUDALES TOTALES DEL EDIFICO	Fría	ACS	Total Qc (l/s)
CAUDAL TOTAL DE SIMULTANEIDAD DE AGUA DEL EDIFICIO (l/s)	**0,71**	**0,28**	**0,99**
CAUDAL TOTAL DE SIMULTANEIDAD DE EVACUACIÓN DEL EDIFICIO (l/s)		**9,70**	

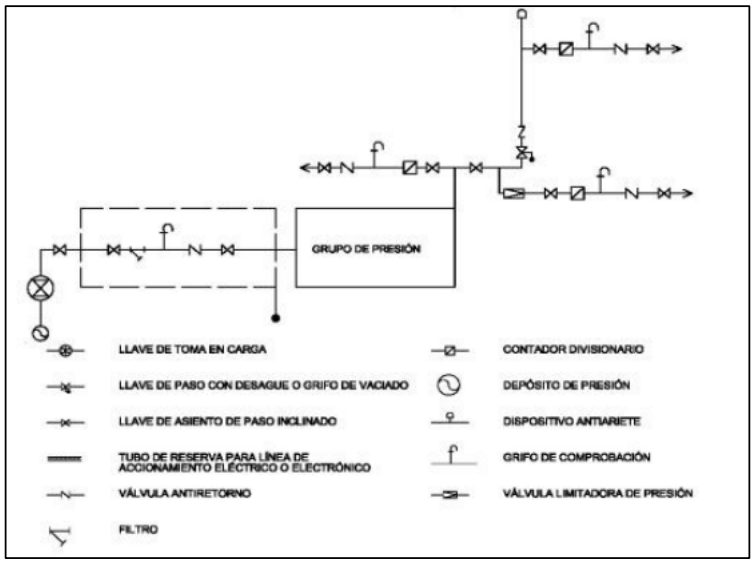
VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 431

3.4.4.2 TIPO DE INSTALACIÓN.

La instalación proyectada es una red con **CONTADORES AISLADOS.**

Compuesta por la acometida, la instalación general que contiene los contadores aislados, las instalaciones particulares y las derivaciones colectivas.

ESQUEMA DE LA INSTALACIÓN: CONTADORES AISLADOS.



3.4.4.3 RED DE AGUA FRÍA.

ACOMETIDA

La acometida debe disponer, como mínimo, de los elementos siguientes:

a) una llave de toma o un collarín de toma en carga, sobre la tubería de distribución de la red exterior de suministro que abra el paso a la acometida.

b) un tubo de acometida que enlace la llave de toma con la llave de corte general.

c) Una llave de corte en el exterior de la propiedad.

Caudal necesario **0,99** l/s. Velocidad de suministro = **2** m/s. Tipo de tubería : **Termoplástica**
La sección de la tubería no será inferior a S ≥ 4,93 cm2, con un diámetro: D ≥ **32** mm.

LLAVE DE CORTE GENERAL

Estará situada dentro de la propiedad, en una zona de uso común, accesible para su manipulación y señalada adecuadamente para permitir su identificación. Si se dispone armario o arqueta del contador general, debe alojarse en su interior.

FILTRO DE LA INSTALACIÓN GENERAL

El filtro de la instalación general debe retener los residuos del agua que puedan dar lugar a corrosiones en las canalizaciones metálicas. Se instalará a continuación de la llave de corte general. Si se dispone armario o arqueta del contador general, debe alojarse en su interior. El filtro debe ser de tipo Y con un umbral de filtrado comprendido entre 25 y 50 µm, con malla de acero inoxidable y baño de plata, para evitar la formación de bacterias y autolimpiable. La situación del filtro debe ser tal que permita realizar adecuadamente las operaciones de limpieza y mantenimiento sin necesidad de corte de suministro.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.: TO-001417-24 | Página 21 de 43
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ARMARIO O ARQUETA DE CONTADOR GENERAL

Dispondrá de llave de corte, filtro de tipo Y, contador, llave, grifo o racor de prueba, válvula de retención y llave de salida.

Contador general	Tipo de recinto	Largo (cm)	Ancho (cm)	Alto (cm)
	Armario	**90**	**50**	**30**

TUBO DE ALIMENTACIÓN Y DISTRIBUIDOR PRINCIPAL

Debe realizarse por zonas de uso común. En caso de ir empotrado deben disponerse registros para su inspección y control de fugas, al menos en sus extremos y en los cambios de dirección.

En el distribuidor principal se dispondrán llaves de corte en todas las derivaciones, de tal forma que en caso de avería en cualquier punto no deba interrumpirse todo el suministro.

ASCENDENTES O MONTANTES

Discurrirán por zonas de uso común.

Irán alojadas en recintos o huecos, construidos a tal fin. Dichos recintos o huecos, que podrán ser de uso compartido solamente con otras instalaciones de agua del edificio, deben ser registrables y tener las dimensiones suficientes para que puedan realizarse las operaciones de mantenimiento.

Dispondrán en su base de una válvula de retención, una llave de corte para las operaciones de mantenimiento, y de una llave de paso con grifo o tapón de vaciado, situadas en zonas de fácil acceso y señaladas de forma conveniente. La válvula de retención se dispondrá en primer lugar, según el sentido de circulación del agua.

En su parte superior se instalaran dispositivos de purga, automáticos o manuales, con un separador o cámara que reduzca la velocidad del agua facilitando la salida del aire y disminuyendo los efectos de los posibles golpes de ariete.

CONTADORES DIVISIONARIOS O AISLADOS

Los contadores divisionarios deben situarse en zonas de uso común del edificio, de fácil y libre acceso. Contarán con pre-instalación adecuada para una conexión de envío de señales para lectura a distancia del contador. Antes de cada contador divisionario se dispondrá una llave de corte. Después de cada contador se dispondrá una válvula de retención.

NUMERO DE CONTADORES POR ZONAS	
Locales	1
Total contadores	**1**

ESPACIO DE RESERVA APROXIMADO					
Batería	Zona	Nº Contad.	Nº Filas	Anchura A (cm)	Ø batería (pulgadas)
1	ZAGUAN	1	**2**	**80**	**2**

INSTALACIONES PARTICULARES

Las instalaciones particulares estarán compuestas de los elementos siguientes:

a) una llave de paso situada en el interior de la propiedad particular en lugar accesible para su manipulación.

b) derivaciones particulares, cuyo trazado se realizará de forma tal que las derivaciones a los cuartos húmedos sean independientes. Cada una de estas derivaciones contará con una llave de corte, tanto para agua fría como para agua caliente.

c) ramales de enlace

d) puntos de consumo, de los cuales, todos los aparatos de descarga, tanto depósitos como grifos, los calentadores de agua instantáneos, los acumuladores, las calderas individuales de producción de ACS y calefacción y, en general, los aparatos sanitarios, llevarán una llave de corte individual.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/154
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

SISTEMAS DE SOBREELEVACIÓN.GRUPOS DE PRESIÓN. (No se proyectan)

SISTEMAS DE REDUCCIÓN DE LA PRESIÓN

Se instalaran válvulas limitadoras de presión en el ramal o derivación pertinente para que no se supere la presión de servicio máxima de **500 kPa** en cualquier punto de consumo.

SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS (No se proyecta)

INSTALACIONES DE AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Las instalaciones de ACS cumplirán las condiciones de las redes de agua fría.

Tanto en instalaciones individuales como en instalaciones de producción centralizada, la red de distribución estará dotada de una red de retorno cuando la longitud de la tubería de ida al punto de consumo más alejado sea igual o mayor que 15 m.

La red de retorno cumplirá con las estipulaciones del punto 3.2.2.1 del DB HS 4.

El aislamiento de las redes de tuberías, tanto en impulsión como en retorno, debe ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITE.

Regulación y control

Se regulará y se controlará la temperatura de preparación y la de distribución.

En las instalaciones individuales los sistemas de regulación y de control de la temperatura estarán incorporados a los equipos de producción y preparación. El control sobre la recirculación en sistemas individuales con producción directa será tal que pueda recircularse el agua sin consumo hasta que se alcance la temperatura adecuada.

PROTECCIONES CONTRA RETORNOS

Para evitar la inversión del flujo se colocarán válvulas antirretorno en:

Una, después del contador general y antes del grupo de presión.

Una, en el pie de cada columna ascendente.

Una, antes de los equipos de tratamiento de las aguas.

Una, en cada tubo de alimentación con destino a usos no domésticos.

Una, en las alimentaciones de los sistemas de climatización.

Al comienzo de cada tramo e inmediatamente después de estas válvulas se colocarán grifos de vaciado.

SEPARACIONES RESPECTO DE OTRAS INSTALACIONES

El tendido de las tuberías de agua fría debe hacerse de tal modo que no resulten afectadas por los focos de calor y por consiguiente deben discurrir siempre separadas de las canalizaciones de agua caliente (ACS o calefacción) a una distancia de 4 cm, como mínimo. Cuando las dos tuberías estén en un mismo plano vertical, la de agua fría debe ir siempre por debajo de la de agua caliente.

Las tuberías deben ir por debajo de cualquier canalización o elemento que contenga dispositivos eléctricos o electrónicos, así como de cualquier red de telecomunicaciones, guardando una distancia en paralelo de al menos 30 cm.

Con respecto a las conducciones de gas se guardará al menos una distancia de 3 cm.

SEÑALIZACIÓN

Con respecto a las conducciones de gas se guardará al menos una distancia de 3 cm.

Si se dispone una instalación para suministrar agua que no sea apta para el consumo, las tuberías, los grifos y los demás puntos terminales de esta instalación deben estar adecuadamente señalados para que puedan ser identificados como tales de forma fácil e inequívoca.

AHORRO DE AGUA

Todos los edificios en cuyo uso se prevea la concurrencia pública deben contar con dispositivos de ahorro de agua en los grifos. Los dispositivos que pueden instalarse con este fin son: grifos con aireadores, grifería termostática, grifos con sensores infrarrojos, grifos con pulsador temporizador, fluxores y llaves de regulación antes de los puntos de consumo.

Los equipos que utilicen agua para consumo humano en la condensación de agentes frigoríficos, deben equiparse con sistemas de recuperación de agua.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T.O. 2016/1714
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CUMPLIMIENTO DEL DB HS SALUBRIDAD

3.4.5 DB HS 5 EVACUACIÓN DE AGUAS.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB HS 5 EVACUACIÓN DE AGUAS.

3.4.5.1 DIMENSIONADO DE LA RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS.

Tipo de red de Alcantarillado: **ÚNICA RED DE ALCANTARILLADO PÚBLICO, SISTEMA MIXTO DE EVACUACIÓN**

Existe una única red de alcantarillado para aguas pluviales y residuales.

La instalación se realizara de acuerdo a lo estipulado en el DB HS5 en cuanto a las condiciones de diseño, de dimensionamiento y ejecució. Los elementos de construcción y el mantenimiento de la instalación cumplira lo estipulado en los apartados 5 y 6 del DB HS. Asi mismo la instalación cumplira con las especificaciones de la compañia suministradora y las OOMM correspondientes.

DIMENSIONADO RED DE EVACUCIÓN AGUAS RESIDUALES

Caudal total de simultaneidad de evacuación del edificio	**9,70**	l/s

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 431

DERIVACIONES INDIVIDUALES

La adjudicación de UD a cada tipo de aparato y los diámetros mínimos de los sifones y las derivaciones individuales correspondientes se establecen en la tabla 4.1 en función del uso.

Para los desagües de tipo continuo o semicontinuo, tales como los de los equipos de climatización, las bandejas de condensación, etc., debe tomarse 1 UD para 0,03 dm3/s de caudal estimado.

Tabla 4.1 UDs correspondientes a los distintos aparatos sanitarios

Tipo de aparato sanitario		Unidades de desagüe Ud		Diámetro mínimo sifón y derivación individual [mm]	
		Uso privado	Uso público	Uso privado	Uso público
	Lavabo	1	2	32	40
	Bidé	2	3	32	40
	Ducha	2	3	40	50
	Bañera (con o sin ducha)	3	4	40	50
Inodoros	Con cisterna	4	5	100	100
	Con fluxómetro	8	10	100	100
Urinario	Pedestal	-	4	-	50
	Suspendido	-	2	-	40
	En batería	-	3.5	-	-
Fregadero	De cocina	3	6	40	50
	De laboratorio, restaurante,	-	2	-	40
	Lavadero	3	-	40	-
	Vertedero	-	8	-	100
	Fuente para beber	-	0.5	-	25
	Sumidero sifónico	1	3	40	50
	Lavavajillas	3	6	40	50
	Lavadora	3	6	40	50
Cuarto de baño (lavabo, inodoro, bañera y bidé)	Inodoro con cisterna	7	-	100	-
	Inodoro con fluxómetro	8	-	100	-
Cuarto de aseo (lavabo, inodoro y ducha)	Inodoro con cisterna	6	-	100	-
	Inodoro con fluxómetro	8	-	100	-

Los diámetros indicados en la tabla 4.1 se consideran válidos para ramales individuales cuya longitud sea igual a 1,5 m. Para ramales mayores debe efectuarse un cálculo pormenorizado, en función de la longitud, la pendiente y el caudal a evacuar.

El diámetro de las conducciones no debe ser menor que el de los tramos situados aguas arriba

Para el cálculo de las UDs de aparatos sanitarios o equipos que no estén incluidos en la tabla 4.1, pueden utilizarse los valores que se indican en la tabla 4.2 en función del diámetro del tubo de desagüe:

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9QC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Tabla 4.2 UDs de otros aparatos sanitarios y equipos

Diámetro del desagüe (mm)	Unidades de desagüe UD
32	1
40	2
50	3
60	4
80	5
100	6

BOTES SIFÓNICOS O SIFONES INDIVIDUALES

Los sifones individuales deben tener el mismo diámetro que la válvula de desagüe conectada.

Los botes sifónicos deben tener el número y tamaño de entradas adecuado y una altura suficiente para evitar que la descarga de un aparato sanitario alto salga por otro de menor altura.

RAMALES COLECTORES ENTRE APARATOS SANITARIOS Y BAJANTE.

Se utilizará la tabla 4.3 para el dimensionado de ramales colectores entre aparatos sanitarios y la bajante según el número máximo de unidades de desagüe y la pendiente del ramal colector.

Tabla 4.3 UDs en los ramales colectores entre aparatos sanitarios y bajante

Diámetro mm	**Máximo número de UDs**		
	Pendiente		
	1%	**2%**	**4%**
32	-	1	1
40	-	2	3
50	-	6	8
63	-	11	14
75	-	21	28
90	47	60	75
110	123	151	181
125	180	234	280
160	438	582	800
200	870	1.150	1.680

BAJANTES DE AGUAS RESIDUALES

Como el edificio tiene menos de 7 plantas basta con sistema de ventilación primario.

1. El dimensionado de las bajantes se realizará de forma tal que no se rebase el límite de ± 250 Pa de variación de presión y para un caudal tal que la superficie ocupada por el agua no sea nunca superior a 1/3 de la sección transversal de la tubería.

2. El dimensionado de las bajantes se hará de acuerdo con la tabla 4.4 en que se hace corresponder el número de plantas del edificio con el número máximo de UDs y el diámetro que le correspondería a la bajante, conociendo que el diámetro de la misma será único en toda su altura y considerando también el máximo caudal que puede descargar en la bajante desde cada ramal sin contrapresiones en éste.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 431

Tabla 4.4 Diámetro de las bajantes según el número de alturas del edificio y el número de Uds

Diámetro, mm	Máximo número de UDs, para una altura de bajante de:		Máximo número de UDs, en cada ramal para una altura de bajante de:	
	Hasta 3 plantas	Más de 3 plantas	Hasta 3 plantas	Más de 3 plantas
50	10	25	6	6
63	19	38	11	9
75	27	53	21	13
90	135	280	70	53
110	360	740	181	134
125	540	1.100	280	200
160	1.208	2.240	1.120	400
200	2.200	3.600	1.680	600
250	3.800	5.600	2.500	1.000
315	6.000	9.240	4.320	1.650

3. Las desviaciones con respecto a la vertical, se dimensionarán con los siguientes criterios:

a) Si la desviación forma un ángulo con la vertical inferior a 45º, no se requiere ningún cambio de sección.

b) Si la desviación forma un ángulo de más de 45º, se procederá de la manera siguiente.

i) el tramo de la bajante por encima de la desviación se dimensionará como se ha especificado de forma general;

ii) el tramo de la desviación en si, se dimensionará como un colector horizontal, aplicando una pendiente del 4% y considerando que no debe ser inferior al tramo anterior;

iii) el tramo por debajo de la desviación adoptará un diámetro igual al mayor de los dos anteriores.

Si los ramales de desagüe son > 5 m. se habrá de colocar sistema de ventilación terciaria.

Diámetros de las ventilaciones: de acuerdo con las Tablas 4.10, 4.11 y 4.12 del DB HS-4.

COLECTORES HORIZONTALES DE AGUAS RESIDUALES

Los colectores horizontales se dimensionarán para funcionar a media de sección, hasta un máximo de tres cuartos de sección, bajo condiciones de flujo uniforme.

Mediante la utilización de la Tabla 4.5, se obtiene el diámetro en función del máximo número de UDs y de la pendiente.

Tabla 4.5 Diámetro de los colectores horizontales en función del número máximo de UDs y la pendiente adoptada

Diámetro mm	Máximo número de UDs		
	Pendiente		
	1%	2%	4%
50	-	20	25
63	-	24	29
75	-	38	57
90	96	130	160
110	264	321	382
125	390	480	580
160	880	1.056	1.300
200	1.600	1.920	2.300
250	2.900	3.500	4.200
315	5.710	6.920	8.290
350	8.300	10.000	12.000

DIMENSIONADA RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES (NO se proyecta RED de Aguas Pluviales.)

3.4.5.2 SISTEMA DE BOMBEO Y ELEVACIÓN DE LAS EVACUACIONES. (4.6 del DB HS-5) (No se proyecta)

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2616/ 14 | Página 127 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CUMPLIMIENTO DEL DB HS SALUBRIDAD

3.5.1 DB HS 6 PROTECCIÓN FRENTE A LA EXPOSICIÓN AL RADÓN.

Por las características de las obras proyectadas, no es de aplicación el DB HS 6 PROTECCIÓN FRENTE A LA EXPOSICIÓN AL RADÓN.

Justificación:

No es de aplicación el DB HS6,. En el municipio donde se ubica el proyecto, el nivel de referencia para el promedio anual de concentración de radón en el interior de los locales habitables es inferior a 300 Bq/m3.

DATOS PREVIOS

Provincia	TOLEDO	
Municipio	Consuegra	
Zona	-	Promedio anual de concentración de radón <= 300 Bq/m3

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.5 DB HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.

No es de aplicación , al tratarse de un espacio de Publica concurrencia es de aplicación la lay de ruido.

Anejo IV

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 143
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44

3.6 CUMPLIMIENTO DEL DB HE AHORRO DE ENERGÍA

DB HE 0 LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB HE 0 LIMITACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO.

DB HE 1 CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB HE 1 CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA

DATOS PREVIOS

Datos de la Localidad			
Altitud (m)	Zona climática	Invierno	Verano
704	**D3**	**D**	**3**

Procedimiento de cálculo empleado: **HU CTE-HE y CEE Versión 2.0.2540.1182 de fecha 12-ago-2025**

Zona / Edificio	Tipo de Intervención
BAR - TERRAZA	Edificio Existente

Zona / Edificio	Tipo de Edificio	Perfil de Uso
BAR - TERRAZA	Edificio Terciario Pequeño o Mediano (PMT)	I_Media-12h-Acondicionado

Zona / Edificio	S. Útil esp. Habitab. m2	Compacidad (V/A)	Volumen m3 (V)	Sup. Envolvente m3 (A)
BAR - TERRAZA	164,64	0,99	493,92	500,13

3.6.1 DB HE 0. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA.

La envolvente térmica, sus componentes y caracteristicas, se han definido en la sección ENVOLVENTE de la memoria.

DEMANDA ENERGÉTICA DE LOS DISTINTOS SERVICIOS DEL EDIFICIO.

Edificios	Calefación kW·h/m2·año	Refrigración kW·h/m2·año	ACS kW·h/m2·año
BAR - TERRAZA	73,23	25,32	

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA

Cep,nr Consumo de energía primaria no renovable del edificio
Cep,tot Consumo de energía primaria total del edificio

Edificios	Cep,nr Proyecto	Cep,nr Limite	Cep,tot Proyecto	Cep,tot Limite	Horas fuera consigna	Horas Limite
BAR - TERRAZA	62,20	68,60	101,80	184,68	-	142

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2616/24 | Página 130 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-988e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 431

CONSUMO Y PRODUCIÓN DE ENERGÍA FINAL DE LOS DISTINTOS SERVICIOS TÉCNICOS

Consumos por Instalciones

Edificios	Instalación	Consumo kW·h/m2·año
BAR - TERRAZA	Calefacción	
BAR - TERRAZA	Refrigeración	
BAR - TERRAZA	Ventilación	
BAR - TERRAZA	Iluminación	

Consumos por Vectores Energéticos

Edificios	Vector	Consumo kW·h/m2·año
BAR - TERRAZA	Gasoleo C	0,46
BAR - TERRAZA	Electricidad Penisular	30,15

Producciones

Edificios	Vector	Producción kW·h/año
BAR - TERRAZA	Electricidad	

SISTEMAS EMPLEADOS EN LOS DISTINTOS SERVICIOS TÉCNICOS DEL EDIFICIO.

Edificios	Instalación	Tipo	Potencia (kw)	Rendim. Nominal COP	Tipo de Energía Vector
BAR - TERRAZA	Calefacción	Unidad exterior en expansión directa	12,00	7,19	Electr. Peninsular
BAR - TERRAZA	Refrigeración	Unidad exterior en expansión directa	10,00	5,99	Electr. Peninsular

3.6.2 DB HE 1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA EXIGENCIA.

La envolvente térmica, sus componentes y caracteristicas, se han definido en la sección ENVOLVENTE de la memoria.

CONDICIONES PARA EL CONTROL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA

K	Coeficiente global de transmisión de calor a través de la envolvente térmica
q sol,jul	Control solar de la envolvente térmica del edificio
n 50	Relación de cambio de aire con una presión diferencial de 50Pa

Edificios	K Proyecto	K CTE	q sol,jul Proyecto	q sol,jul CTE	n 50 Proyecto	n 50 CTE
BAR - TERRAZA	0,45	0,54	1,23	4,00	7,25	-

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/154 | FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

TRANSMITANCIA MÁXIMA DE LOS ELEMENTOS DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA

Tabla 3.1.1.a - HE1 Valores límite de transmitancia térmica, Ulim [W/m²K]

Elemento de la envolvente térmica	U máx. Proy. W/m2K	U máx. CTE. W/mK
Muros y suelos en contacto con el aire exterior (US, UM)	0,245	0,410
Cubiertas en contacto con el aire exterior (UC)	0,299	0,350
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno (UT)	-	0,650
Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica (UMD)	-	0,650
Huecos (conjunto de marco, vidrio y, en su caso, cajón de persiana) (UH)	1,800	1,800
Puertas con superficie semitransparente igual o inferior al 50%	-	5,700

LIMITACIÓN DE DESCOMPENSACIONES

Tabla 3.2 - HE1 Transmitancia térmica límite de particiones interiores, Ulim [W/m²K]

Elemento de la envolvente térmica	U máx. Proy. W/m2K	U máx. CTE. W/mK
Particiones interiores Horizontales entre unidades del mismo uso	-	1,200
Particiones interiores Verticales entre unidades del mismo uso	-	1,200
Particiones interiores Horizontales entre unidades de distinto uso o zonas comunes	-	0,850
Particiones interiores Verticales entre unidades de distinto uso o zonas comunes	-	0,850

LIMITACIÓN DE CONDENSACIONES INTERSTICIALES.

NO Se proyectan espacios no habitables en los que se prevea gran producción de humedad.

SI Se proyecta barrera de vapor, por el lado caliente, en todos los cerramientos en contacto con el terreno y con ambiente exterior.

.....No es necesaria la comprobación de aquellos cerramientos en contacto con el terreno y los cerramientos que dispongan de barrera contra el vapor de agua en la parte caliente del cerramiento....(DA DB-HE / 2 Comprobación de limitación de condensaciones superficiales e intersticiales en los cerramientos, punto 4.2.1 Método de comprobación de condensaciones intersticiales)

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 143
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE CTE-HE0, HE1, HE4 y HE5
DB-HE 2019

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LA		
Dirección	URDA Nº 90 - - - - - -		
Municipio	Consuegra	**Código Postal**	45700
Provincia	Toledo	**Comunidad Autónoma**	Castilla la Mancha
Zona climática	D3	**Año construcción**	Posterior a 2013

Uso final del edificio o parte del edificio:

☐ Residencial privado (vivienda) ☒ Otros usos (terciario)

Tipo y nivel de intervención

☐ Nuevo ☒ Ampliación

☐ Cambio de uso

☐ Reforma:

☐ > 25% envolvente + Clima + ACS ☐ > 25% envolvente + Clima ☐ > 25% envolvente + ACS ☐ > 25% envolvente

☐ < 25% envolvente + Clima + ACS ☐ < 25% envolvente + Clima ☐ < 25% envolvente + ACS ☐ < 25% envolvente

SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable (m²)	164,64

Imagen del edificio	Plano de la situación

DATOS DEL/DE LA TÉCNICO/A:

Nombre y Apellidos	CARLOS PALOMINO BARBA	**NIF/NIE**	46859326T
Razón social	Razón Social	**NIF**	46859326T
Domicilio	DE LA PAZ Nº 19 - - - - - -		
Municipio	Consuegra	**Código Postal**	45700
Provincia	Toledo	**Comunidad Autónoma**	Castilla la Mancha
e-mail:	carlopalo@hotmail,com	**Teléfono**	,
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO		
Procedimiento utilizado y versión:	HU CTE-HE y CEE Versión 2,0.2540.1182 de fecha 12-ago-2025		

* Esta aplicación únicamente permite, para el caso expuesto, la comprobación de las exigencias del apartado 3.1 y 3.2 de la sección DB-HE0 y de los apartados 3.1.1.3, 3.1.1.4, 3.1.2 y 3.1.3.3 de la sección DB-HE1, del apartado 3.1 de la sección HE4 y del apartado 3.1 de la sección HE5. Se recuerda que otras exigencias de las secciones DB-HE0 y DB-HE que resulten de aplicación deben así mismo verificarse, así como el resto de las secciones del DB-HE.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018-1744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cod. Validación: 63956LWTHCCQWTPSL2DTEJ441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 433 de 441
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INDICADORES Y PARÁMETROS DEL CTE DB-HE

HE0 Consumo de energía primaria

$C_{ep,nren}$	62,20	kWh/m² año	**$C_{ep,nren,lim}$**	68,60	kWh/m² año	Sí cumple
$C_{ep,tot}$	101,80	kWh/m² año	**$C_{ep,tot,lim}$**	184,68	kWh/m² año	Sí cumple
% horas fuera consigna	0,00	%	**% horas** lim **fuera consigna**	4,00	%	Sí cumple

$A_{útil}$	164,64	m²	**C_{FI}**	6,075	W/m²

$C_{ep,nr}$ Consumo de energía primaria no renovable del edificio
$C_{ep,nren,lim}$ Valor límite para el consumo de energía primaria no renovable según el apartado 3.1 de la sección HE0
$C_{ep,tot}$ Consumo de energía primaria total del edificio
$C_{ep,tot,lim}$ Valor límite para el consumo de energía primaria total según el apartado 3.2 de la sección HE0
$A_{útil}$ Superficie útil considerada para el cálculo de los indicadores de consumo (espacios habitables incluidos dentro de la envolvente térmica)
C_{FI} Carga interna media

HE1 Condiciones para el control de la demanda energética

K	0,45	kWh/m² año	**K_{lim}**	0,54	kWh/m² año	Sí cumple
$q_{sol,jul}$	1,23	kWh/m² año	**$q_{sol,jul,lim}$**	4,00	kWh/m² año	Sí cumple
n_{50}	7,25	1/h	**$n_{50,lim}$**	-	1/h	No aplica

V/A	0,99	m³ /m²			
V	493,92	m³	**V_{inf}**	429,71	m³
D_{cal}	73,23	kWh/m² año	**D_{ref}**	25,32	kWh/m² año

K Coeficiente global de transmisión de calor a través de la envolvente térmica
K_{lim} Valor límite para el coeficiente global de transmisión de calor a través de la envolvente térmica según el apartado 3.1.1 de la sec. HE1
$q_{sol,jul}$ Control solar de la envolvente térmica del edificio
$q_{sol,jul,lim}$ Valor límite para el control solar de la envolvente térmica según el apartado 3.1.2 de la sección HE1
n_{50} Relación de cambio de aire con una presión diferencial de 50Pa
$n_{50,lim}$ Valor límite para la relación de cambio de aire con una presión diferencial de 50Pa según el apartado 3.1.3 de la sección HE1
V/A Compacidad o relación entre el volumen encerrado por la envolvente térmica del edificio y la suma de las superficies de intercambio térmico con el aire exterior o el terreno de dicha envolvente.
V Volumen interior de la envolvente térmica
V_{inf} Volumen de los espacios interiores a la envolvente térmica para el cálculo de las infiltraciones
D_{cal} Demanda de calefacción
D_{ref} Demanda de refrigeración

HE4 Contribución mínima de energías renovables para cubrir la demanda de ACS

RER ACS;nrb	0,00	%	**RER ACS;nrb min**	-	%	No aplica

Demanda ACS (*)	0,00	l/d

RER ACS;nrb Contribución de energía procedente de fuentes renovables para el servicio de ACS
RER ACS;nrb min Contribución mínima de energía procedente de fuentes renovables para el servicio de ACS (**)

(*) Contabilizada a la temperatura de referencia de 60ºC
(**) Esta comprobación puede no ser de aplicación en ampliaciones y reformas de edificios existentes con una demanda inicial de ACS de hasta 5000 l/dia en los que se incremente dicha demanda en menos del 50%

HE5 Generación mínima de energía eléctrica

HE5 no fija requisitos para edificios de menos de 1000 m² construidos

El/la técnico/a abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la evaluación energética del edificio o de la p
que se evalúa de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figu
en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: ___/____/____

Firma del/de la técnico/a certificador/a:

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2026/0244 REG. TO 2026/0244 FECHA: 16 MAR. 2026
Página 134 de 431
Cód. Validación: 63996GWYHDCQMTPSL2DTEJ441
Verificación: https://consultas.edelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEXO I
DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Orientación	Superficie (m²)	Transmitancia (U) (W/m²K)
P01_E01_CUB001	Cubierta	H	164,64	0,25
P01_E01_FTER001	Fachada	E	164,64	0,22
P01_E01_PE001	Fachada	E	23,88	0,25
P01_E01_PE002	Fachada	N	20,40	0,25
P01_E01_PE003	Fachada	N	12,71	0,25
P01_E01_PE004	Fachada	N	7,47	0,25
P01_E01_PE005	Fachada	NO	8,19	0,25
P01_E01_PE006	Fachada	O	8,55	0,25
P01_E01_PE008	Fachada	S	40,71	0,25
P01_E01_PE007	Fachada	SO	6,03	0,25

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Orientación	Superficie (m²)	U_H (W/m²·K)	$g_{gl;wi}$ (-)	$g_{gl;sh;wi}$ (-)	Cdsm (Wh/m²)	Permeabilidad (m³/h·m²)
P01_E01_PE002_V1	Hueco	N	17,25	1,64	0,71	0,20	No	3,00
P01_E01_PE004_V1	Hueco	N	0,54	1,64	0,71	0,20	No	3,00
P01_E01_PE004_V2	Hueco	N	0,54	1,64	0,71	0,20	No	3,00
P01_E01_PE003_V1	Hueco	N	1,93	1,80	0,76	1,00	No	9,00
P01_E01_PE005_V1	Hueco	NO	0,36	1,64	0,71	0,20	No	3,00
P01_E01_PE008_V1	Hueco	S	2,52	1,80	0,76	1,00	No	9,00
P01_E01_PE008_V2	Hueco	S	17,25	1,80	0,76	1,00	No	9,00
P01_E01_PE007_V1	Hueco	SO	2,52	1,80	0,76	1,00	No	9,00

U_H	Transmitancia del hueco
$g_{gl;wi}$	Factor solar del acristalamiento
$g_{gl;sh;wi}$	Transmitancia total de energía solar de huecos con los dispositivos de sombra móviles activados
Orientación:	N, NE, E, SE, S, SO, O, NO, H
Cdsm	Control dinámico de sombras móviles en los huecos. Aparecerá o bién el valor de radiación a partir del que se realiza la activación de las sombras móviles o un No si el hueco cuenta con un cálculo estacional a través de factores fijos
Permeabilidad	27 (Clase 2), 9 (Clase 3), 3 (Clase 4)

Puentes térmicos

Nombre	Tipo	Transmitancia (U) (W/m·K)	Longitud (m)	Sistema dimensional
-	ESQUINA_CONVEXA_CERRAMIENTO	0,110	18,00	SDINT
-	HUECO_VENTANA	0,595	65,24	SDINT

VISADO según Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2026/0744 REG. TO-2026/0544
FECHA: 16 MAR. 2026
Pág. 1 de 431
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN

Espacios habitables

Tiempo de ocupación (h/año)	3548
Intensidad de las cargas internas (C_{FI}) (W/m2)	6,075

Espacio	Superficie (m²)	Volumen (m³)	Perfil de uso	Nivel de acondicionamiento	Nivel de ventilación de cálculo (m³/h)	Condiciones operacionales
P01_E01	164,64	429,71	TER-12-M	ACOND	429,71	mín:20 máx:25

Espacios no habitables pertenecientes a la envolvente térmica

No se han definido espacios no habitables en el edificio

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento nominal (COP)	Rendimiento medio estacional	Vector energético
SIS_EQ1_EQ_ED_UnidadExterior-Defecto	Unidad exterior en expansión directa	12,00	7,19	4,55	ELECTRICIDAD
SISTEMA_SUSTITUCION-Ficticio	Sistema de rendimiento estacional constante	-	0,70	0,70	GASOLEO
TOTALES	-	12,00	-	-	-

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento nominal (EER)	Rendimiento medio estacional	Vector energético
SIS_EQ1_EQ_ED_UnidadExterior-Defecto	Unidad exterior en expansión directa	10,00	5,99	12,48	ELECTRICIDAD
SISTEMA_SUSTITUCION-Ficticio	Sistema de rendimiento estacional constante	-	1,70	1,70	ELECTRICIDAD
TOTALES	-	10,00	-	-	-

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60ºC (litros/día)	0,00

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

No se han definido instalaciones de ACS en el edificio

Sistemas secundarios de calefacción y/o refrigeración (sólo edificios terciarios)

No se han definido sistemas secundarios en el edificio

Torres de refrigeración (sólo edificios terciarios)

No se han definido torres de refrigeración en el edificio

Ventilación y Bombeo

No se ha definido instalacion de ventilación y bombeo en el edificio

Recuperadores de calor

No se han definido recuperadores de calor en el edificio

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 22602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 136 de 431
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie (m^2)	Potencia instalada (W/m2)	VEEI ($W/m^2 \cdot 100lux$)	Iluminancia media (lux)
P01_E01	164,64	4,50	7,00	64,29
TOTALES	164,64	-	-	-

5. CONSUMO Y PRODUCCIÓN DE ENERGÍA FINAL

Consumos

Nombre equipo	Vector energético	Servicio técnico	Consumo (kWh/año)
SIS_EQ1_EQ_ED_UnidadExterior-Defecto	ELECTRICIDAD	CAL	1235,56
SIS_EQ1_EQ_ED_UnidadExterior-Defecto	ELECTRICIDAD	REF	948,77
SIS_EQ1_EQ_ED_UnidadExterior-Defecto	MEDIOAMBIENTE	CAL	4380,42
SISTEMA_SUSTITUCION_GENERAL_CAL-Ficticio-P01_E01	GASOLEO	CAL	76,12
SISTEMA_SUSTITUCION_GENERAL_REF-Ficticio-P01_E01	ELECTRICIDAD	REF	150,74
EQUIPO-EXCLUSIVO-VENTILACION	ELECTRICIDAD	VEN	227,07
INSTALACION-ILUMINACION	ELECTRICIDAD	ILU	2628,64

Producciones

No se ha definido instalación de producción en el edificio

6. FACTORES DE CONVERSIÓN DE ENERGÍA FINAL A PRIMARIA

Vector energético	Origen (Red / In situ)	Fp_ren	Fp_nren	$F_{emisiones}$
ELECTRICIDAD	RED	0,414	1,954	0,331
GASOLEO	RED	0,003	1,179	0,311
MEDIOAMBIENTE	RED	1,000	0,000	0,000
TOTALES		-	-	-

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260254
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CUMPLIMIENTO DEL DB HE AHORRO DE ENERGÍA

3.6.3 DB-HE 2 CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB-HE 2 CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS.

Según el Artículo 2. del RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios), "A efectos de la aplicación del RITE se considerarán como instalaciones térmicas las instalaciones fijas de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación) destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas, o las instalaciones destinadas a la producción de agua caliente sanitaria (ACS), incluidas las interconexiones a redes urbanas de calefacción o refrigeración y los sistemas de automatización y control.."

3.6.3.1 EXIGENCIAS DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS PROYECTADAS.

Las instalaciones térmicas cumplirán con todas las exigencias del RITE y en particular con las siguientes:

Se proyectan las siguientes instalaciones térmicas:

	Instalación	Potencia Kw
	ACS	
X	CALEFACCIÓN	12,00
X	REFRIGERACIÓN	10,00

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE DISEÑO Y DIMENSIONADO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS (ART. 15 RITE)

MEMORIA TÉCNICA

Como la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío es mayor o igual que 5 kW y menor o igual que 70 kW, el proyecto podrá ser sustituido por una MEMORIA TÉCNICA. La memoria técnica se redactará sobre impresos, según modelo determinado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma

La memoria se redacta por : Instalador habilitado

EXIGENCIA DE CALIDAD DEL AIRE INTERIOR (IT 1.1.4.2)

Uso distinto a Residencial Vivienda.

Uso Local / Edificio	Calidad mínima del aire interior	Caudal mínimo aire exterior de ventilación
Publica Concurrencia	IDA 3 Aire de calidad MEDIA.	0,55 dm3(s•m2)

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP: TO-2616/24 | Página 138 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 431

Tipo de local Locales con ocupación humana no permanente.

Calidad del aire exterior : ODA 1 Aire puro que se ensucia sólo temporalmente (por ejemplo polen).

El aire exterior de ventilación, se introducirá debidamente filtrado en el edificio.

La clase de filtración mínima a emplear será : F7

Calidad del aire de extracción : AE 1 Bajo nivel de contaminación.

El caudal de aire de extracción de locales de servicio será como mínimo de 2 dm3/m2 de superficie de planta.

El aire puede ser retornado a los locales.

EXIGENCIA DE BIENESTAR E HIGIENE. (IT 1.1)

1) EXIGENCIA DE CALIDAD TÉRMICA DEL AMBIENTE. (IT 1.1.4.1)

Estación	Temperatura Operativa ºC	Humedad relativa interior %
Verano	21...25	45…60
Invierno	21...25	40…60

El dimensionado de los sistemas se realizará teniendo en cuenta una temperatura de 21ºC para los sistemas de calefacción y de 25ºC para los sistemas de refrigeración.

2) EXIGENCIA DE HIGIENE. (IT 1.1.4.3)

En la instalación de agua caliente para usos sanitarios se cumplirá con la legislación vigente higiénico-sanitara para la prevención de la legionelosis.

En los casos no regulados por la legislación vigente, el agua caliente sanitaria se prepara a la temperatura mínima que resulte compatible con su uso, considerando las perdidas en la red de tuberías.

Los sistemas, equipos y componentes de la instalación térmica, que de acuerdo con la legislación vigente higiénico-sanitaria para la prevención y control de la legionelosis deban ser sometidos a tratamientos de choque térmico se diseñarán para poder efectuar y soportar los mismos.

Los materiales empleados en el circuito resistirá la acción agresiva de del agua sometida a tratamiento de choque químico

No se permite la preparación de agua caliente para usos sanitarios mediante la mezcla directa de agua fría con condensado o vapor procedente de calderas.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

EXIGENCIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. (IT 1.2)

La instalaciones térmicas cumplirán con las siguiente condiciones de eficiencia energética:

• Exigencia de Eficiencia energética en la generación de calor y frio: con lo dispuesto en el apartado 1.2.4.1 del IT1.2.

• Exigencia de Eficiencia energética en las redes de tuberías y conductos de calor y frio: con lo dispuesto en el apartado 1.2.4.2 del IT1.2.

• Exigencia de Eficiencia energética de control: con lo dispuesto en el apartado 1.2.4.3 del IT1.2.

• Exigencia de contabilización de consumos: con lo dispuesto en el apartado 1.2.4.4 del IT1.2.

• Exigencia de recuperación de energía: con lo dispuesto en el apartado 1.2.4.5 del IT1.2.

• Exigencia de aprovechamiento de energías renovables: con lo dispuesto en el apartado 1.2.4.6 del IT1.2.

• Exigencia de limitación de la utilización de la energía convencional: según lo dispuesto en el apartado 1.2.4.7 del IT1.2. cumplirán con el DB-HE 4 "Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria" que se ha calculado en el apartado 2.6.11 de la memoria.

EXIGENCIA DE SEGURIDAD. (IT 1.3)

La instalaciones térmicas cumplirán con las siguiente condiciones de seguridad:

• Exigencia de seguridad en la generación de calor y frio: con lo dispuesto en el apartado 3.4.1 del IT1.3.

• Exigencia de seguridad en las redes de tuberías y conductos de calor y frio: con lo dispuesto en el apartado 3.4.2 del IT1.3.

• Exigencia de seguridad de utilización: con lo dispuesto en el apartado 3.4.4 del IT1.3.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2616 / 14 Página 14 de 43
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 43

CUMPLIMIENTO DEL DB HE AHORRO DE ENERGÍA

3.6.4 DB-HE-3 CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB-HE-3 CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN.

El Procedimiento de justificación es el que se indica en el punto 4 del DB HE-3:

a) los valores, para las inst. de iluminación, de la potencia total instalada en los conjuntos de lámpara más equipo auxiliar (PTOT), la superficie total iluminada (STOT) y la potencia total instalada por unidad de superficie iluminada (PTOT/STOT), asi como los valores límite

b) los valores, para cada zona iluminada, el factor de mantenimiento (Fm) previsto, la iluminancia media horizontal mantenida (Em) obtenida, el índice de deslumbramiento unificado (UGR) alcanzado, los índices de rendimiento de color (Ra) de las lámparas seleccionadas, el valor de eficiencia energética de la instalación (VEEI) resultante en el cálculo, las potencias de los conjuntos de lámpara y equipo auxiliar (P), la eficiencia de las lámparas utilizadas (en términos de lum/W), así como los valores límite que sean de aplicación a cada uno de ellos

c) el sistema de control y regulación que corresponda a cada zona iluminada

3.6.4.1 JUSTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DEL EDIFICIO.

RECINTO	**ZONA DE MESAS**						Nº Uds	1
Uso	RESTAURACIÓN		**Zona de Actividad**		Hostelería y restauración			
Largo L(m)	11,00	K Local	1,61	Iluminancia Media Horizontal Em (Lux)			200	
Ancho A(m)	7,22	Puntos	**9**	Ambiente	Ambiente Normal	Factor de mant. Fm	**0,8**	
Altura H(m)	2,70	Sup.(m2)	79,42	Sist. Control	**Interruptor manual**			

Factor de Uutilización Uf	Índice Deslumbramiento Unificado (UGR)	Índice Rendimiento de Color (Ra)
0,57	**22**	**80**

Tipo de Lámpara	Uds / ml Luminar.	Flujo Lámpara (Lm)	Pot. lámpara (W)	Eficiencia Lamp. Lum / W	Nº Lámp.	Flujo Ttotal Luminaria (Lm)	Potencia Total Luminaria (W)
TIPO LED	1	4.400	40	**110,00**	12	480	52.800

Flujo Ttotal (Lúmenes)	Potencia Total (W)	Ilum.media Proy. Em(Lux)	VEEI Proy (W/m2)/100 lux	VEEI Max (W/m2)/100 lux
52.800	480	**303**	**1,99**	8,00

3.6.4.2 JUSTIFICACIÓN RELATIVA AL EDIFICIO.

JUSTIFICACIÓN DE LA POTENCIA DE ILUMINACIÓN (W/m2) INSTALADA EN EL EDIFICIO POR USOS.

Uso	Superficie Iluminada m2	Potencia total Instalada W	Pot. Proyectada W/m2	Pot. Máxima W/m2
RESTAURACIÓN	79,42	480	6,04	10

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.6.4.3 SISTEMAS DE CONTROL Y REGULACIÓN DEL NIVEL DE ILUMINACIÓN.

Las instalaciones de iluminación de cada zona dispondrán de un sistema de control y regulación que incluya:

a) un sistema de encendido y apagado manual externo al cuadro eléctrico, y

b) un sistema de encendidos por horario centralizado en cada cuadro eléctrico.

En zonas de uso esporádico (aseos, pasillos, escaleras, zonas de tránsito, aparcamientos, etc.) el sistema del apartado b) se podrá sustituir por una de las dos siguientes opciones:

- un control de encendido y apagado por sistema de detección de presencia temporizado, o
- un sistema de pulsador temporizado.

SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO DE LA LUZ NATURAL

Por las caracteristicas de las obras proyectadas, **NO es necesario** considerar sistemas de aprovechamiento de la luz natural.

3.6.4.4 PLAN DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN.

En el libro de mantenimiento del edificio se incluira el Plan de Mantenimiento de las instalaciones de Iluminación, que incluira, al menos, las siguientes estipulaciones:

Reposición de lámparas : Sustitución al final de la vida útil marcada por el fabricante

Sustitución al final de la vida útil marcada por el fabricante

Limpieza de luminarias: Limpieza general, como mínimo, 2 veces al año; eliminar el polvo superficial una vez al mes

Sistemas de control y regulación : Revisión cada 6 meses. Sustitución individual en caso de rotura

Procedimiento de limpieza : El sistema o lámpara debe estar en posición de apagado y desconectado de la red eléctrica

Conservación de superficies. : Las superficies que constituyen los techos, paredes, ventanas, o componentes de las estancias, como el mobiliario, serán conservados para mantener sus características de reflexión.

En cuanto sea necesario, debido al nivel de polvo o suciedad, se procederá a la limpieza de las superficies pintadas o alicatadas. En las pinturas plásticas se efectuará con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa, en las pinturas al silicato pasando ligeramente un cepillo de nailon con abundante agua clara, y en las pinturas al temple se limpiará únicamente el polvo mediante trapos secos.

Cada 5 años, como mínimo, se revisará el estado de conservación de los acabados sobre yeso, cemento, derivados y madera, en interiores. Pero si, anteriormente a estos periodos, se aprecian anomalías o desperfectos, se efectuará su reparación.

Cada 5 años, como mínimo, se procederá al repintado de los paramentos por personal especializado, lo que redundará en un ahorro de energía.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2016/1714 Página 142 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CUMPLIMIENTO DEL DB HE AHORRO DE ENERGÍA

3.6.5 DB-HE 4 CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA RENOVABLE PARA CUBRIR LA DEMANDA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DB-HE 4 CONTRIBUCIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA RENOVABLE PARA CUBRIR LA DEMANDA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

Se proyecta la producción del ACS mediante placas solares.

DEMANDA TOTAL DE ACS DE EDIFICIO (l/d)

DEMANDAS ACS OTROS USOS	Ratio		Uds Ratio	lit ACS/día
Cafeterías	1	Por persona	20	20
			Total lit ACS/día otros usos	**20**

DATOS PREVIOS

Localización (datos climáticos y radiación solar)				**TOLEDO**			
Radiación solar media diaria anual	**5,00**	kwh/m2	Zona climática	**V**	Dif. Altura Localidad-capital	**265**	m.
Latitud				**39,86º**			
Contribución solar anual mínima Fmin.							
Temperatura de ACS Tacs			Tacs=	60ºC			
Temperatura del agua fría de la red Taf			Taf=	Temperatura red			
Caudal ACS demandado por edificio lit ACS/día				20	lit ACS/dia		

3.6.5.1 JUSTIFICACIÓN CON INSTALACIÓN DE CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR TÉRMICA . (método "f-Chart")

DATOS DEL ACUMULADOR

Relación V/Sc		75	litros / m2 captador
Estimación Volumen deposito acumulador en litros	V =	150	litros
Aislamiento térmico del acumulador(mm) conduct. 0'03 Kcal/h m ºC ≥		49	mm

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 431

DATOS DE LOS CAPTADORES

TIPO DE INSTALACIÓN: BAR - TERRAZA

Optimización de la instalación para Todo el año

Caso de instalación General

Altura h = 2 m. Superficie Total del captador 2,00 m2

Anchura L = 1 m.

Coeficiente global de pérdidas del captador (K1)	FrUL =	4,050	W/m2
Factor de eficiencia óptica del captador (η_0)	Fr(τα) =	0,720	adimensional
Modificador del ángulo de incidencia	(τα)/(τα)n =	0,96	adimensional
Factor de corrección del conjunto captador-intercambiador	F´r/Fr =	0,95	adimensional
Factor de correccion por suciedad y mantenimiento	Fcse =	1,000	adimensional
	Factor F´r(τα) =	0,657	adimensional
	Factor F'Rul =	3,848	W/m2
Inclinación de los captadores con el plano horizontal	β =	40º	
Orientación de los captadores ,respecto al sur (ángulo de azimut)	α =		
Pérdidas por ORIENTACIÓN (P_o)	Po =	0,00%	
Pérdidas por SOMBRAS circundantes (P_s)	Ps =		

CALCULO MENSUAL (método "f-Chart")

	ENE	FEB	MAZ	ABR	MAY	JUN	JUL	AGT	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
Coeficiente de ocupación mensual	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Días mes	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	
Consumo ACS mes litros/mes	620	560	620	600	620	600	620	620	600	620	600	620	7.300
Temperatura ambiente media Tamb	8,00	9,00	13,00	15,00	19,00	24,00	28,00	27,00	23,00	17,00	12,00	8,00	16,92
Temperatura media red Taf	8,4	8,4	9,4	11,7	13,7	15,7	17,7	18,7	16,7	13,4	10,4	8,4	12,68
Qa Demanda Energética de ACS (kwh/mes)	37	34	37	34	33	31	31	30	30	34	35	37	402
Radiación KWh/m2/día	2,38	3,35	4,81	5,94	6,71	7,85	8,09	7,08	5,57	3,72	2,55	1,95	5,00
K factor de corrección por latitud e inclinación	1,39	1,29	1,16	1,04	0,95	0,92	0,95	1,05	1,21	1,39	1,50	1,48	
Perdidas por Orient./Incl./Sombra KWh/m2/día	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Radiación Útil KWh/m2/día	3,31	4,32	5,58	6,18	6,37	7,22	7,69	7,43	6,74	5,17	3,82	2,89	5,56
Ea Energía absorbida por el captador	135	159	227	243	260	285	313	303	266	211	151	117	2.668
D1 Energía absorbida capt./ Demanda Energética ACS	3,62	4,72	6,22	7,22	7,77	9,20	10,25	10,16	8,78	6,26	4,35	3,15	
K1 factor almacenamiento	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
K2 factor corrección ACS	1,04	1,03	1,02	1,09	1,12	1,15	1,19	1,26	1,21	1,14	1,07	1,04	
Ep Energía perdida por el captador (kwh/mes)	548	488	527	533	556	536	561	586	560	565	533	548	6.541
D2 Energía perdida capt./ Demanda Energética ACS	14,71	14,51	14,43	15,82	16,64	17,34	18,37	19,66	18,52	16,79	15,40	14,71	
f Porcentaje cubierto del mes	97%	110%	153%	217%	271%	488%	738%	712%	412%	153%	104%	92%	
Energía solar útil (Kwh/mes)	36	37	56	73	90	151	225	212	125	51	36	34	1.127
Energía solar útil ≤ 100% (Kwh/mes)	36	34	37	34	33	31	31	30	30	34	35	34	397
Meses con contribución Solar mínima	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Superficie efectiva captadores Sef1 (m2)	Nº de Captadores					
		Energía necesaria	**402**	KWh/año	345.256	Kcal/año
		Contrib. solar mín.		KWh/año		Kcal/año
2,00	**1**	Energía útil captadores	**1.127**	KWh/año	968.975	Kcal/año
		Justificación Contribución solar mínima (Art. 2.2.1 del DB HE-4)				
		Contribución Solar	**280,65%**	≥		

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

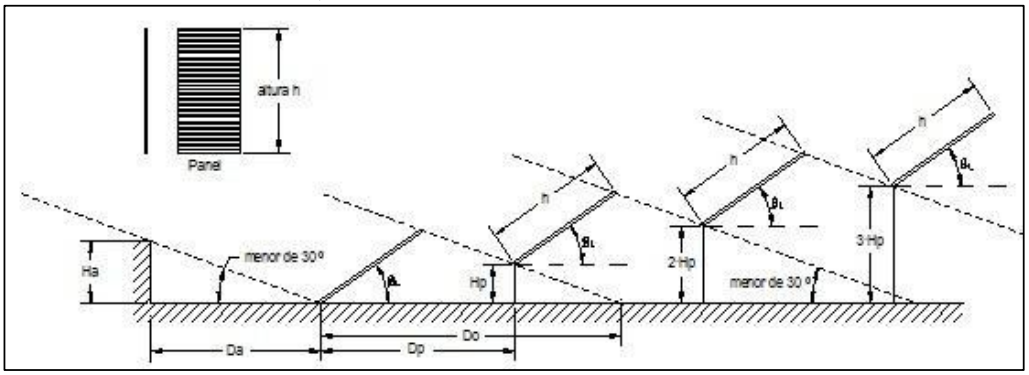
Altura de un obstáculo, situado delante de la instalación, que pueda producir sombras sobre la misma.

Ha =	1,2	m.
Da=	2,35	m.

Separación proyectada entre la instalación y el obstáculo para evitar sombras sobre la instalación.

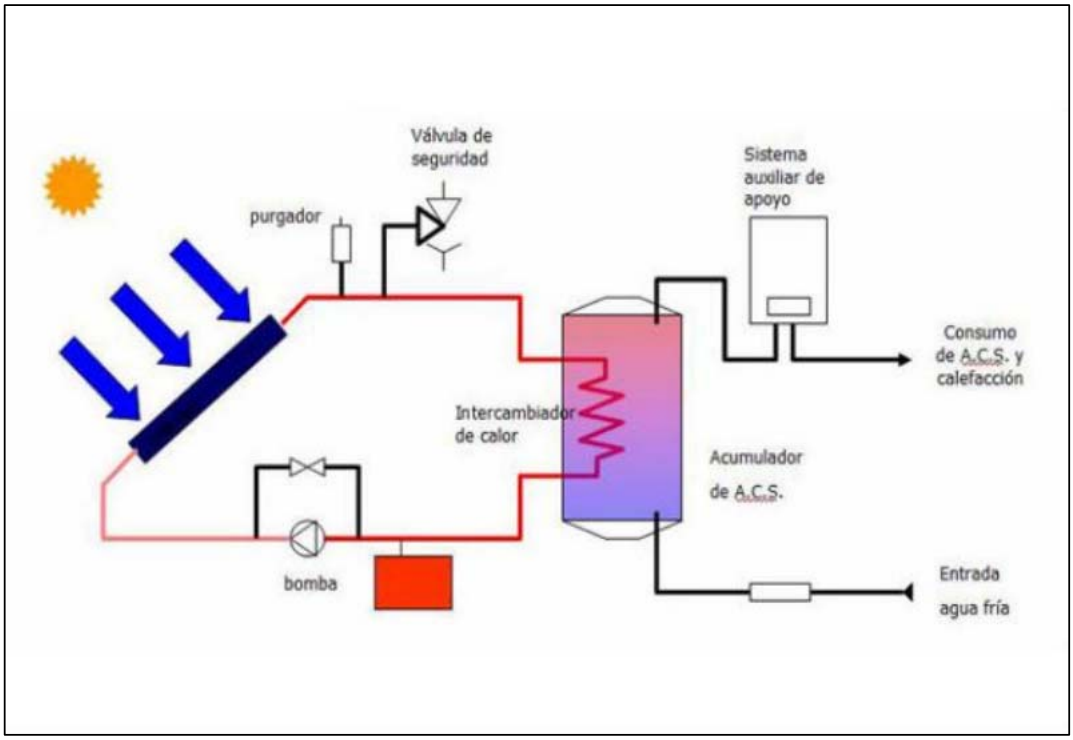
Altura del panel captador h = 2,0 m.

ESQUEMA GENÉRICO DE POSICIÓN DE CAPTADORES



La instalación se realizara mediante **Paneles dispuestos en una sola fila.**

3.6.5.1.2 ESQUEMA GENÉRICO DE INSTALACIÓN.



VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CUMPLIMIENTO DEL DB HE AHORRO DE ENERGÍA

3.6.6 DB-HE 5 GENERACIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA PROCEDENTE DE FUENTES RENOVABLES

Por las características de las obras proyectadas, no es de aplicación el DB-HE 5 GENERACIÓN MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA PROCEDENTE DE FUENTES RENOVABLES

Justificación:

La superficie construida afectada por el proyecto es de 164,64 m2, no supera los 1.000 m2 del ambito de aplicación.

DATOS PREVIOS

Superfície total construida del proyecto incluido aparcamiento (S)	164,64	m2

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 431

CUMPLIMIENTO DEL DB HE AHORRO DE ENERGÍA

3.6.7 DOTACIONES MÍNIMAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del DOTACIONES MÍNIMAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Tipo de aparcamiento: **EDIFICIO de USO DISTINTO al USO RESIDENCIAL PRIVADO**

La instalación se realizará de acuerdo a la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos, del REBT vigente.

Esquema de conexión utilizado para el dimensionado, según los descritos en el Reglamento electrotécnico de baja tensión.

Esquema de conexión:
Esquema 4b: instalación con circuito o circuitos adicionales para la recarga del VEHÍCULO ELÉCTRICO.

Esquema de Instalación:

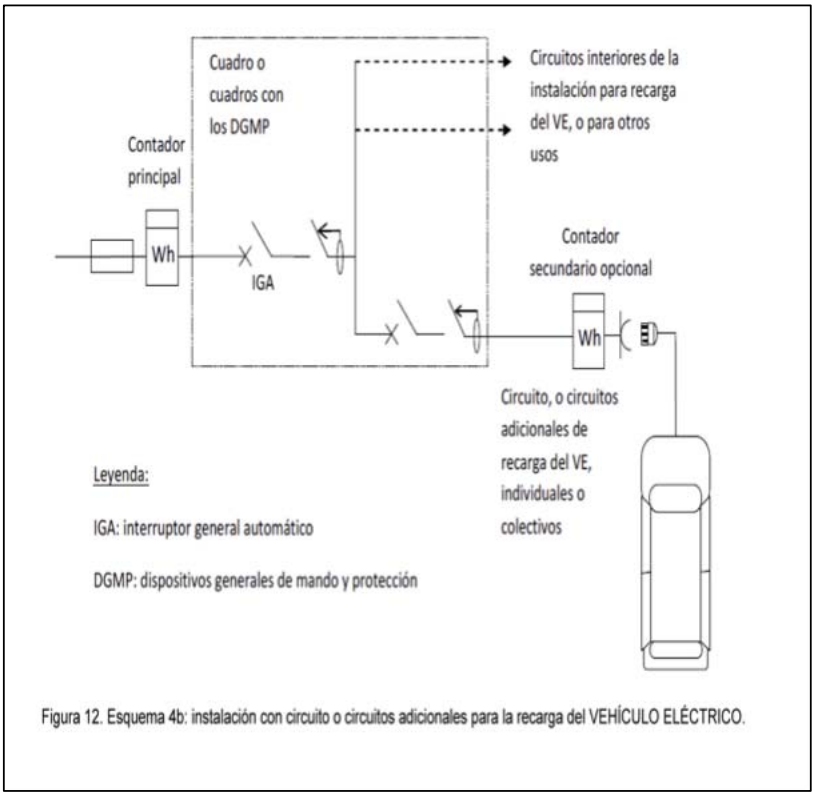


Figura 12. Esquema 4b: instalación con circuito o circuitos adicionales para la recarga del VEHÍCULO ELÉCTRICO.

Descripción de la conducción principal y las canalizaciones dispuestas, indicando el porcentaje de plazas de aparcamiento que cuentan con sistemas de conducción de cables y el porcentaje mínimo exigido.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2016/1744 Página 147 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 431

La instalación se deberá ejecutar tal y como se describe en el apartado 3.2 de la (ITC) BT-52. Los sistemas de conducción de cables llegarán hasta cada una de las plazas.

Se preverán los siguientes elementos:

Instalación de sistemas de conducción de cables desde la centralización de contadores y por las vías principales del aparcamiento o estacionamiento con objeto de poder alimentar posteriormente las estaciones de recarga que se puedan ubicar en las plazas individuales del aparcamiento o estacionamiento, mediante derivaciones del sistema de conducción de cables de longitud inferior a 20 m.

La centralización de contadores se dimensionará de acuerdo al esquema eléctrico escogido para la recarga del vehículo eléctrico y según lo establecido en la (ITC) BT-16. Se instalará como mínimo un módulo de reserva para ubicar un contador principal, y se reservará espacio para los dispositivos de protección contra sobreintensidades asociados al contador, bien sea con fusibles o con interruptor automático.

Número de estaciones de recarga instaladas y número mínimo resultante de la cuantificación de la exigencia.

Se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan el futuro suministro a estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, o fracción.

Nº de plazas de aparcamiento totales **1**

	Mínimo por norma		Proyectado	
	%	Plazas	%	Plazas
Prevision futuro de suministro a plazas	20%	1	100%	1

	Mínimo por norma		Proyectado	
	Ratio / Pz	Plazas	Ratio / Pz	Plazas
Instalación de estaciones de recarga	40	1	1,00	1
Instalación de estaciones de recarga accesibles				

*No se exige estación de recarga.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2616/14 Página 148 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 431

Tipos de estaciones de recarga y potencia de las mismas.

Modo de carga **Modo de carga 1**

Conexión del vehículo eléctrico a la red de alimentación de corriente alterna mediante tomas de corriente normalizadas, con una intensidad no superior a los 16A y tensión asignada en el lado de la alimentación no superior a 250 V de corriente alterna en monofásico o 480 V de corriente alterna en trifásico y utilizando los conductores activos y de protección.

Modo de conexión **Caso A1**

Conexión del VEHÍCULO ELÉCTRICO a la estación de recarga mediante un cable terminado en una clavija con el cable solidario al VEHÍCULO ELÉCTRICO, con un punto de corriente para usos domésticos y análogos.

Potencia estaciones de recarga

Potencia estaciones de recarga	3680	W			
Nº total de estaciones de recarga	1				
Coeficiente de simultaneidad	1				
Previsión de carga total	**3.680**	W	=	**3,68**	Kw

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

4.1 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD. REBT

OBJETO

Es objeto de este apartado es el definir las características de la Instalación eléctrica proyectada, ajustada al vigente Reglamento de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementaria (ITC), cuyo alcance y contenido es de obligado cumplimiento y al que se remite, en cualquier caso, al Contratista para su cumplimiento.

4.1.1 PROTECCIONES.

1. TIPO DE CONEXIÓN A LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. (ITC-BT-8)

La instalación se alimentara: **Directamente de una red de distribución pública de baja tensión.**

Esquema de distribución : **Esquema TT**

características: El esquema TT tiene un punto de alimentación, generalmente el neutro o compensador, conectado directamente a tierra. Las Masas de la instalación receptora están conectadas a una toma de tierra separada de la toma de tierra de la alimentación.

2. INSTALACIÓN DE PUESTA A TIERRA (ITC-BT-18; ITC-BT-26)

Las puestas a tierra se establecen principalmente con objeto de limitar la tensión que, con respecto a tierra, puedan presentar en un momento dado las masas metálicas, asegurar la actuación de las protecciones y eliminar o disminuir el riesgo que supone una avería en los materiales eléctricos utilizados.

La instalación de puesta a tierra cumplirá con las condiciones del ITC-BT-18
El valor de resistencia de tierra será tal que cualquier masa no pueda dar lugar a tensiones de contacto superiores a:

- 24 V en local o emplazamiento conductor
- 50 V en los demás casos.

En toda nueva edificación se establecerá una toma de tierra de protección, según el siguiente sistema:

Instalando en el fondo de las zanjas de cimentación de los edificios, y antes de empezar ésta, un cable rígido de cobre desnudo de una sección mínima según se indica en la ITC-BT-18, formando un anillo cerrado que interese a todo el perímetro del edificio. A este anillo deberán conectarse electrodos verticalmente hincados en el terreno cuando, se prevea la necesidad de disminuir la resistencia de tierra que pueda presentar el conductor en anillo.

Cuando se trate de construcciones que comprendan varios edificios próximos, se procurará unir entre sí los anillos que forman la toma de tierra de cada uno de ellos, con objeto de formar una malla de la mayor extensión posible.

En rehabilitación o reforma de edificios existentes, la toma de tierra se podrá realizar también situando en patios de luces o en jardines particulares del edificio, uno o varios electrodos de características adecuadas.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2616/ 24
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 431

Al conductor en anillo, o bien a los electrodos, se conectarán, en su caso, la estructura metálica del edificio o, cuando la cimentación del mismo se haga con zapatas de hormigón armado, un cierto número de hierros de los considerados principales y como mínimo uno por zapata.

Estas conexiones se establecerán de manera fiable y segura, mediante soldadura aluminotérmica o autógena.

Las líneas de enlace con tierra se establecerán de acuerdo con la situación y número previsto de puntos de puesta a tierra. La naturaleza y sección de estos conductores estará de acuerdo con lo indicado para ellos en la Instrucción ITC-BT-18.

Elementos a conectar a tierra.

masas metálicas accesibles de los aparatos receptores, cuando su clase de aislamiento o condiciones de instalación así lo exijan.

A esta misma toma de tierra deberán conectarse las partes metálicas de los depósitos de gasóleo, de las instalaciones de calefacción general, de las instalaciones de agua, de las instalaciones de gas canalizado y de las antenas de radio y televisión.

Puntos de puesta a tierra.

Los puntos de puesta a tierra se situarán:

a. En los patios de luces destinados a cocinas y cuartos de aseo, etc., en rehabilitación o reforma de edificios existentes.

b. En el local o lugar de la centralización de contadores, si la hubiere.

c. En la base de las estructuras metálicas de los ascensores y montacargas, si los hubiere.

d. En el punto de ubicación de la caja general de protección.

e. En cualquier local donde se prevea la instalación de elementos destinados a servicios generales o especiales, y que por su clase de aislamiento o condiciones de instalación, deban ponerse a tierra.

Líneas principales de tierra. Derivaciones.

Las líneas principales y sus derivaciones se establecerán en las mismas canalizaciones que las de las líneas generales de alimentación y derivaciones individuales.

Únicamente es admitida la entrada directa de las derivaciones de la línea principal de tierra en cocinas y cuartos de aseo, cuando, por la fecha de construcción del edificio, no se hubiese previsto la instalación de conductores de protección.

En este caso, las masas de los aparatos receptores, cuando sus condiciones de instalación lo exijan, podrán ser conectadas a la derivación de la línea principal de tierra directamente, o bien a través de tomas de corriente que dispongan de contacto de puesta a tierra.

Al punto o puntos de puesta a tierra indicados como a) en el apartado 3.3, se conectarán las líneas principales de tierra. Estas líneas podrán instalarse por los patios de luces o por canalizaciones interiores, con el fin de establecer a la altura de cada planta del edificio su derivación hasta el borne de conexión de los conductores de protección de cada local o vivienda.

Las líneas principales de tierra estarán constituidas por conductores de cobre de igual sección que la fijada para los conductores de protección en la Instrucción ITC-BT-19, con un mínimo de 16 milímetros cuadrados. Pueden estar formadas por barras planas o redondas, por conductores desnudos o aislados, debiendo disponerse una protección mecánica en la parte en que estos conductores sean accesibles, así como en los pasos de techos, paredes, etc.

La sección de los conductores que constituyen las derivaciones de la línea principal de tierra, será la señalada en la Instrucción ITC-BT-19 para los conductores de protección.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/174 Página 15 de 43
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

No podrán utilizarse como conductores de tierra las tuberías de agua, gas, calefacción, desagües, conductos de evacuación de humos o basuras, ni las cubiertas metálicas de los cables, tanto de la instalación eléctrica como de teléfonos o de cualquier otro servicio similar, ni las partes conductoras de los sistemas de conducción de los cables, tubos, canales y bandejas.

Las conexiones en los conductores de tierra serán realizadas mediante dispositivos, con tornillos de apriete u otros similares, que garanticen una continua y perfecta conexión entre aquéllos.

Conductores de protección.

Se instalarán conductores de protección acompañando a los conductores activos en todos los circuitos de la vivienda hasta los puntos de utilización.

4.1.2 INSTALACIÓN PARA RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS. (ITC BT 52)

Las caracteristicas de la instalación se realiza de acuerdo al DB HE6 y a la Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos.

CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN

Tipo de aparcamiento: EDIFICIO de USO DISTINTO al USO RESIDENCIAL PRIVADO

Tipo de Instalación:

Se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan el futuro suministro a estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, o fracción.

Esquema de Instalación:

Esquema 4b: instalación con circuito o circuitos adicionales para la recarga del VEHÍCULO ELÉCTRICO.

Instalación de sistemas de conducción de cables desde la centralización de contadores y por las vías principales del aparcamiento o estacionamiento con objeto de poder alimentar posteriormente las estaciones de recarga que se puedan ubicar en las plazas individuales del aparcamiento o estacionamiento, mediante derivaciones del sistema de conducción de cables de longitud inferior a 20 m.

La centralización de contadores se dimensionará de acuerdo al esquema eléctrico escogido para la recarga del vehículo eléctrico y según lo establecido en la (ITC) BT-16. Se instalará como mínimo un módulo de reserva para ubicar un contador principal, y se reservará espacio para los dispositivos de protección contra sobreintensidades asociados al contador, bien sea con fusibles o con interruptor automático.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2616/14 | Página 152 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Tipos de estaciones de recarga y potencia de las mismas.

Instalación de estaciones de recarga	1				
Instalación de estaciones de recarga accesibles					
Potencia estaciones de recarga	3680	W			
Nº total de estaciones de recarga	1				
Coeficiente de simultaneidad	1				
Previsión de carga total	3.680	W	=	**3,68**	Kw

Modo de carga: **Modo de carga 1**

Conexión del vehículo eléctrico a la red de alimentación de corriente alterna mediante tomas de corriente normalizadas, con una intensidad no superior a los 16A y tensión asignada en el lado de la alimentación no superior a 250 V de corriente alterna en monofásico o 480 V de corriente alterna en trifásico y utilizando los conductores activos y de protección.

Modo de conexión: **Caso A1**

Conexión del VEHÍCULO ELÉCTRICO a la estación de recarga mediante un cable terminado en una clavija con el cable solidario al VEHÍCULO ELÉCTRICO, con un punto de corriente para usos domésticos y análogos.

Características de los circuitos de recarga

Se deberan incluir ciruitos independientes para la recarga del vehiculo eléctrico con las siguientes características:

Tabla 1. Potencias instaladas normalizadas en un circuito de recarga para una vivienda unifamiliar

$U_{nominal}$	Interruptor automático de protección en el origen del circuito	Potencia instalada W	Nº Max.Estaciones de recarga por circuito
230 V	10 A	2.300	1
	16 A	3.680	1
	20 A	4.600	1
	32 A	7.360	1
	40 A	9.200	1
230/400 V	16 A	11.085	de 1 a 3
	20 A	13.856	de 1 a 4
	32 A	22.170	de 1 a 6
	40 A	27.713	de 1 a 8

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Tabla 2. Potencias instaladas normalizadas de los circuitos de recarga colectivos destinados a alimentar estaciones de recarga			
$U_{nominal}$	Interruptor automático de protección en el origen del circuito	Potencia instalada W	Nº Max.Estaciones de recarga por circuito
230/400 V	16 A	11.085	3
230/400 V	20 A	22.170	6
230/400 V	32 A	34.641	9
230/400 V	40 A	43.647	12

Punto de conexión El punto de conexión deberá situarse junto a la plaza a alimentar, e instalarse de forma fija en una envolvente. La altura mínima de instalación de las tomas de corriente y conectores será de 0,6 m sobre el nivel del suelo. Si la estación de recarga está prevista para uso público la altura máxima será de 1,2 m y en las plazas destinadas a personas con movilidad reducida, entre los 0,7 y 1,2 m.

Tabla 3. Puntos de conexión posibles a instalar en función de su ubicación

Alimentación de la estación de recarga	Base de toma de corriente o conector del tipo descrito en: (1)	Intensidad asignada del punto de conexión	Interruptor automático de protección del punto de conexión	Modo de carga previsto	Ubicación posible del punto de conexión		
					Viviendas unifamiliares	Aparcamientos en edificios de viviendas	Otras instalaciones
Monofásica	Base de toma de corriente: UNE 20315-1-2. Fig. C2a.	-	10 A(2)	1 o 2	SI	SI	NO
	Base de toma de corriente: UNE 20315-2-11. Fig. C7a.	-	10 A(2)	1 o 2	SI	SI	NO
	UNE-EN 62196-2, tipo 2(3)	16 A	(4)	3	SI	SI	SI
	UNE-EN 62196-2, tipo 2(3)	32 A	(4)	3	SI	SI	SI
Trifásica	UNE-EN 62196-2, tipo 2(3)	16 A	(4)	3	SI	SI	SI
	UNE-EN 62196-2, tipo 2(3)	32 A	10 A(2)	3	SI	SI	SI
	UNE-EN 62196-2, tipo 2(3)	63 A	(4)	3	NO	NO	SI

(1) La recarga de autobuses eléctricos puede requerir de estaciones de recarga de muy alta potencia, por lo que en estos casos se podrán utilizar otras bases de toma de corriente y conectores normalizados distintos de los indicados en la tabla.

(2) Se podrá utilizar también un automático de 16 A, siempre que el fabricante de la base garantice que queda protegida por este automático en las condiciones de funcionamiento previstas para la recarga lenta del vehículo eléctrico con recargas diarias de 8 horas, a la intensidad de 16 A.

(3) Las estaciones de recarga distintas de las previstas para el modo de recarga 4 que estén ubicadas en lugares públicos, tales como centros comerciales, garajes de uso público o vía pública, estarán preparadas para el modo de recarga 3 con bases de toma de corriente tipo 2, salvo en aquellas plazas destinadas a recargar vehículos eléctricos de baja potencia, tales como bicicletas, ciclomotores y cuadriciclos que podrán utilizar otros modos de recarga y bases de toma de corriente normalizadas.

(4) La protección contra sobreintensidades de cada toma de corriente o conector puede estar en el interior de la estación de recarga (SAVE) por lo que, en tal caso, la elección de sus características es responsabilidad del fabricante. Para la protección del circuito de alimentación a la estación de recarga véase el apartado 6.3.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

4.1.3 INSTALACIONES DE ENLACE.

1. PREVISIÓN DE CARGAS PARA SUMINISTROS EN TENSIÓN BAJA (ITC-BT-10)

Se obtendrá de la siguiente suma: $P_T = P_V + P_{SG} + P_{LC} + P_{otros} + P_{RVE}$

siendo: P_T :Potencia total del edificio

P_V :Potencia media (aritmética) del conjunto de viviendas

P_{SG} :Potencia de los Servicios Generales

P_{LC} :Potencia de los Locales Comerciales

P_{otros} : Potencia otros usos

P_{RVE} : Potencia para la recarga de vehículos eléctricos

SERVICIOS GENERALES

Zona	Uds.	Sup. (m2)	Ratio (W/m2) o (W/ud)	Potencia (W•m2) o (W•ud)	Potencia total K(W)
Instalación de recarga vehiculos eléctricos	1		3.680	3.680	3,68

LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS

Zona	Sup. (m2)	Ratio Potencia (W•m2)	Potencia total (KW)
Bar - Terraza	164,00	100	16,40
	Potencia total Servicios generales P_{LC} (KW)=		**16,40**

Potencia total del edificio P_T (kW)=	**20,08**

NECESIDAD DE TRANSFORMADOR

Potencia Total Proyectada (Kw)	20,08	**NO ES NECESARIO LA PREVISIÓN DE ESPACIO PARA TRANSFORMADOR**
Potencia Mínma para Transformador (Kw)	100	

2. ACOMETIDAS. (ITC-BT-11)

Tipo de acometida y sistema de instalación: **Subterránea con entrada y salida**

En cuanto a su instalación y características de los cables y conductores cumplira con las condiciones de los ITC-BT-11 y ITC-BT-7

Con carácter general, las acometidas se realizarán siguiendo los trazados más cortos, realizando conexiones cuando éstas sean necesarias mediante sistemas o dispositivos apropiados. En todo caso se realizarán de forma que el aislamiento de los conductores se mantenga hasta los elementos de conexión de la CGP.

Discurrirá por terrenos de dominio público excepto en aquellos casos de acometidas aéreas o subterráneas, en que hayan sido autorizadas las correspondientes servidumbres de paso.

Se evitará la realización de acometidas por patios interiores, garajes, jardines privados, viales de conjuntos privados cerrados, etc..

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/154
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

En general se dispondrá de una sola acometida por edificio o finca. Sin embargo, podrán establecerse acometidas independientes para suministros complementarios establecidos en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión o aquellos cuyas características especiales (potencias elevadas, entre otras) así lo aconsejen.

3. INSTALACIONES DE ENLACE ESQUEMAS (ITC-BT-12)

Se denominan instalaciones de enlace, aquellas que unen la caja general de protección o cajas generales de protección, incluidas éstas, con las instalaciones interiores o receptoras del usuario.

Comenzarán, por tanto, en el final de la acometida y terminarán en los dispositivos generales de mando y protección.

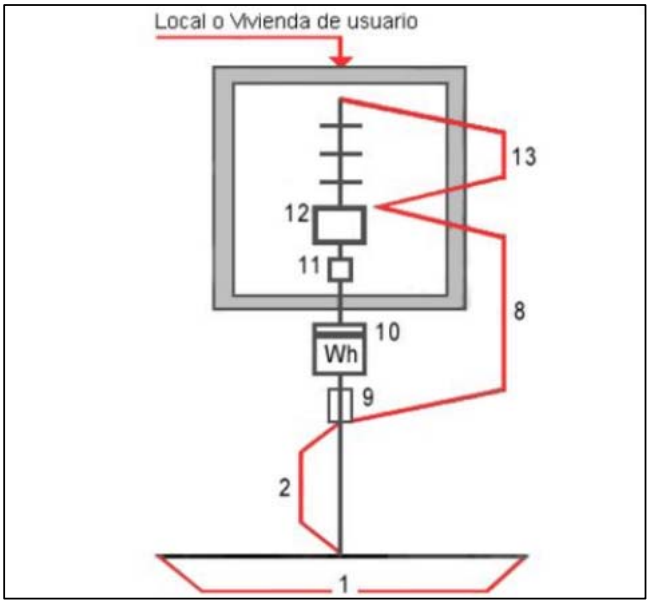
Estas instalaciones se situarán y discurrirán siempre por lugares de uso común y quedarán de propiedad del usuario, que se responsabilizará de su conservación y mantenimiento.

Partes que constituyen las instalaciones de enlace :

- Caja General de Protección (CGP)
- Línea General de Alimentación (LGA)
- Elementos para la Ubicación de Contadores (CC)
- Derivación Individual (DI)
- Caja para Interruptor de Control de Potencia (ICP)
- Dispositivos Generales de Mando y Protección (DGMP)

Tipo de instalación : **Para un solo usuario.**

ESQUEMA



VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2616/14
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Leyenda

1. Red de distribución
2. Acometida
3. Caja general de protección
4. Línea general de alimentación
5. Interruptor general de maniobra
6. Caja de derivación
7. Emplazamiento de contadores
8. Derivación individual
9. Fusible de seguridad
10. Contador
11. Caja para interruptor de control de potencia
12. Dispositivos generales de mando y protección
13. Instalación interior

4. CAJAS GENERALES DE PROTECCIÓN. (ITC-BT-13)

Son las cajas que alojan los elementos de protección de las líneas generales de alimentación.

En cuanto a su emplazamiento e instalación, tipos y características cumplirá con las condiciones del ITC-BT-13

Al no existir línea general de alimentación, podrá simplificarse la instalación colocando en un único elemento, la caja general de protección y el equipo de medida; dicho elemento se denominará caja de protección y medida.

Cumplirán todo lo que sobre el particular se indica en la Norma UNE-EN 60.439 -1, tendrán grado de inflamabilidad según se indica en la norma UNE-EN 60.439 -3, una vez instaladas tendrán un grado de protección IP43 según UNE 20.324 e IK 08 según UNE-EN 50.102 y serán precintables.

Los dispositivos de lectura de los equipos de medida deberán estar instalados a una altura comprendida entre 0,7 m y 1,8(
El material transparente para la lectura, será resistente a la acción de los rayos ultravioleta.

5. LÍNEA GENERAL DE ALIMENTACIÓN. (ITC-BT-14)

Es aquella que enlaza la Caja General de Protección con la centralización de contadores.

El trazado de la línea general de alimentación será lo más corto y rectilíneo posible, discurriendo por zonas de uso común.

La instalación cumplirá con las condiciones del ITC-BT-14
Los tubos y canales así como su instalación, cumplirán lo indicado en la ITC-BT-21, salvo en lo indicado en el ITC-BT-14

Para la sección del conductor neutro se tendrán en cuenta el máximo desequilibrio que puede preverse, las corrientes armónicas y su comportamiento, en función de las protecciones establecidas ante las sobrecargas y cortocircuitos que pudieran presentarse, no admitiéndose una sección inferior al 50 por 100 de la correspondiente al conductor de fase, no siendo inferiores a los valores especificados en la tabla 1.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T-2026/0174 Página 157 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Tabla 1

Secciones (mm2)		Diámetro exterior de los tubos (mm)
Fase	Neutro	
10	10	75
16	10	75
25	16	110
35	16	110
50	25	125
70	35	140
95	50	140
120	70	160
150	70	160
185	95	180
240	120	200

6. DERIVACIONES INDIVIDUALES. (ITC-BT-15)

Derivación individual es la parte de la instalación que, partiendo de la línea general de alimentación suministra energía eléctrica a una instalación de usuario.

La derivación individual se inicia en el embarrado general y comprende los fusibles de seguridad, el conjunto de medida y los dispositivos generales de mando y protección.

Estarán constituidas por:

- Conductores aislados en el interior de tubos empotrados.
- Conductores aislados en el interior de tubos enterrados.
- Conductores aislados en el interior de tubos en montaje superficial.
- Conductores aislados en el interior de canales protectoras cuya tapa sólo se pueda abrir con la ayuda de un útil.
- Canalizaciones eléctricas prefabricadas que deberán cumplir la norma UNE-EN 60.439 -2.
- Conductores aislados en el interior de conductos cerrados de obra de fábrica, proyectados y construidos al efecto.

La instalación cumplirá con las condiciones del ITC-BT-15
Los tubos y canales así como su instalación, cumplirán lo indicado en la ITC-BT-21, salvo en lo indicado en el ITC-BT-15
Las canalizaciones incluirán, en cualquier caso, el conductor de protección.

Las dimensiones mínimas de la canaladura o conducto de obra de fábrica, se ajustarán a la siguiente tabla:

DIMENSIONES (m)		
Nº DE DERIVACIONES	ANCHURA L (m)	
	Profundidad P = 0,15 m una fila	Profundidad P = 0,30 m dos filas
Hasta 12	0,65	0,5
13-24	1,25	0,65
25-36	1,85	0,95
36-48	2,45	1,35

Para más derivaciones individuales de las indicadas se dispondrá el número de conductos o canaladuras necesario.

La altura mínima de las tapas registro será de 0,30 m y su anchura igual a la de la canaladura. Su parte superior quedará instalada, como mínimo, a 0,20 m del techo.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2616/ 14
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

7. CONTADORES: UBICACIÓN Y SISTEMAS DE INSTALACIÓN. (ITC-BT-16)

Cumplirán con las especificaciones del ITC-BT-16.

NUMERO DE CONTADORES POR USOS	
Locales	1
Total contadores	**1**

FORMA DE COLOCACIÓN : **Colocación en forma individual.**

LOCALIZACIÓN DE LOS DE CONTADORES

Zona		Nº de Contadores	Tipo de recinto
Zona 1	Fachada exterior	1	Armario
	Total contadores	**1**	

Características generales

Estará situado en la planta baja, entresuelo o primer sótano del edificio, salvo cuando existan concentraciones por plantas suelo haya como mínimo una altura de 0,25 m y el cuadrante de lectura del aparato de medida situado más alto, no supere el 1,80 m.

Características del Armario:

Sera empotrado o adosado sobre un paramento de la zona común de la entrada lo más próximo a ella y a la canalización de las derivaciones individuales. Desde la parte más saliente del armario hasta la pared opuesta deberá respetarse un pasillo de 1,5 m como mínimo. Dispondrá de ventilación y de iluminación suficiente y en sus inmediaciones, se instalará un extintor móvil, de eficacia mínima 21B.

8. DISPOSITIVOS GENERALES E INDIVIDUALES DE MANDO Y PROTECCIÓN. INTERRUPTOR DE CONTROL DE POTENCIA. (ITC-BT-17)

Cumplirán con las especificaciones del ITC-BT-17.

Situación.

Se situarán lo más cerca posible del punto de entrada de la derivación individual en el local o vivienda del usuario. En viviendas y en locales comerciales e industriales en los que proceda, se colocará una caja para el interruptor de control de potencia, inmediatamente antes de los demás dispositivos, en compartimento independiente y precintable. Dicha caja se podrá colocar en el mismo cuadro donde se coloquen los dispositivos generales de mando y protección.

En viviendas, deberá preverse la situación de los dispositivos generales de mando y protección junto a la puerta de entrada y no podrá colocarse en dormitorios, baños, aseos, etc. En los locales destinados a actividades industriales o comerciales, deberán situarse lo más próximo posible a una puerta de entrada de éstos.

Los dispositivos individuales de mando y protección de cada uno de los circuitos, que son el origen de la instalación interior, podrán instalarse en cuadros separados y en otros lugares.

En locales de uso común o de pública concurrencia, deberán tomarse las precauciones necesarias para que los dispositivos de mando y protección no sean accesibles al público en general.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.: TO-006114 | T4
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 491
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

La altura a la cual se situarán los dispositivos generales e individuales de mando y protección de los circuitos, medida desde el nivel del suelo, estará comprendida entre 1,4 y 2 m, para viviendas. En locales comerciales, la altura mínima será de 1 m desde el nivel del suelo.

Composición y características de los cuadros.

Su posición de servicio será vertical, se ubicarán en el interior de uno o varios cuadros de distribución de donde partirán los circuitos interiores.

Los dispositivos generales e individuales de mando y protección serán, como mínimo:

- Un interruptor general automático de corte omnipolar, que permita su accionamiento manual y que esté dotado de elementos de protección contra sobrecarga y cortocircuitos. Este interruptor será independiente del interruptor de control de potencia.
- Un interruptor diferencial general, destinado a la protección contra contactos indirectos de todos los circuitos.
- Dispositivos de corte omnipolar, destinados a la protección contra sobrecargas y cortocircuitos de cada uno de los circuitos interiores de la vivienda o local.
- Dispositivo de protección contra sobretensiones, según ITC-BT-23, si fuese necesario.

Si por el tipo o carácter de la instalación se instalase un interruptor diferencial por cada circuito o grupo de circuitos, se podría prescindir del interruptor diferencial general, siempre que queden protegidos todos los circuitos. En el caso de que se instale más de un interruptor diferencial en serie, existirá una selectividad entre ellos.

Características principales de los dispositivos de protección.

El interruptor general automático de corte omnipolar tendrá poder de corte suficiente para la intensidad de cortocircuito que pueda producirse en el punto de su instalación, de 4.500 A como mínimo.

Los demás interruptores automáticos y diferenciales deberán resistir las corrientes de cortocircuito que puedan presentarse en el punto de su instalación. La sensibilidad de los interruptores diferenciales responderá a lo señalado en la Instrucción ITC-BT-24.

Los dispositivos de protección contra sobrecargas y cortocircuitos de los circuitos interiores serán de corte omnipolar y tendrán los polos protegidos que corresponda al número de fases del circuito que protegen. Sus características de interrupción estarán de acuerdo con las corrientes admisibles de los conductores del circuito que protegen.

4.1.4 INSTALACIONES INTERIORES.

Para uso distinto de vivienda las instalaciones interiores cumplirán con las exigencias de los siguientes IT-BTC:

ITC-BT-19	Prescripciones generales.
ITC-BT-20	Sistemas de instalación.
ITC-BT-21	Tubos y canales protectoras.
ITC-BT-22	Protección contra sobreintensidades.
ITC-BT-23	Protección contra sobretensiones.
ITC-BT-24	Protección contra los contactos directos e indirectos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T-2026/0174
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES INTERIORES.LOCALES QUE CONTIENEN UNA BAÑERA O DUCHA (ITC-BT-27)

CAMPO DE APLICACIÓN.

Las prescripciones objeto de esta Instrucción son aplicables a las instalaciones interiores de viviendas, así como en la medida que pueda afectarles, a las de locales comerciales, de oficinas y a las de cualquier otro local destinado a fines análogos que contengan una bañera o una ducha o una ducha prefabricada o una bañera de hidromasaje o aparato para uso análogo.

adicionales.

Para duchas de emergencia en zonas industriales, son de aplicación las reglas generales.

EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Clasificación de los volúmenes.

Volumen 0. Comprende el interior de la bañera o ducha.

En un lugar que contenga una ducha sin plato, el volumen 0 está delimitado por el suelo y por un plano horizontal situado a 0,05 m por encima del suelo. En este caso:

Volumen 1. Está limitado por:

a. El plano horizontal superior al volumen 0 y el plano horizontal situado a 2,25 m por encima del suelo, y

b. El plano vertical alrededor de la bañera o ducha y que incluye el espacio por debajo de los mismos, cuanto este espacio es accesible sin el uso de una herramienta; o

- Para una ducha sin plato con un difusor que puede desplazarse durante su uso, el volumen 1 está limitado por el plano generatriz vertical situado a un radio de 1,2 m desde la toma de agua de la pared o el plano vertical que encierra el área prevista para ser ocupada por la persona que se ducha; o
- Para una ducha sin plato y con un rociador fijo, el volumen 1 está delimitado por la superficie generatriz vertical situada a un radio de 0,6 m alrededor del rociador.

Volumen 2. Está limitado por:

a. El plano vertical exterior al volumen 1 y el plano vertical paralelo situado a una distancia de 0,6 m; y

b. El suelo y plano horizontal situado a 2,25 m por encima del suelo

Además, cuando la altura del techo exceda los 2,25 m por encima del suelo, el espacio comprendido entre el volumen 1 y el techo o hasta una altura de 3 m por encima del suelo, cualquiera que sea el valor menor, se considera volumen 2.

Volumen 3. Está limitado por:

a. El plano vertical límite exterior del volumen 2 y el plano vertical paralelo situado a una distancia de éste de 2,4 m; y

b. El suelo y el plano horizontal situado a 2,25 m por encima del suelo

Además, cuando la altura del techo exceda los 2,25 m por encima del suelo, el espacio comprendido entre el volumen 2 y el techo o hasta una altura de 3 m por encima del suelo, cualquiera que sea el valor menor, se considera volumen 3.

El volumen 3 comprende cualquier espacio por debajo de la bañera o ducha que sea accesible sólo mediante el uso de una herramienta siempre que el cierre de dicho volumen garantice una protección como mínimo IP X4. Esta clasificación no es aplicable al espacio situado por debajo de las bañeras de hidromasaje y cabinas.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Ubicación de los mecanismos y aparatos en los diferente volúmenes		
Volumen 0	Mecanismos(2)	No permitida
	Otros aparatos fijos(3)	Aparatos que únicamente pueden ser instalados en el volumen 0 y deben ser adecuados a las condiciones de este volumen.
Volumen 1	Mecanismos(2)	No permitida, con la excepción de interruptores de circuitos MBTS alimentados a una tensión nominal de 12V de valor eficaz en alterna o de 30V en continua, estando la fuente de alimentación instalada fuera de los volúmenes 0, 1 y 2.
	Otros aparatos fijos(3)	Aparatos alimentados a MBTS no superior a 12 V ca ó 30 V cc Calentadores de agua, bombas de ducha y equipo eléctrico para bañeras de hidromasaje que cumplan con su norma aplicable, si su alimentación está protegida adicionalmente con un dispositivo de protección de corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA, según la norma UNE 20.460 -4-41.
Volumen 2	Mecanismos(2)	No permitida, con la excepción de interruptores de circuitos MBTS alimentados a una tensión nominal de 12V de valor eficaz en alterna o de 30V en continua, estando la fuente de alimentación instalada fuera de los volúmenes 0, 1 y 2.
	Otros aparatos fijos(3)	Todos los permitidos para el volumen 1. Luminarias, ventiladores, calefactores, y unidades móviles para bañeras de hidromasaje que cumplan con su norma aplicable, si su alimentación está protegida adicionalmente con un dispositivo de protección de corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA, según la norma UNE 20.460 -4-41.
Volumen 3	Mecanismos(2)	Se permiten las bases sólo si están protegidas bien por un transformador de aislamiento; o por MBTS; o por un interruptor automático de la alimentación con un dispositivo de protección por corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA, todos ellos según los requisitos de la norma UNE 20.460 -4-41.
	Otros aparatos fijos(3)	Se permiten los aparatos sólo si están protegidos bien por un transformador de aislamiento; o por MBTS; o por un dispositivo de protección de corriente diferencial de valor no superior a los 30 mA, todos ellos según los requisitos de la norma UNE 20.460 -4-41.

(2) Los cordones aislantes de interruptores de tirador están permitidos en los volúmenes 1 y 2, siempre que cumplan con los requisitos de la norma UNE-EN 60.669 -1.

4.2 INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

Se proyecta acometida e Instalación de Telecomunicaciones segun el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

El proyecto de telecomunicaciones se redactara por técnico competente. Los diferentes elementos de la instalación tendrán las siguientes características mínimas.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/154
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Datos de partida

Nº de PAU (puntos de acceso a usuario) = Nº de plantas sobre rasante = 1

Objetivo

Cumplir con el Real Decreto-ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y en el R.D. 346/2011 , de 11 de marzo,(Reglamento regulador) de éstas en el interior de los edificios.)

Prestaciones

La instalación constara de los siguientes elementos:

• **Arqueta de entrada**. dispondrá de dos puntos para el tendido de cables situados 150 mm por encima de su fondo.

deberá tener unas dimensiones interiores mínimas de

Longitud (cm)	Anchura (cm)	Profundidad (cm)
40	40	60

• **Canalización externa.** La canalización externa que va desde la arqueta de entrada hasta el punto de entrada general al inmueble estará constituida por conductos de 63 mm de diámetro, en número mínimo y con la utilización fijada en la siguiente tabla, en función del número de PAU del inmueble:

Nº conductos	Utilización de los conductos

• **Punto de entrada general.** Es el elemento pasamuro que permite la entrada al inmueble de la canalización externa, capaz de albergar los conductos de 63 mm de diámetro exterior que provienen de la arqueta de entrada.

• Canalización de enlace.

• **Recintos de instalaciones de telecomunicaciones.**

Dado el uso y/o el nº de viviendas el edificio proyectado contara con el/los siguientes recintos de instalaciones :

RECINTOS DE TELECOMUNICACIONES (CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS)					
Situación	Denominación	Tipo de recinto	Altura (cm)	Anchura (cm)	Profundidad (cm)
Recinto Inferior	**RITM**	**Armario**	**-**	**-**	**-**
Recinto Superior	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Características de los recintos:

Recinto Inferior:	Armarios de tipo modular no propagadores de la llama. Tendrán un grado de protección mínimo IP 55, según EN 60529, y un grado IK10, según UNE EN 50102, para ubicación en exterior, e IP 33, según EN 60529, y un grado IK.7, según UNE EN 50102, para ubicación en el interior, con ventilación suficiente debido a la existencia de elementos activos
Recinto Superior:	No es necesario.

• **Canalización principal.**

• **Canalización secundaria.**

• **Canalización interior de usuario.**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CONCLUSIÓN

Con esta Memoria, sus Anejos, Pliegos de Condiciones, Medición y Presupuesto y Planos más el Estudio Básico de Seguridad y Salud, se da por concluido el PROYECTO , que será completado por cuantas órdenes complementarias y de detalle señale la Dirección Técnica, a la vista de las circunstancias que vayan surgiendo durante la ejecución de la obra. Haciéndose constar que el Técnico que suscribe, sólo se hará cargo de la Dirección de Obra a partir del momento en que estén aprobadas todas las autorizaciones necesarias y, en particular, la Licencia Municipal de Obras y se le haya comunicado este hecho de forma fehaciente a la Dirección Técnica de la misma, así como la correspondiente aprobación del Plan de Seguridad y apertura de Centro de Trabajo."

CONSUEGRA a OCTUBRE 2025

El Arquitecto
Fdo: Carlos Palomino Barba

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 431

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

De acuerdo con el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción. A tal fin se incluye la siguiente relación no exhaustiva de la normativa técnica aplicable, que lo será en función de la naturaleza del objeto de las obras proyectadas:

NORMATIVA ESTATAL

Cumplimiento de normativa técnica

De acuerdo con el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción. A tal fin se incluye la siguiente relación no exhaustiva de la normativa técnica aplicable, que lo será en función de la naturaleza del objeto del proyecto:

ÍNDICE

1) Normas de carácter general
1.1 Normas de carácter general

2) Estructuras
2.1 Acciones en la edificación
2.2 Acero
2.3 Fabrica de Ladrillo
2.4 Hormigón
2.5 Madera
2.6 Cimentación

3) Instalaciones
3.1 Agua
3.2 Ascensores
3.3 Audiovisuales y Antenas
3.4 Calefacción, Climatización y Agua Caliente Sanitaria
3.5 Electricidad
3.6 Instalaciones de Protección contra Incendios

4) Cubiertas
4.1 Cubiertas

5) Protección
5.1 Aislamiento Acústico
5.2 Aislamiento Térmico
5.3 Protección Contra Incendios
5.4 Seguridad y Salud en las obras de Construcción
5.5 Seguridad de Utilización

6) Barreras arquitectónicas
6.1 Barreras Arquitectónicas

7) Varios
7.1 Instrucciones y Pliegos de Recepción
7.2 Medio Ambiente

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

7.3 Otros

0) NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

0.1) NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Ordenación de la edificación

LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 6-NOV-1999

MODIFICADA POR:

Artículo 82 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 24/2001, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 31-DIC-2001

Artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social

LEY 53/2002, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 31-DIC-2002

Artículo 15 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 23-DIC-2009

Disposición final tercera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 27-JUN-2013

Disposición final tercera de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones

LEY 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado B.O.E.: 10-MAY-2014

Corrección erratas: B.O.E. 17-MAY-2014

Disposición final tercera de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras

LEY 20/2015, de 14 de julio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 15-JUL-2015

Disposición adicional cuarta de la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de recuperación, Transformación y Resiliencia

LEY 10/2022, de 14 de junio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 15-JUN-2022

Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 28-MAR-2006

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 25-ENE-2008

DEROGADO EL APARTADO 5 DEL ARTÍCULO 2 POR:

Disposición derogatoria única de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 27-JUN-2013

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1371/2007, de 19-OCT

REAL DECRETO 1675/2008, de 17 de octubre, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 18-OCT-2008

Modificación de determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2016/1544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ORDEN 984/2009, de 15 de abril, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 23-ABR-2009

Corrección de errores y erratas: B.O.E. 23-SEP-2009

Modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 11-MAR-2010

Modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Disposición final segunda, del Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 22-ABR-2010

Sentencia por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código

Sentencia de 4 de mayo de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, B.O.E.: 30-JUL-2010

Disposición final undécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

LEY 8/2013, de 26 de junio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 27-JUN-2013

Actualización del Documento Básico DB-HE “Ahorro de Energía” ORDEN FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 12-SEP-2013

Corrección de errores: B.O.E. 8-NOV-2013

Modificación del Documento Básico DB-HE “Ahorro de energía” y del Documento Básico DB-HS “Salubridad”, del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

ORDEN 588/2017, de 15 de junio, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 23-JUN-2017

Modificación del Código Técnico de la Edificación Aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 27-DIC-2019

Modificación del Código Técnico de la Edificación Aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

REAL DECRETO 450/2022, de 14 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 15-JUN-2022

Corrección de errores: B.O.E. 02-FEB-2023

Modificación del Documento Básico DB-SI “Seguridad en caso de incendio” del Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

Disposición Final segunda del REAL DECRETO 164/2025, de 4 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales

B.O.E.: 10-ABR-2025

Entrada en vigor: 10-Mayo-2025

Procedimiento básico para la certificación energética de los edificios

REAL DECRETO 390/2021, de 1 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

B.O.E.: 02-JUN-2021

1) ESTRUCTURAS

1.1) ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN

DB SE-AE. Seguridad estructural - Acciones en la Edificación.

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/154 Página 16 / 43
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

Norma de Construcción Sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02)
REAL DECRETO 997/2002, de 27 de septiembre, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 11-OCT-2002

1.2) ACERO

DB SE-A. Seguridad Estructural - Acero
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

Código Estructural
REAL DECRETO 470/2021, de 29 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.
B.O.E.: 10-AGO-2021
Corrección de errores: B.O.E. 02-FEB-2024

1.3) FÁBRICA

DB SE-F. Seguridad Estructural Fábrica
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006
Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

1.4) HORMIGÓN

Código Estructural
REAL DECRETO 470/2021, de 29 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.
B.O.E.: 10-AGO-2021
Corrección de errores: B.O.E. 02-FEB-2024

1.5) MADERA

DB SE-M. Seguridad estructural - Estructuras de Madera
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

1.6) CIMENTACIÓN

DB SE-C. Seguridad estructural - Cimientos
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/174 Página 168 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 431

2) INSTALACIONES

2.1) AGUA

Criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro

REAL DECRETO 3/2023, de 10 de enero, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 11-ENE-2023

Corrección errores: 14-FEB-2023

DB HS. Salubridad (Capítulos HS-4, HS-5)

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

2.2) ASCENSORES

Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores

REAL DECRETO 203/2016 de 20 de mayo de 2016, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 25-MAY-2016

Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos

(sólo están vigentes los artículos 8, 11 a 15, 16.2, 17, 19, 20, 22 y 23)

REAL DECRETO 2291/1985, de 8 de noviembre, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 11-DIC-1985

MODIFICADO POR:

Art 2º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Corrección de errores: B.O.E. 19-JUN-2010

Prescripciones técnicas no previstas en la ITC-MIE-AEM 1, del Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos

RESOLUCIÓN de 27 de abril de 1992, de la Dirección General de Política Tecnológica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 15-MAY-1992

Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 “Ascensores” que regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente

REAL DECRETO 355/2024, de 2 de abril, del Ministerio de Industria y Turismo B.O.E.: 13-ABR-2024

MODIFICADO POR:

Disp. Final sexta del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales

REAL DECRETO 164/2025, de 4 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes

B.O.E.: 10-ABR-2025

Modificación de aplicación obligatoria a partir del 10-Noviembre-2025

2.3) AUDIOVISUALES Y ANTENAS

Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

REAL DECRETO LEY 1/1998, de 27 de febrero, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 28-FEB-1998

MODIFICADO POR:

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/174 Página 169 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Modificación del artículo 2, apartado a), del Real Decreto-Ley 1/1998 Disposición Adicional Sexta, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Jefatura del Estado, de Ordenación de la Edificación

B.O.E.: 06-NOV-1999

Modificación de los artículos 1.2 y 3.1, del Real Decreto-Ley 1/1998

Artículo Quinto de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Jefatura del Estado, de Medidas Urgentes para el impulso de la Televisión Digital Terrestre, de la liberalización de la televisión por cable y de fomento del pluralismo

B.O.E.: 15-JUN-2005

Disposición final quinta de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones

LEY 9/2014, de 9 de mayo, de Jefatura del Estado B.O.E.: 10-MAY-2014

Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.

REAL DECRETO 346/2011, de 11 de marzo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 1-ABR-2011

Corrección errores: 18-OCT-2011

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

ORDEN 1644/2011, de 10 de junio de 2011, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 16-JUN-2011 MODIFICADA POR:

Art 3 de la regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones y de modificación de determinados anexos del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio

ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa B.O.E.: 03-OCT-2019

MODIFICADO POR:

Sentencia por la que se anula el inciso “debe ser verificado por una entidad que disponga de la independencia necesaria respecto al proceso de construcción de la edificación y de los medios y la capacitación técnica para ello” in fine del párrafo quinto

Sentencia de 9 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, B.O.E.: 1-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso “en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación”, incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10. Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, B.O.E.: 7-NOV-2012

Sentencia por la que se anula el inciso “en el artículo 3 del Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación”, incluido en los apartados 2.a) del artículo 8; párrafo quinto del apartado 1 del artículo 9; apartado 1 del artículo 10 y párrafo tercero del apartado 2 del artículo 10; así como el inciso “a realizar por un Ingeniero de Telecomunicación o un Ingeniero Técnico de Telecomunicación” de la sección 3 del Anexo IV. Sentencia de 17 de octubre de 2012, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, B.O.E.: 7-NOV-2012

Disposición final primera del Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre

REAL DECRETO 805/2014, de 19 de septiembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 24-SEP-2014

DEROGADO POR

Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre

REAL DECRETO 391/2019, de 21 de junio, del Ministerio de Economía y Empresa

B.O.E.: 25-JUN-2019

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2016/1544 Página 17 de 17
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 17
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Disposición final cuarta del Plan Técnico Nacional de la Televisión Digital Terrestre

REAL DECRETO 391/2019, de 21 de junio, del Ministerio de Economía y Empresa B.O.E.: 25-JUN-2019

Art 2 de la regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones y de modificación de determinados anexos del Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio

ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa B.O.E.: 03-OCT-2019

2.4) CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 29-AGO-2007

Corrección errores: 28-FEB-2008

MODIFICADO POR:

Art. segundo del Real Decreto 249/2010, de 5 de marzo, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 18-MAR-2010

Corrección errores: 23-ABR-2010

Real Decreto 1826/2009, de 27 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 11-DIC-2009

Corrección errores: 12-FEB-2010 Corrección errores: 25-MAY-2010

Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-ABR-2013

Corrección errores: 5-SEP-2013

Disp. Final tercera del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía

B.O.E.: 13-FEB-2016

Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 24-MAR-2021

MODIFICADO POR:

Disp. Final segunda de la aprobación del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

REAL DECRETO 390/2021, de 1 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

B.O.E.: 2-JUN-2021

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11

REAL DECRETO 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio B.O.E.: 4-SEPT-2006

MODIFICADO POR:

Art 13º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Corrección de errores: B.O.E. 19-JUN-2010

Regulación del mercado organizado de gas y el acceso a tercero a las instalaciones del sistema de gas natural

REAL DECRETO 984/2015, de 30 de octubre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo

B.O.E.: 31-OCT-2015

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T-2026/0174 | Página 171 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Actualizado el listado de normas de la ITC-ICG 11 por:

RESOLUCIÓN de 14 de noviembre de 2018 de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y de la Mediana Empresa

B.O.E.: 23-NOV-2018

MODIFICADA la ITC-ICG 09 POR:

Art. 7º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

REAL DECRETO 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 28-ABR-2021

MODIFICADO POR:

Art 5º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para su adaptación al principio de reconocimiento mutuo

REAL DECRETO 145/2023, de 28 de febrero, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 18-MAR-2023

Actualizado el listado de normas de la ITC-ICG 11 por:

RESOLUCIÓN de 19 de diciembre de 2023 de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y de la Mediana Empresa

B.O.E.: 29-DIC-2023

RESOLUCIÓN de 25 de marzo de 2025, de la Dirección General de Estrategia Industrial y de la Pequeña y Mediana Empresa.

B.O.E.: 04-ABR-2025

Instrucción técnica complementaria MI-IP 03 “Instalaciones petrolíferas para uso propio”

REAL DECRETO 1427/1997, de 15 de septiembre, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 23-OCT-1997

Corrección errores: 24-ENE-1998

MODIFICADA POR:

Modificación del Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por R.

D. 2085/1994, de 20-OCT, y las Instrucciones Técnicas complementarias MI-IP-03, aprobadas por el R.D. 1427/1997, de 15-SET, y MI-IP-04, aprobada por el R.D. 2201/1995, de 28-DIC.

REAL DECRETO 1523/1999, de 1 de octubre, del Ministerio de Industria y Energía B.O.E.: 22-OCT-1999

Corrección errores: 3-MAR-2000

Art 6º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Art 4º de la modificación y derogación de diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial

REAL DECRETO 542/2020, de 26 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 20-JUN-2020

Disp. final segunda de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para su adaptación al principio de reconocimiento mutuo

REAL DECRETO 145/2023, de 28 de febrero, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 18-MAR-2023

Requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis

REAL DECRETO 487/2022, de 21 de junio, del Ministerio de Sanidad. B.O.E.: 22-JUN-2022

Corrección de errores: B.O.E. 11-FEB-2023

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2016/154 Página 172 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

MODIFICADO POR:

Disp. Final tercera del establecimiento de los criterios técnicos sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

REAL DECRETO 3/2023, de 10 de enero del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 11-ENE-2023

Corrección errores: 14-FEB-2023

Modificación del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio REAL DECRETO 614/2024, de 2 de julio del Ministerio de Sanidad B.O.E.: 03-JUL-2024

DB HE. Ahorro de Energía (Capítulo HE-4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria)

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO. 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado "0.1 Normas de carácter general"

Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias

REAL DECRETO 552/2019, de 27 de septiembre, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 24-OCT-2019

Corrección de erratas: B.O.E. 25-OCT-2019

MODIFICADO POR:

Art. 12º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

REAL DECRETO 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 28-ABR-2021

Disp. Final cuarta del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales

REAL DECRETO 164/2025, de 4 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes

B.O.E.: 10-ABR-2025

Modificación de aplicación obligatoria a partir del 10-Noviembre-2025

2.5) ELECTRICIDAD

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51

REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, del Ministerio de Ciencia y Tecnología B.O.E.: suplemento al nº 224, 18-SEP-2002

Anulado el inciso 4.2.C.2 de la ITC-BT-03 por:

SENTENCIA de 17 de febrero de 2004 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo B.O.E.: 5-ABR-2004

Derogado el apartado 4.3.3 y el tercer párrafo del capítulo 7 de la ITC-BT- 40 por:

REAL DECRETO 244/2019, de 5 de abril del Ministerio para la Transición Ecológica B.O.E.: 6-ABR-2019

MODIFICADO POR:

Art 7º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre

REAL DECRETO 560/2010, de 7 de mayo, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 22-MAY-2010

Corrección de errores: B.O.E. 19-JUN-2010 Corrección de errores: B.O.E. 26-AGO-2010

Nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.

REAL DECRETO 1053/2014, de 12 de diciembre, del Ministerio de Industria, Energía y Turismo
B.O.E.: 31-DIC-2014

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T.O. 2016/154 Página 173 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

MODIFICADO POR:

Art 11º de la modificación y derogación de diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial

REAL DECRETO 542/2020, de 26 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 20-JUN-2020

Disp. Final primera del Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006.

REAL DECRETO 450/2022, de 14 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 15-JUN-2022

Corrección de errores: B.O.E. 02-FEB-2022

Art 5º de la modificación y derogación de diferentes disposiciones en materia de calidad y seguridad industrial

REAL DECRETO 542/2020, de 26 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relación con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 20-JUN-2020

MODIFICADA LA ITC-BT-40 POR:

Disposición final segunda de la Regulación de las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica

REAL DECRETO 244/2019, de 5 de abril del Ministerio para la Transición Ecológica B.O.E.: 6-ABR-2019

ACTUALIZADO POR:

Actualización del listado de normas de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-BT-02

Resolución de 9 de enero de 2020, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa

B.O.E.: 16-ENE-2020

MODIFICADO EL REGLAMENTO Y LA ITC-BT-03 POR:

Art. 1º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.

REAL DECRETO 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 28-ABR-2021

MODIFICADO POR:

Art 3º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para su adaptación al principio de reconocimiento mutuo

REAL DECRETO 145/2023, de 28 de febrero, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo

B.O.E.: 18-MAR-2023

ACTUALIZADO POR:

Actualización del listado de normas de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-BT-02

Resolución de 20 de marzo de 2025, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa

B.O.E.: 03-ABR-2025

Autorización para el empleo de sistemas de instalaciones con conductores aislados bajo canales protectores de material plástico

RESOLUCIÓN de 18 de enero 1988, de la Dirección General de Innovación Industrial B.O.E.: 19-FEB-1988

Corrección de errores: 29-ABR-1988

Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07

REAL DECRETO 1890/2008, de 14 de noviembre, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio

B.O.E.: 19-NOV-2008

MODIFICADA la Instrucción Técnica EA-01 POR:

Art. 20 de las medidas de refuerzo de la protección de los consumidores de energía y de contribución a la reducción del consumo de gas natural en aplicación del “Plan + seguridad para tu energía (+SE)”, así como medidas en materia de retribuciones del personal al servicio del sector público y de protección de las personas trabajadoras agrarias eventuales afectadas por la sequía.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T-2026/0174 | Página 174 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

REAL DECRETO-LEY 18/2022, de 18 de octubre de jefatura del Estado B.O.E.: 19-OCT-2022

DB HE. Ahorro de Energía (Capítulo HE-5:. Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables)

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO. 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

DB HE. Ahorro de Energía (Capítulo HE-6:. Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos)
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO. 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

2.6) INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Reglamento de instalaciones de protección contra incendios
REAL DECRETO 513/2017, de 22 de mayo, del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad
B.O.E.: 12-JUN-2017
Corrección de errores: 23-SEP-2017

MODIFICADO POR:
Art. 11º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial.
REAL DECRETO 298/2021, de 27 de abril del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
B.O.E.: 28-ABR-2021

Art 8º de la modificación de diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial, para su adaptación al principio de reconocimiento mutuo

REAL DECRETO 145/2023, de 28 de febrero, del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo
B.O.E.: 18-MAR-2023

Disp. Final primera del Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales
REAL DECRETO 164/2025, de 4 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes
B.O.E.: 10-ABR-2025
Entrada en vigor: 10-Mayo-2025

3) CUBIERTAS
3.1) CUBIERTAS

DB HS-1. Salubridad
Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006
Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

4) PROTECCIÓN
4.1) AISLAMIENTO ACÚSTICO

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/1744 Nº 2544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

DB HR. Protección frente al ruido

REAL DECRETO 1371/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 23-OCT-2007

Corrección de errores: B.O.E. 20-DIC-2007

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

4.2) AISLAMIENTO TÉRMICO

DB-HE-Ahorro de Energía

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

4.3) PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

DB-SI-Seguridad en caso de Incendios

Código Técnico de la Edificación. REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda

B.O.E.: 28-MAR-2006

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales. REAL DECRETO 164/2025, de 4 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes

B.O.E.: 10-ABR-2025

Entrada en vigor: 10-Mayo-2025

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

REAL DECRETO 842/2013, de 31 de octubre, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 23-NOV-2013

Regulación de las características de reacción al fuego de los cables de telecomunicaciones en el interior de las edificaciones, modificación de determinados anexos del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y modificación de la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio por la que se desarrolla dicho reglamento.

ORDEN 983/2019, de 26 de septiembre, del Ministerio de Economía y Empresa B.O.E.: 03-OCT-2019

4.4) SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 25-OCT-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 13-NOV-2004

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 29-MAY-2006

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2016/1744
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9QC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Disposición final tercera del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 25-AGO-2007

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración B.O.E.: 23-MAR-2010

AFECTADO POR:

Artículo 7 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 23-DIC-2009

DEROGADO EL ART.18 POR:

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración B.O.E.: 23-MAR-2010

Prevención de Riesgos Laborales

LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 10-NOV-1995

DESARROLLADA POR:

Desarrollo del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales

REAL DECRETO 171/2004, de 30 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 31-ENE-2004

Corrección errores: 10-MAR-2004

MODIFICADA POR:

Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (Ley de Acompañamiento de los presupuestos de 1999)

LEY 50/1998, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 31-DIC-1998

Art. 10 de la Ley 39/1999, de Promoción de la conciliación de la vida familiar y laboral de las personas trabajadoras

LEY 39/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 05-NOV-1999

Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales

LEY 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado

B.O.E.: 13-DIC-2003

Disposición adicional cuadragésimo séptima de la Ley 30/2005, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2006

LEY 30/2005, de 29 de diciembre, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 30-DIC-2005

Disposición adicional segunda de la Ley 31/2006, sobre implicación de los trabajadores en las sociedades anónimas y cooperativas europeas

LEY 31/2006, de 18 de octubre, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 19-OCT-2006

Disposición adicional duodécima de la Ley 3/2007, para la igualdad de mujeres y hombres

LEY ORGÁNICA 3/2007, de 22 de marzo, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 23-MAR-2007

Artículo 8 y Disposición adicional tercera de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 23-DIC-2009

Disposición final sexta de la Ley 32/2010, por la que se establece un sistema específico de protección por cese de actividad de los trabajadores autónomos

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2016/1744 Página 177 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

LEY 32/2010, de 5 de agosto, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 06-AGO-2010

Artículo 39 de la Ley 14/2013, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización

LEY 14/2013, de 27 de septiembre, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 28-SEP-2013

Disposición final primera de la Ley 35/2014, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social en relación con el régimen jurídico de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social

LEY 35/2014, de 26 de diciembre, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 29-DIC-2014

DEROGADOS ALGUNOS ARTÍCULO POR:

Disposición derogatoria única del Texto refundido de la Ley sobre infracciones y sanciones en el Orden Social

REAL DECRETO LEGISLATIVO 5/2000, de 4 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 08-AGO-2000

Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales B.O.E.: 31-ENE-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 1-MAY-1998

Regulación del régimen de funcionamiento de las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social como servicio de prevención ajeno

REAL DECRETO 688/2005, de 10 de junio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 11-JUN-2005

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 29-MAY-2006

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 298/2009, de 6 de marzo, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 07-MAR-2009

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración B.O.E.: 23-MAR-2010

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 04-JUL-2015

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención

REAL DECRETO 899/2015, de 9 de octubre, del Ministerio de Empleo y Seguridad Social

B.O.E.: 1-MAY-1998

DEROGADA LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA POR:

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración B.O.E.: 23-MAR-2010

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, en lo referido a la acreditación de entidades especializadas como servicios de prevención, memoria de actividades preventivas y autorización para realizar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas

ORDEN 2504/2010, de 20 de septiembre, del Ministerio de Trabajo e Inmigración B.O.E.: 28-SEP-2010

Corrección errores: 22-OCT-2010 Corrección errores: 18-NOV-2010

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2016/174 Página 178 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

MODIFICADA POR:

Modificación de la Orden 2504/2010, de 20 sept

ORDEN 2259/2015, de 22 de octubre B.O.E.: 30-OCT-2015

Señalización de seguridad en el trabajo

REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales B.O.E.: 23-ABR-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 485/1997

REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 04-JUL-2015

Seguridad y Salud en los lugares de trabajo

REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales B.O.E.: 23-ABR-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 13-NOV-2004

Disp. Final primera del Real Decreto-ley 4/2023, de 11 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia agraria y de aguas en respuesta a la sequía y al agravamiento de las condiciones del sector primario derivado del conflicto bélico en Ucrania y de las condiciones climatológicas, así como de promoción del uso del transporte público colectivo terrestre por parte de los jóvenes y prevención de riesgos laborales en episodios de elevadas temperaturas.

REAL DECRETO-LEY 4/2023, de 11 de mayo, de la Jefatura del Estado B.O.E.: 12-MAY-2023

Manipulación de cargas

REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales B.O.E.: 23-ABR-1997

Utilización de equipos de protección individual

REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales B.O.E.: 12-JUN-1997

Corrección errores: 18-JUL-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo

REAL DECRETO 1076/2021, de 7 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 08-DIC-2021

Utilización de equipos de trabajo

REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales B.O.E.: 7-AGO-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 13-NOV-2004

Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto

REAL DECRETO 396/2006, de 31 de marzo, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 11-ABR-2006

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos

REAL DECRETO 299/2016, de 22 de julio, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 29-JUL-2016

Regulación de la subcontratación

LEY 32/2006, de 18 de Octubre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 19-OCT-2006

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T.O.2026/154 Página 179 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

DESARROLLADA POR:

Desarrollo de la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales

B.O.E.: 25-AGO-2007

Corrección de errores: 12-SEP-2007

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

REAL DECRETO 327/2009, de 13 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración

B.O.E.: 14-MAR-2009

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración

B.O.E.: 23-MAR-2010

MODIFICADA POR:

Artículo 16 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 23-DIC-2009

4.5) SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 11-MAR-2010

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

5) BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

5.1) BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Real Decreto por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 11-MAY-2007

MODIFICADO POR:

La Disposición final primera de la modificación del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad

REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 11-MAR-2010

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

ORDEN 851/2021, de 23 de julio, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

B.O.E.: 06-AGO-2021

DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad (Capítulo SUA-9) REAL DECRETO 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda B.O.E.: 11-MAR-2010

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/174 Página 180 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Para consultar todas las modificaciones del RD 314/2006, remitirse al apartado “0.1 Normas de carácter general”

Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2013, de 29 de noviembre, del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad

B.O.E.: 3-DIC-2013

MODIFICADO POR:

Disposición final segunda de la Ley 12/2015, de 24 de junio

LEY 12/2015, de 24 de junio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 25-JUN-2015

Disposición final decimocuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

LEY 9/2017, de 8 de noviembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 9-NOV-2017

Modificación del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, para establecer y regular la accesibilidad cognitiva y sus condiciones de exigencia y aplicación

LEY 6/2022, de 31 de marzo, de Jefatura del Estado B.O.E.: 01-ABR-2022

6) VARIOS

6.1) INSTRUCCIONES Y PLIEGOS DE RECEPCIÓN

Instrucción para la recepción de cementos "RC-16

REAL DECRETO 256/2016, de 10 de junio, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 25-JUN-2016

Corrección errores: B.O.E.: 27-OCT-2017

MODIFICADA POR:

Modificación de la Instrucción para la recepción de cementos (RC-16) REAL DECRETO 320/2024, de 26 de marzo, del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes

B.O.E.: 10-ABR-2024

Ampliación de los anexos I, II y III de la Orden de 29 de noviembre de 2001, por la que se publican las referencias a las normas UNE que son transposición de normas armonizadas, así como el período de coexistencia y la entrada en vigor del marcado CE relativo a varias familias de productos de construcción RESOLUCIÓN de 6 de abril de 2017, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa

B.O.E.: 28-ABR-2017

6.2) MEDIO AMBIENTE

Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno B.O.E.: 7-DIC-1961

Corrección errores: 7-MAR-1962

MODIFICADO POR:

Modificación de determinados artículos del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

REAL DECRETO 3494/1964, de 5 de noviembre, de Presidencia del Gobierno B.O.E.: 06-NOV-1964

DEROGADOS el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por: Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo

REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 1-MAY-2001

DEROGADO por:

Calidad del aire y protección de la atmósfera

LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 16-NOV-2007

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
Nº: TO.2016/174 Página 18 de 43
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

No obstante, el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas mantendrá su vigencia en aquellas comunidades y ciudades autónomas que no tengan normativa aprobada en la materia, en tanto no se dicte dicha normativa.

MODIFICADA LA DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA POR:

Modificación de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental.

LEY 11/2014, de 3 de julio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 04-JUL-2014

Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación B.O.E.: 2-ABR-1963

MODIFICADA POR:

Modificación del artículo sexto de la Instrucción de 15 de marzo de 1963, complementaria del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961.

ORDEN de 25 de octubre de 1965 del Ministerio de la Gobernación B.O.E.: 10-NOV-1965

Ruido

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 18-NOV-2003

DESARROLLADA POR:

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 17-DIC-2005

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

Disposición final primera del REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 23-OCT-2007

Modificación del Anexo III del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

Orden PCM/542/2021, de 31 de mayo, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 3-JUN-2021

Modificación del Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental

ORDEN PCM/80/2022, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática

B.O.E.: 10-FEB-2022

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 23-OCT-2007

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas .

REAL DECRETO 1038/2012, de 6 de julio, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 26-JUL-2012

MODIFICADA POR:

Medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas autónomas contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (Art.31) REAL DECRETO-LEY 8/2011, de 1 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 7-JUL-2011

Corrección errores: B.O.E.: 13-JUL-2011

Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia B.O.E.: 13-FEB-2008

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 10.2616/14
Página 182 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Evaluación ambiental

LEY 21/2013, de 9 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 11-DIC-2013

MODIFICADA POR:

Modificación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

LEY 9/2018, de 5 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 06-DIC-2018

Art.8 del Real Decreto-Ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica.

REAL DECRETO-LEY 23/2020, de 23 de junio, de Jefatura del Estado B.O.E.: 24-JUN-2020

Disposición final decimosexta del Real Decreto-Ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra de Ucrania.

REAL DECRETO-LEY 6/2022, de 29 de marzo, de Jefatura del Estado, B.O.E.: 30-MAR-2022

Modificación de los anexos I, II y III

REAL DECRETO 445/2023, de 13 de junio, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

B.O.E.: 14-JUN-2023

Protección frente a la exposición al radón

Código Técnico de la Edificación. DB-HS6

REAL DECRETO 732/2019, de 20 de diciembre, del Ministerio de Fomento B.O.E.: 27-DIC-2019

6.3) OTROS

Ley del Servicio Postal Universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal

LEY 43/2010, de 30 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 31-DIC-2010

MODIFICADA POR:

Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 LEY 17/2012, de 27 de diciembre, de Jefatura del Estado B.O.E.: 28-DIC-2012

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 183 de 431
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEJOS A LA MEMORIA

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

Se prescribe el presente Plan de Control de Calidad, como anejo del PROYECTO, con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el RD 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.(y modificaciones)

Antes del comienzo de la obra, el **Director de la Ejecución** de la obra redactara el **PLAN DE CONTROL DE CALIDAD** correspondiente , atendiendo a las prescripciones de la normativa de aplicación vigentes, a las características las obras proyectadas, a lo estipulado en el Pliego de Condiciones de éste, y a las indicaciones del Director de Obra. Todo contemplando los siguientes aspectos:

El control de calidad de la obra incluirá:

A. El control de recepción de productos, equipos y sistemas
B. El control de la ejecución de la obra
C. El control de la obra terminada

Para ello:

1) El Director de la Ejecución de la obra, recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el PROYECTO, sus anejos y modificaciones.

2) El Constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al director de obra y al director de la ejecución de la obra la documentación de los productos anteriormente señalada, así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda.

3) La documentación de calidad preparada por el Constructor sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara el director de la ejecución de la obra, como parte del control de calidad de la obra.

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el director de la ejecución de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Publica competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

1. Control de recepción en obra de productos, equipos y sistemas:

El control de recepción abarcará ensayos de comprobación sobre aquellos productos a los que así se les exija en la reglamentación vigente, en la documentación técnica proyectada o por la Dirección Facultativa. Este control se efectuará sobre el muestreo del producto, sometiéndose a criterios de aceptación y rechazo, y adoptándose en consecuencia las decisiones determinadas en el Plan o, en su defecto, por la Dirección Facultativa.

El Director de Ejecución de la obra cursará instrucciones al constructor para que aporte certificados de calidad, el marcado CE para productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra.

Durante la obra se realizarán los siguientes controles:

1.1 Control de la documentación de los suministros

Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará al director de ejecución de la obra, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el PROYECTO o por la dirección facultativa. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:

- Los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado.
- El certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física.
- Los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 70-2016/174 Página 184 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.

1.2 Control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad

El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre:

- Los distintivos de calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el PROYECTO y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.3 del capítulo 2 del CTE.
- Las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.5 del capítulo 2 del CTE, y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas.

El director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.

1.3 Control mediante ensayos

Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien según lo especificado en el PROYECTO u ordenados por la dirección facultativa.

La realización de este control se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos en el PROYECTO o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.

2. Control de ejecución de la obra:

De aquellos elementos que formen parte de la estructura, cimentación y contención, se deberá contar con el visto bueno del arquitecto Director de Obra, a quién deberá ser puesto en conocimiento por el Director de Ejecución de la Obra cualquier resultado anómalo para adoptar las medidas pertinentes para su corrección.

Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en la documentación técnica proyectada, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa. En la recepción de la obra ejecutada se tendrán en cuenta las verificaciones que, en su caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación.

Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

En el control de ejecución de la obra se adoptarán los métodos y procedimientos que se contemplen en las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, previstas en el artículo 5.2.5 del CTE.

En concreto, para:

2.1 EL HORMIGÓN ESTRUCTURAL

NIVEL DE CONTROL ELEMENTOS DE HORMIGÓN (art. 55 y 57 del CE 2021)	
Durante la ejecución	Nivel Normal

La entidad de control identificará los aspectos que deben comprobarse y desarrollará, según el tipo de obra, una pauta de control como la que, a título orientativo, se recoge en el Anejo 3. del CE 2021

La frecuencia de comprobación, según el nivel de control adoptado, no debe ser menor que el indicado en la tabla 55.1 del CE 2021

Durante el suministro	Control 100 x 100

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2616/14 Página 185 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Esta modalidad de control es de aplicación a cualquier estructura, siempre que se adopte antes del inicio del suministro del hormigón. La conformidad de la resistencia del hormigón se comprueba determinando la misma en todas las amasadas sometidas a control y calculando, a partir de sus resultados, el valor de la resistencia característica real, fc,real.

2.2 EL ACERO PARA HORMIGÓN ARMADO

CONTROL DEL ACERO PARA ARMADURAS PASIVAS (art. 58 CE 2021)	
Control durante el suministro	Acero con marcado CE

En el caso de que el acero deba de disponer de marcado CE, el responsable de la recepción deberá comprobar que la hoja de suministro, el etiquetado y la copia de la declaración de prestaciones están completas, reúnen los requisitos establecidos y se corresponden con el producto solicitado. El responsable de la recepción será el encargado de verificar, del modo que considere conveniente, que el producto sujeto a recepción es conforme con las especificaciones requeridas.

2.3 OTROS MATERIALES

El Director de la Ejecución de la obra establecerá, de conformidad con el Director de la Obra, la relación de ensayos y el alcance del control preciso.

3. Control de la obra terminada:

Se realizarán las pruebas de servicio prescritas por la legislación aplicable, programadas en el Plan de control y especificadas en el Pliego de condiciones, así como aquéllas ordenadas por la Dirección Facultativa.

De la acreditación del control de recepción en obra, del control de ejecución y del control de recepción de la obra terminada, se dejará constancia en la documentación final de la obra ejecutada.

ESTUDIO GEOTÉCNICO.

El proyectista estima que no es necesario realizar un estudio geotécnico, por las caracteristicas de la obra , por ser su zona habitual de trabajo y conocer las propiedades del terreno. Los valores adoptados son los que se indican en cuadro de Parámetros a considerar en el cálculo de la cimentación.

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

El Estudio Básico de Seguridad y Salud se acompaña como documento aparte.

JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD (Normativa Autonómica).

En la redacción del PROYECTO , se ha tenido en consideración la normativa de Accesibilidad: LEY 1/1994, DE 24 DE MAYO, DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACION DE BARRERAS EN CASTILLA-LAMANCHA. y DECRETO 158/1.997 DE 2 DE DICIEMBRE, DEL CÓDIGO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA - LA MANCHA

En los planos se indican las pendientes de rampas, alturas de barandillas, dimensiones de pasos, diámetros de giro etc.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.: TO-2616/24 - 552 - TO 0432544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Las dimensiones indicadas en plano cumplen con las mínimas indicadas en las normas arriba referenciadas.

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA.

El Proyecto esta dentro del ámbito de aplicación del decreto de certificación de la eficiencia energética de los edificios. La certificación se adjunta en documento aparte.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ESTUDIO GEOTECNICO

El estudio geotécnico está pendiente de realización;
Se llevara a cabo por parte de una empresa especializada una semana antes del comienzo de los trabajos en la obra, analizando los datos obtenidos se procederá a recalcular la estructura y a presentar el modificado correspondiente al proyecto si los datos aportados por el mismos fueran diferentes a los estimados en este proyecto de ejecución.

Estudio geotécnico pendiente de realización

Generalidades:	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.	
Datos estimados	Terreno arenoso, nivel freático por debajo de la cota de las cimentación y sin edificaciones en construcción colindantes actuales, aunque la vivienda tenga una medianería con la parcela colindante a la que se le adosa.	
Tipo de reconocimiento:	Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se pretende ubicar esta edificación, basándonos en la experiencia de la obra colindante con la misma, de reciente construcción, encontrándose un terreno arenoso a la profundidad de la cota de cimentación teórica.	
Parámetros geotécnicos estimados:	Cota de cimentación	- 0.50 m
	Estrato previsto para cimentar	Arenas
	Nivel freático.	SE DESCONOCE
	Tensión admisible considerada	0,20 N/mm²
	Peso específico del terreno	= 18 kN/m³
	Angulo de rozamiento interno del terreno	= 30
	Coeficiente de empuje en reposo	-
	Valor de empuje al reposo	-
	Coeficiente de Balasto	-

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2610/14 - 5562 T0 2632544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ESTUDIO DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

REAL DECRETO 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. (BOE 13/02/2008) y Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (BOE 09/04/2022)

PROYECTO	MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA
SITUACIÓN	Calle Urda nº 90. Consuegra
PROMOTOR	AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA
PROYECTISTA	Carlos Palomino Barba

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

CONSTRUCCIÓN (C)	
OBRA NUEVA	
Zona	Superficie Construida m2
Superficie sobre rasante	125,00
TOTAL	**125,00**

DEMOLICIÓN (D)	
EDIFICIO	
Zona	Superficie Construida m2
bar existente	40,00
TOTAL	**40,00**

MOVIMIENTO DE TIERRAS (según las cantidades previstas en mediciones de proyecto)	Peso (Tn)	Volumen (m3)
Tierras y piedras no contaminadas previstas que se generarán procedentes de Excavaciones.	19,29	12,860
Tierras y piedras no contaminadas previstas que se generarán procedentes de de Urbanización y otros.		
Total tierras y piedras no contaminadas	**19,290**	**12,860**

1. ESTIMACIÓN GLOBAL DE LA CANTIDAD, EXPRESADA EN TONELADAS Y METROS CÚBICOS, DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, QUE SE GENERARAN EN LA OBRA, CON ARREGLO A LA LISTA EUROPEA DE RESIDUOS (LER). (Decisión 2014/955/UE de la Comisión, de 18 de diciembre de 2014)

1.1. IDENTIFICACIÓN DE RESIDUOS PREVISTOS EN LA OBRA SEGÚN LA LISTA EUROPEA DE RESIDUOS (LER).

Descripción de los RCD según LISTA EUROPEA DE RESIDUOS

Residuos No peligrosos	**Código LER**		**D**
1. Mezclas bituminosas, alquitrán de hulla y otros productos alquitranados			
Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01	17 03 02	X	
2. Madera			
Madera	17 02 01	X	X
3. Metales (incluidas sus aleaciones)			
Cobre, bronce, latón	17 04 01		
Aluminio	17 04 02		
Plomo	17 04 03		
Zinc	17 04 04		
Hierro y Acero	17 04 05		
Estaño	17 04 06		
Metales Mezclados	17 04 07	X	X
Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	17 04 11		

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/154 T0 2026/2544
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 189 de 491
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

4. Papel y cartón			
Papel y cartón	15 01 01	X	X
5. Plástico			
Plástico	17 02 03	X	X
6. Vidrio			
Vidrio	17 02 02	X	X
7. Yeso			
Materiales de Construcción a partir de Yeso distintos de los 17 08 01	17 08 02	X	X
8. Basuras			
Residuos biodegradables	20 02 01		
Mezclas de residuos municipales	20 03 01		
9. Mezclas			
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	X	X
10. Otros			

Residuos Inertes	**Código LER**	**C**	**D**
1. Tierras de la excavación			
Tierras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04		
2. Piedra, gravas y otros aridos			
Residuos de piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04	X	
Residuos de grava y otros aridos ,distintos de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04		
3. Hormigón			
Hormigón	17 01 01	X	X
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distinta del código 17 01 06	17 01 07		
4. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos			
Ladrillos	17 01 02		
Tejas y Materiales Cerámicos	17 01 03	X	X
5. Otros (especificar)			

Residuos Peligrosos	**Código LER**		**D**
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas	17 01 06		
Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04		
Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01		
Alquitrán de hulla y productos alquitranados	17 03 03		
Residuos Metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09		
Cables que contienen Hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras SP's	17 04 10		
Materiales de Aislamiento que contienen Amianto	17 06 01		
Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03		
Materiales de construcción que contienen Amianto	17 06 05		
Materiales de Construcción a partir de Yeso contaminados con SP's	17 08 01		
Residuos de construcción y demolición que contienen Mercurio	17 09 01		
Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	17 09 02		
Otros residuos de construcción y demolición que contienen sustancias peligrosas	17 09 03	X	X
Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	17 06 04		
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03		
Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas	17 05 05		
Balasto de vías férreas que contienen sustancias peligrosas	17 05 07		
Absorbentes contaminados (trapos…)	15 02 02		
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	13 02 05		
Filtros de aceite	16 01 07		
Tubos fluorescentes	20 01 21		

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
Nº: T0 2616/ 24
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 491
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Pilas alcalinas y salinas	16 06 04		
Pilas botón	16 06 03		
Envases vacíos de metal contaminados	15 01 10		
Envases vacíos de plástico contaminados	15 01 10		
Sobrantes de pintura	08 01 11		
Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03		
Sobrantes de barnices	08 01 11		
Sobrantes de desencofrantes	07 07 01		
Aerosoles vacíos	15 01 11		
Baterías de plomo	16 06 01		
Hidrocarburos con agua	13 07 03		
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04		

(*)En obras de rehabilitación, reparación o reforma, se deberá incluir un Inventario de Residuos Peligrosos(art. 4.1 b) del R.D. 105/08

1.2. ESTIMACIÓN DE RESIDUOS IDENTIFICADOS EN LA OBRA SEGÚN LA LISTA EUROPEA DE RESIDUOS.

Para las estimaciones de los RCDs se ha tenido en cuenta las tablas, corrrespondientes a la región Continental Sur, del libro "Ratios Nacionales, Genetración de Residuos de Construcción y Demolición" editado por el CSCAE.

TIPO DE RESIDUO	Código LER	CONSTRUCCIÓN		DEMOLICIÓN	
		Peso (Tn)	Volumen (m3)	Peso (Tn)	Volumen (m3)
Residuos no peligrosos identificados					
1. Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01	17 03 02	0,875	0,625		
2. Madera	17 02 01	0,375	0,625	2,279	1,360
3. Metales (incluidas sus aleaciones)	17 04	0,375	0,250	0,560	0,840
4. Papel y cartón	15 01 01	0,250	0,250	1,120	1,040
5. Plástico	17 02 03	0,125	0,125	0,560	0,520
6. Vidrio	17 02 02	0,375	0,250	1,120	1,720
7. Materiales de construcción a base de yeso distintos de los del código 17 08 01	17 08 02	0,125	0,125	0,560	0,680
8. Basuras biodegradables y mezcla de residuos municipales	20 02 01,20 03 01				
9. RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	1,125	0,750	1,120	1,720
10. Otros					
Total estimación		**3,625**	**3,000**	**7,321**	**7,880**

Residuos Inertes identificados					
1. Tierras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04	19,290	12,860		
2. Piedra, gravas y otros aridos	17 05 04	0,750	0,500		
3. Hormigón	17 01 01	1,250	0,875	1,639	4,080
4. Ladrillos, tejas, cerámicos	17 01 02	7,125	4,750	15,318	18,360
10. Otros					
Total estimación		**28,415**	**18,985**	**16,957**	**22,440**

Residuos peligrosos identificados*					
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas	17 01 06				
Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04				
Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01				
Alquitrán de hulla y productos alquitranados	17 03 03				
Residuos Metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09				
Cables que contienen Hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras SP's	17 04 10				
Materiales de Aislamiento que contienen Amianto	17 06 01				
Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03				

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616 | T4
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Materiales de construcción que contienen Amianto	17 06 05				
Materiales de Construcción a partir de Yeso contaminados con SP's	17 08 01				
Residuos de construcción y demolición que contienen Mercurio	17 09 01				
Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	17 09 02				
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03	0,375	0,625	2,721	1,360
Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	17 06 04				
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03				
Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas	17 05 05				
Balasto de vías férreas que contienen sustancias peligrosas	17 05 07				
Absorbentes contaminados (trapos…)	15 02 02				
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	13 02 05				
Filtros de aceite	16 01 07				
Tubos fluorescentes	20 01 21				
Pilas alcalinas y salinas	16 06 04				
Pilas botón	16 06 03				
Envases vacíos de metal contaminados	15 01 10				
Envases vacíos de plástico contaminados	15 01 10				
Sobrantes de pintura	08 01 11				
Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03				
Sobrantes de barnices	08 01 11				
Sobrantes de desencofrantes	07 07 01				
Aerosoles vacíos	15 01 11				
Baterías de plomo	16 06 01				
Hidrocarburos con agua	13 07 03				
Total estimación		**0,375**	**0,625**	**2,721**	**1,360**

(*)En obras de rehabilitación, reparación o reforma, se deberá incluir un Inventario de Residuos Peligrosos(art. 4.1 b) del R.D. 105/08

TIERRAS NO CONTAMINADAS.		
Tipo	**Peso (Tn)**	**Volumen (m3)**
Tierras no contaminadas (LER 17 05 04) PREVISTAS, tierras previstas TOTALES en el PROYECTO (SEGÚN MEDICIONES.)	19,290	12,860
Tierras no contaminadas (LER 17 05 04) PREVISTAS PARA SU REUTILIZACIÓN EN LA MISMA OBRA O LUGAR DE ORIGEN.		
(*) Tierras no contaminadas (LER 17 05 04) PREVISTAS PARA SU VALORIZACIÓN EXTERNA A LA OBRA DE ORIGEN EN OPERACIONES DE RELLENO Y OBRAS DISTINTAS A AQUÉLLAS EN LAS QUE SE GENERARON (conforme a la Orden APM 1007/2017, de 10 de octubre) Situación Obra Ref. Catastral Nº Licencia		
Tierras no contaminadas (LER 17 05 04) destinadas a VALORIZACION EXTERNA DISTINTA A LA CONTEMPLADA EN LA ORDEN APM 1007/2017 ó A ELIMINACIÓN mediante GESTOR AUTORIZADO (excedentes no reutilizados ni valorizados)	19,290	12,860

Para valorización externa distinta a la indicada en la Orden APM 1007/2017 o eliminación mediante gestor autorizado se aportará certificado de gestor autorizado.

TOTAL RESIDUOS GENERADOS EN LA OBRA		
Tipo de Residuo	**Peso (Tn)**	**Volumen (m3)**
Tierras no contaminadas (LER 17 05 04) destinadas **GESTOR AUTORIZADO.**	19,290	12,860

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 431

Residuos de **CONSTRUCCIÓN** distintos de Tierras no contaminadas.	13,125	9,750
Residuos de **DEMOLICIÓN.**	26,999	31,680
TOTAL	**59,414**	**54,290**

2 MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO.

X	Suministro a granel de productos
X	Utilización de materiales con mayor vida útil
X	Toma en consideración de mejores técnicas disponibles
X	Aplicación de buenas prácticas ambientales en la obra
	Aplicación de campañas informativas de sensibilización sobre la prevención de residuos
	Aplicación de criterios de compra de productos y materiales basados en la sostenibilidad
X	Contratar materiales reciclables o de origen reciclado
	Empleo de materiales con certificados ambientales
X	Favorecer la elaboración de productos en taller y no en obra
	Sustitución de materiales que contengan sustancias peligrosas por otros menos contaminantes
X	Establecer protocolos para evitar la mezcla de residuos peligrosos con no peligrosos
X	Formación en materia de gestión de residuos en obra a contratista y subcontratistas
X	Elaboración de protocolos de acopio, almacenamiento y transporte de residuos dentro de la obra

3. OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A LA QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS GENERADOS EN LA OBRA.

art. 11.1 R 105/2008: Se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.

Tipo de residuo	Código LER	Toneladas por operación			Descripción de las operaciones R, V, E
		Reutiliz. (R)	Valoriz. (V)	Elimin. (E)	
Residuos no peligrosos identificados					
1. Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01	17 03 02			0,875	Entregar Gestor autorizado RDs NO peligrosos
2. Madera	17 02 01			2,654	Entregar Gestor autorizado RDs NO peligrosos
3. Metales (incluidas sus aleaciones)	17 04			0,935	Entregar Gestor autorizado RDs NO peligrosos
4. Papel y cartón	15 01 01			1,370	Entregar Gestor autorizado RDs NO peligrosos
5. Plástico	17 02 03			0,685	Entregar Gestor autorizado RDs NO peligrosos
6. Vidrio	17 02 02			1,495	Entregar Gestor autorizado RDs NO peligrosos
7. Material de yeso distinto del código 17 08 01	17 08 02			0,685	Entregar Gestor autorizado RDs NO peligrosos
8. Basuras biodegradables y mezcla de residuos municipales	20 02 01 20 03 01				Entregar Gestor autorizado RDs NO peligrosos

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T.O.2616/24
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 193 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

9. RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04			2,245	Entregar Gestor autorizado RDs NO peligrosos
Total estimación				**10,946**	

Residuos Inertes identificados					
1. Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04			19,290	Entregar Gestor autorizado RDs Inertes
2. Piedra, gravas y otros aridos	01 04			0,750	Entregar Gestor autorizado RDs Inertes
3. Hormigón	17 01 01			2,889	Entregar Gestor autorizado RDs Inertes
4. Ladrillos, tejas, cerámicos	17 01 02			22,443	Entregar Gestor autorizado RDs Inertes
Total estimación				**45,372**	

Residuos peligrosos identificados*					
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03			3,096	Entregar Gestor autorizado RDs peligrosos
Total estimación				**3,096**	

(*) La valorización en obra de RCD deberá realizarse por una empresa o entidad debidamente autorizada para gestión de residuos. Para devolución de la fianza se aportará un certificado emitido por dicho gestor autorizado debidamente identificado, indicando la obra o emplazamiento en la que se ha realizado la operación de gestión de residuos, cantidad e identificación de residuos valorizados y destino final.

4. MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS EN OBRA.

En particular, deberán separarse las fracciones de RCD indicadas en el artículo 5.5 del Real Decreto 105/2008 cuando de forma individualizada para cada una de ellas, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere dichas cantidades . No obstante, si se generan las fracciones de RCD indicadas en el articulo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (BOE 09/04/2022), deberán clasificarse dichas fracciones preferentemente en obra, independientemente de la cantidad estimada, para entregarlas separadas a gestores de residuos autorizados.

Clasificación en Obra Francción RCD		**Ratio (Tn) Art. 55 RD y Art 30 Ley**	**Estimación en peso (Tn)**	**Estimación en Volumen (m3)**	**Sep. Obligatoria a Gestor Autorizado**	
					SI	**NO**
(*)Fracciones Minerales	Hormigón(**) LER 17 01 01	80	2,889	4,955		**X**
	Ladrillos, Cerámica, Azulejos, Tejas(**) LER 17 01 02 y 17 01 03	40	22,443	23,110		**X**
	Piedra LER 17 05 04		0,750	0,500		**X**
(*)Metales LER 17 04			0,935	1,090	**X**	
(*)Madera LER 17 02 01			2,654	1,985	**X**	
(*)Plásticos LER 17 02 03			0,685	0,645	**X**	

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616 | T4
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

(*)Vidrio LER 17 02 02		1,495	1,970	X	
(*)Yeso LER 17 08 02		0,685	0,805	X	
Papel / Cartón(**) LER 15 01 01	0,5	1,370	1,290	X	
	TOTAL	**33,908**	**36,350**		

* Ratio = Para cualquier cantidad.

Si la cantidad ESTIMADA individualmente supera el ratio, deberán separarse del resto de fracciones y acreditar documentalmente su entrega a gestores autorizados para solicitar la devolución de la garantia correspondiente.

ELEMENTOS CLASIFICADOS SUCEPTIBLES DE SER REUTILIZADOS

De acuerdo al artículo 30.2 de la Ley 7/2022, se deberá clasificar aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales.

	Tejas
	Sanitarios
	Elementos estructurales

Medidas para la separación en obra.

X	Reserva de espacio en la obra para depositar las diferentes fracciones de residuos
X	Identificación de cada contenedor/saco con el tipo de residuo al que estén destinados.
X	Previsión de contenedores/sacos para depositar las diferentes fracciones de residuos.
X	Eliminación previa de elementos desmontables y / o peligrosos

5. PLANOS DE INSTALACIONES PREVISTOS.

Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en la obra, planos que posteriormente podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, siempre con el acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

Los planos se aportaran en los proyectos de Ejecución.

Plano o planos donde se especifique la situación de:	
	No se proyectan planos
	Bajantes de escombros.
X	Acopios y/o contenedores de los distintos tipos de RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones…..).
	Zonas o contenedor para lavado de canaletas/cubetos de hormigón.
	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos.
X	Contenedores para residuos urbanos.
	Ubicación de planta móvil de reciclaje “in situ”.
	Ubicación de materiales reciclados como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar

6. PRESCRIPCIONES A INCLUIR EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO.

Prescripciones a incluir en el pliego de prescripciones técnicas particulares, en relación con el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en obra.

X	Para los derribos: se realizarán actuaciones previas tales como apeos, apuntalamientos, estructuras auxiliares…..para las partes ó elementos peligrosos, referidos tanto a la propia obra como a los edificios colindantes.
X	Como norma general, se procurará actuar retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles…) Seguidamente se actuará desmontando aruellas partes accesibles de las instalaciones, carpintería, y demás elementos que lo permitan. Por último, se procederá derribando el

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.: TO-2616/24 | Página 195 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 195 de 431

	resto.
X	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
X	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra....), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalizar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
X	Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de, al menos, 15 centímetros a lo largo de todo su perímetro. En los mismos debe figurar la siguiente información: razón social, CIF, teléfono del titular del contenedor/envase, y el número de inscripción en el Registro de Transportistas de Residuos, del titular del contenedor. Dicha información también deberá quedar reflejada en los sacos industriales u otros elementos de contención, a través de adhesivos, placas, etc.
X	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
X	En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RCD.
X	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
X	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera … son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente, así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes. Asimismo se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final.
X	Para aruellos RCDs (tierras, pétreos…) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
X	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente (la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y Decisión 2014/955/UE de la Comisión, de 18 de diciembre de 2014), la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales.
X	Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas…), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
X	Para el caso de los residuos con amianto, se seguirán los pasos marcados por la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la Decisión 2014/955/UE de la Comisión, de 18 de diciembre de 2014 la lista europea de residuos. Lista de Residuos. Punto17 06 05* (6), para considerar dichos residuos como peligrosos o como no peligrosos. En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto. art. 7., así como la legislación laboral de aplicación.
X	Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos “escombro”.
X	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
X	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
X	La gestión de residuos se llevará a cabo según la ley 7/2022, RD 105/2008 y la ordenanza municipal en materia de RCD de Murcia, realizándose su identificación con arreglo a la Lista Europea de Residuos en

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EVS T0 2616 / T4 Página 196 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

	vigor.
X	Se atenderán los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición.
X	Se deberá asegurar, por parte del poseedor de los RCD (contratista), que se diseñará un protocolo de actuación para la gestión de los RCD que se adaptará a las posibilidades que presente el proyecto concreto. Dicha operativa se detallará en forma de un PGR, que explicará, justificará y valorará económicamente su alcance en función de las características del proyecto. El PGR, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por el productor de RCD (promotor), pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.
X	Dentro del programa de seguimiento del Plan de Gestión de Residuos se realizarán reuniones periódicas a las que asistirán contratistas, subcontratistas, dirección facultativa y cualquier otro agente afectado. En las mismas se evaluará el cumplimiento de los objetivos previstos, el grado de aplicación del Plan y la documentación generada para la justificación del mismo.
X	La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el número de licencia de la obra, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos en vigor, y la identificación del gestor de las operaciones de destino.
X	Según exigen tanto el Real Decreto 105/2008, el poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.
X	El poseedor de los residuos establecerá los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de residuo generado.
X	El productor de residuos (promotor) tendrá que obtener del poseedor (contratista) la documentación acreditativa de que los RCD producidos en la obra han sido gestionados en la misma o entregados a una instalación de valorización/eliminación para su tratamiento por medio de un gestor de residuos autorizado, en los términos regulados en la normativa y, especialmente, en el plan o en sus modificaciones. Esta documentación será conservada durante cinco años.
X	Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinarán los residuos. En todo caso, la responsabilidad administrativa en relación con la cesión de los residuos de construcción y demolición por parte de los poseedores a los gestores se regirá por lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril.
X	Se incluirán los criterios medioambientales en el contrato con contratistas, subcontratistas y autónomos, definiendo las responsabilidades en las que incurrirán en el caso de incumplimiento.
X	Cuando algún contenedor del Punto Verde esté ubicado en la vía pública, el contratista adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra. Los contenedores ermanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
X	El criterio para la gestión de residuos deberá seguir los siguientes objetivos por este orden (jerarquía de residuos): a) Prevención, b) preparación para la reutilización, c) reciclado, d) otro tipo de valorización, incluida la valorización energética y e) eliminación.
X	Para la contratación de los gestores de residuos, se buscará la mejor opción para cada fracción de residuo por medio de gestores autorizados.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/174 | Página 197 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 197 de 431

X	El transportista deberá estar autorizado por el órgano ambiental competente para transportar los RCD que se separen en obra.
X	Se deberá lleva a cabo un control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCD aporten los albaranes de transporte además de los tickets báscula de los residuos.
X	Se deberá aportar evidencia documental del destino final para aquellos RCD (tierras, pétreos…) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración.
X	Se prohíbe el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
X	Se debe informar a todo el personal de obra de manera periódica, por medio de reuniones presenciales, de las características concretas del PGR que se decida implantar en obra. También se les informará de cómo evolucionan los indicadores que se establezcan para llevar a cabo su control y seguimiento.
X	En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RCD.
X	El acopio temporal, las sacas o los contenedores que se utilicen en planta deberán estar correctamente señalizados informando del tipo de RCD para el que estén destinados y, en caso necesario, con la denominación del industrial responsable de ellos.
X	Los contenedores o envases que almacenen residuos peligrosos deberán señalizarse correctamente, indicando el tipo de residuo, la peligrosidad, y los datos del poseedor así como la fecha de inicio de llenado.
X	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente.
X	Para el caso de los residuos con amianto, se cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, así como la legislación laboral de aplicación.
X	Los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas…) serán gestionados de acuerdo con los preceptos marcados por la legislación vigente y las autoridad municipales.
X	Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán depositados en una balsa de decantación o en un contenedor que hará de balsa de decantación impermeabilizado adecuadamente con plásticos. El objetivo de dicho contenedor o balsa de decantación es el de separar la fracción sólida de la líquida para poder tratar el hormigón como residuo inerte.
X	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
X	Es obligación del contratista mantener limpias las obras y sus alrededores tanto de escombros como de materiales sobrantes, retirar las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como ejecutar todos los trabajos y adoptar las medidas que sean apropiadas para que la obra presente buen aspecto.
X	Los depósitos de tierra deberán situarse en los lugares que al efecto señale la dirección facultativa y se cuidará de evitar arrastres hacia la excavación o las obras de desagüe y de que no se obstaculice la circulación por los caminos que haya.
X	Se organizará el tráfico determinando zonas de trabajos y vías de circulación.
X	El transportista deberá mostrar el albarán de ubicación, cambio o retirada del contenedor/contenedores correctamente cumplimentado y dejará una copia en obra.

7. VALORACIÓN DEL COSTE PREVISTO DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN.

Valoración del coste previsto de la gestión correcta de los residuos de construcción , coste que formará parte del Presupuesto de Ejecución Material del proyecto en capítulo aparte.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/ 1744
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 198 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Clasif. Clasificación a pie de obra de los RDC´s o en instalaciones de tratamiento de un gestor
Transp. Servicio de entrega y recogida por transportista autorizado
Val/Elim Operaciones de valorización o/y eliminación por parte de gestor autorizado.
Reutiliz. Solo se consiedra costo económico a efectos de clasidficacion

En el precio de la Clasificación, se contempla ademas del coste propio de las operaciones de Clasificacion de los RDC's, los costes indirectos necesarios para su realización , como sacos, contenedores etc.

Tipo de residuo	Código LER	Toneladas por operación prevista (t)			Precio (€/t)			Total (€)		
		Reutiliz. (R)	Valoriz. (V)	Elimin. (E)	Clasif.	Transp.	Canon Val/Elim	Clasif.	Transp.	Valoriz./Elimin.
Residuos no peligrosos identificados										
1. Mezclas bituminosas distintas de las especificadas en el código 17 03 01	17 03 02			0,875	15,00 €	5,25 €	20,17 €	13,13 €	4,59 €	17,65 €
2. Madera	17 02 01			2,654	15,00 €	5,25 €	7,15 €	39,81 €	13,94 €	18,98 €
3. Metales (incluidas sus aleaciones)	17 04			0,935	15,00 €	5,25 €	18,60 €	14,03 €	4,91 €	17,39 €
4. Papel y cartón	20 01 01			1,370	15,00 €	5,25 €	14,30 €	20,56 €	7,19 €	19,60 €
5. Plástico	17 02 03			0,685	15,00 €	5,25 €	12,50 €	10,28 €	3,60 €	8,56 €
6. Vidrio	17 02 02			1,495	15,00 €	5,25 €	14,30 €	22,43 €	7,85 €	21,38 €
7. Material de yeso distinto del código 17 08 01	17 08 02			0,685	15,00 €	5,25 €	11,30 €	10,28 €	3,60 €	7,74 €
8. Basuras biodegradable s y mezcla de residuos municipales	20 02 01 20 03 01									
9. Mezcla	17 09 04			2,245	15,00 €	5,25 €	20,15 €	33,68 €	11,79 €	45,24 €
Total estimación				**10,946**			**Total estimación**	**164,19 €**	**57,47 €**	**156,55 €**

Residuos Inertes identificados										
1. Tierras distintas										

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-988e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 431

de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04			19,290			3,30 €			63,66 €
2. Piedra, gravas y otros aridos	17 05 04			0,750	15,00 €	5,25 €	11,30 €	11,25 €	3,94 €	8,48 €
3. Hormigón	17 05 04			2,889	15,00 €	5,25 €	11,30 €	43,34 €	15,17 €	32,65 €
4. Ladrillos, tejas, cerámicos	17 01 02 17 01 03			22,443	15,00 €	5,25 €	11,30 €	336,64 €	117,83 €	253,61 €
Total estimación				**45,372**			**Total estimación**	**391,23 €**	**136,93 €**	**358,38 €**

Residuos peligrosos identificados										
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03			3,096	15,00 €	75,00 €	76,50 €	46,44 €	232,20 €	236,84 €
Total estimación				**3,096**			**Total estimación**	**46,44 €**	**232,20 €**	**236,84 €**

RESUMEN VALORACIÓN COSTE TOTAL ESTIMADO.			
TIPO DE RESIDUO	**Residuos (R)**	**Transporte**	**Valorización / Eliminación**
Residuos no peligrosos identificados	164,19 €	164,19 €	156,55 €
Tierras no contaminadas (No incluido transporte)			63,66 €
Residuos Inertes identificados distintos de Tierras no contaminadas.	391,23 €	136,93 €	294,73 €
Residuos peligrosos identificados	46,44 €	232,20 €	236,84 €
Totales	**601,86 €**	**533,32 €**	**751,78 €**
Coste Total estimado	**1.886,96 €**		

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA (PEM) = **111.909,09 €**
PRESUPUESTO DEL ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS = **1.886,96 €**
% DEL PEM = **1,69%**

*El coste estimado debe incluirse y coincidir, en mediciones de proyecto

CONSUEGRA a OCTUBRE 2025

El Promotor.
Fdo: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 431

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR -		
Dirección	URDA Nº 90 - - - - - -		
Municipio	Consuegra	**Código Postal**	45700
Provincia	Toledo	**Comunidad Autónoma**	Castilla la Mancha
Zona climática	D3	**Año construcción**	Posterior a 2013
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	CTE_DB_HE_2019		
Referencia/s catastral/es	6976001VJ4667N0001GG		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
☒ Edificio de nueva construcción	☐ Edificio Existente
☐ Vivienda	☒ Terciario
☐ Unifamiliar	☒ Edificio completo
☐ Bloque	☐ Local
☐ Bloque completo	
☐ Vivienda individual	

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	CARLOS PALOMINO BARBA	**NIF/NIE**	46859326T
Razón social	Razón Social	**NIF**	-
Domicilio	DE LA PAZ Nº 19 - - - - - -		
Municipio	Consuegra	**Código Postal**	45700
Provincia	Toledo	**Comunidad Autónoma**	Castilla la Mancha
e-mail:	carlopalo@hotmail.com	**Teléfono**	.
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	HU CTE-HE y CEE Versión 2.0.2540.1182, de fecha 12-ago-2025		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m2•año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO2/m2•año)	
<73.27 A 73.27-119. B 119.06-183.1 C 183.16-238.11 D 238.11-293.06 E 293.06-366.33 F =>366.33 G	62,15 A	<16.74 A 16.74-27.2 B 27.21-41.86 C 41.86-54.42 D 54.42-66.98 E 66.98-83.72 F =>83.72 G	10,58 A

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha 27/11/2025

Firma del técnico certificador:

Anexo I. *Descripción de las características energéticas del edificio.*
Anexo II. *Calificación energética del edificio.*
Anexo III. *Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.*
Anexo IV. *Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.*

Registro del Organo Territorial Competente:

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 2 de 431
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEXO I
DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable (m²)	164,64

Imagen del edificio	Plano de situación

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie (m²)	Transmitancia (W/m²K)	Modo de obtención
P01_E01_PE001	Fachada	23,88	0,25	Usuario
P01_E01_PE002	Fachada	20,40	0,25	Usuario
P01_E01_PE003	Fachada	12,71	0,25	Usuario
P01_E01_PE004	Fachada	7,47	0,25	Usuario
P01_E01_PE005	Fachada	8,19	0,25	Usuario
P01_E01_PE006	Fachada	8,55	0,25	Usuario
P01_E01_PE007	Fachada	6,03	0,25	Usuario
P01_E01_PE008	Fachada	40,71	0,25	Usuario
P01_E01_FTER001	Fachada	164,64	0,22	Usuario
P01_E01_CUB001	Cubierta	164,64	0,25	Usuario

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie (m²)	Transmitancia (W/m²K)	Factor Solar	Modo de obtención transmitancia	Modo de obtención factor solar
P01_E01_PE002_V1	Hueco	17,25	1,64	0,71	Usuario	Usuario
P01_E01_PE003_V1	Hueco	1,93	1,80	0,76	Usuario	Usuario
P01_E01_PE004_V1	Hueco	0,54	1,64	0,71	Usuario	Usuario
P01_E01_PE004_V2	Hueco	0,54	1,64	0,71	Usuario	Usuario
P01_E01_PE005_V1	Hueco	0,36	1,64	0,71	Usuario	Usuario
P01_E01_PE007_V1	Hueco	2,52	1,80	0,76	Usuario	Usuario
P01_E01_PE008_V1	Hueco	2,52	1,80	0,76	Usuario	Usuario
P01_E01_PE008_V2	Hueco	17,25	1,80	0,76	Usuario	Usuario

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

VISADO según los Registros Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. Nº 2026/744 REG. TO 20260744
FECHA: 16 MAR. 2026
Cod. Validación: 6999GLW7H9CCQMTFSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 431
CSV: 57a67a84-6d0e-ba51-d89e-27b9-36fe659f

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento Estacional (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
SIS_EQ1_EQ_ED_UnidadExterior-Defecto	Unidad exterior en expansión directa	12,00	455,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
SISTEMA_SUSTITUCION-Ficticio	Sistema de rendimiento estacional constante	-	70,00	GasoleoC	PorDefecto
TOTALES		**12,00**			

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento Estacional (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
SIS_EQ1_EQ_ED_UnidadExterior-Defecto	Unidad exterior en expansión directa	10,00	1248,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
SISTEMA_SUSTITUCION-Ficticio	Sistema de rendimiento estacional constante	-	170,00	ElectricidadPeninsular	PorDefecto
TOTALES		**10,00**			

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACION

Nombre del espacio	Potencia instalada (W/m²)	VEEI (W/m²100lux)	Iluminancia media (lux)
P01_E01	4,50	7,00	64,29

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN

Espacio	Superficie (m²)	Perfil de uso
P01_E01	164,64	noresidencial-12h-media

6. ENERGÍAS RENOVABLES

Térmica

Nombre	Consumo de Energía Final,cubierto en función del servicio asociado (%)			Demanda de ACS cubierta (%)
	Calefacción	Refrigeración	ACS	
Sistema solar térmico	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTALES	**0**	**0**	**0**	**0**

Eléctrica

Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida (kWh/año)
Fotovoltaica insitu	0,0
TOTALES	**0**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/1 / REG. TO 20060254
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 2030 de 431
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEXO II
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	D3	Uso	CertificacionVerificacionNuevo

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
<16.74 A 16.74-27.2 B 27.21-41.86 C 41.86-54.42 D 54.42-66.98 E 66.98-83.72 F =>83.72 G	10,58 A	CALEFACCIÓN		ACS	
		Emisiones calefacción (kgCO2/m2 año)	A	*Emisiones ACS (kgCO2/m2 año)*	-
		2,63		0,00	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Emisiones globales (kgCO2/m2 año)1		*Emisiones refrigeración (kgCO2/m2 año)*	B	*Emisiones iluminación (kgCO2/m2 año)*	C
		2,21		5,28	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO2/m2.año	kgCO2/año
Emisiones CO2 por consumo eléctrico	10,44	1718,16
Emisiones CO2 por combustibles fósiles	0,15	23,05

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
<73.27 A 73.27-119. B 119.06-183. C 183.16-238.1 D 238.11-293.06 E 293.06-366.33 F =>366.33 G	62,15 A	CALEFACCIÓN		ACS	
		Energía primaria no renovable calefacción (kWh/m2año)	A	*Energía primaria no renovable ACS (kWh/m2año)*	-
		15,21		0,00	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
Consumo global de energía primaria no renovable (kWh/m2año)1		*Energía primaria no renovable refrigeración (kWh/m2año)*	B	*Energía primaria no renovable iluminación (kWh/m2año)*	C
		13,05		31,20	

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
<46.02 A 46.02-74.7 B 74.79-115.06 C 115.06-149.58 D 149.58-184.09 E 184.09-230.12 F =>230.12 G	73,23 B	<7.43 A 7.43-12.07 B 12.07-18.56 C 18.56-24.13 D 24.13-29.70 E 29.70-37.13 F =>37.13 G	25,32
Demanda de calefacción (kWh/m2año)		*Demanda de refrigeración (kWh/m2año)*	

1El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc…). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales EXP. 10.2018/744 REG. 10.20260564 FECHA: 16 MAR. 2026 Página 204 de 431

Cod. Validación: 6999GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41 Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 204 de 431 CSV: 57a67d8-6d0eba51-d89e2739-366e6595

ANEXO III
RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m2•año)	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO2/m2•año)
<73.27 A 73.27-119. B 119.06-183.1 C 183.16-238.11 D 238.11-293.06 E 293.06-366.33 F =>366.33 G	<16.74 A 16.74-27.2 B 27.21-41.86 C 41.86-54.42 D 54.42-66.98 E 66.98-83.72 F =>83.72 G

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS

DEMANDA DE CALEFACCIÓN (kWh/m2•año)	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN (kWh/m2•año)
<46.02 A 46.02-74.7 B 74.79-115.0 C 115.06-149.58 D 149.58-184.09 E 184.09-230.12 F =>230.12 G	<7.43 A 7.43-12.07 B 12.07-18.56 C 18.56-24.13 D 24.13-29.70 E 29.70-37.13 F =>37.13 G

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior
Consumo Energía primaria (kWh/m2•año)										
Consumo Energía final (kWh/m2•año)										
Emisiones de CO2 (kgCO2/m2•año)										
Demanda (kWh/m2•año)										

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA
Características técnicas de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)
Coste estimado de la medida
Otros datos de interés

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO 2026/0744 - ESC. TO 2026/0544 | Página 205 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6395GLW7H9CCQMTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEXO IV
PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	27/11/25

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 206 de 431

ANEJO I: JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO LEY 7/2011, DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, ACTIVIDADES RECREATIVAS Y ESTABLECIMIENTOS PÚBLICOS DE CASTILLA – LA MANCHA

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 207 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

La Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, que es la que desarrolla el antiguo Reglamento de Policía de 1982.

1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente memoria tiene por objeto justificar el cumplimiento de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha.

De acuerdo con el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la región, la actividad se clasifica como:

- **Tipo de Establecimiento**: Establecimiento de Hostelería y Restauración.
- **Actividad**: Bar con zona de servicio de terraza exterior de la piscina municipal de Consuegra.
- **Ubicación:** dentro de las instalaciones deportivas del término municipal de Consuegra (Toledo)

2. CONDICIONES TÉCNICAS Y DE SEGURIDAD

En cumplimiento del Artículo 10 de la Ley 7/2011, el establecimiento reúne las siguientes condiciones:

- **Seguridad Estructural y de Utilización**: El inmueble cuenta con la solidez estructural necesaria para el uso de pública concurrencia. Los pavimentos son de clase 3 (antideslizantes) en zonas húmedas y exteriores (terraza), cumpliendo el CTE-DB-SUA.
- **Plan de Evacuación y Aforo:** El aforo máximo calculado para el interior es de 48 personas. Las vías de evacuación permiten el desalojo total del local en menos de 3 minutos, con puertas de salida que abren en el sentido de la marcha según normativa.
- **Protección contra Incendios**: Se justifica la instalación de extintores de polvo polivalente con eficacia mínima 21A-113B distribuidos de modo que el recorrido real desde cualquier punto sea inferior a 15 metros. Asimismo, se dispone de alumbrado de emergencia sobre cada puerta de salida y en cambios de dirección.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 268 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3. CONFORT Y CONVIVENCIA CIUDADANA (IMPACTO AMBIENTAL)

- **Dotación de Aseos:** El establecimiento cuenta con servicios higiénicos independientes para señoras, caballeros y para personas con movilidad reducida, ventilados forzadamente. El baño adaptado para personas con movilidad reducida (PMR), cumple con el **Decreto 158/1997 de Accesibilidad de Castilla-La Mancha**.
- **Higiene Alimentaria:** La zona de barra y posible zona de preparación de alimentos cumple con los requisitos de superficies no porosas, fáciles de limpiar y desinfectar, contando con suministro de agua potable y conexión a la red de alcantarillado de Consuegra.

4. PROTECCIÓN DEL ENTORNO Y CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

La convivencia ciudadana y el descanso de los vecinos de Consuegra está garantizado ya que el Bar – Terraza se encuentra en las instalaciones deportivas del municipio a una distancia de 30 metros del núcleo de población.

Aun así para garantizar la convivencia ciudadana el establecimiento cuenta con:

- **Aislamiento Acústico:** El local dispone de un cerramiento de muros de ladrillo y cámara formada por tabiques de yeso laminado con aislante en el interior. Lo que supone una protección contra el ruido de 49 dB del cerramiento.
- **Terraza:** La actividad en la terraza se limitará a la ocupación de mesas y sillas, quedando limitada a autorización municipal, la instalación de equipos de reproducción sonora o audiovisual en el exterior.
- **Gestión de Residuos:** Se realizará la separación en origen de residuos (vidrio, envases, papel y orgánica) para su depósito en los contenedores municipales según la Ordenanza de Limpieza del Ayuntamiento.

5. USTIFICACIÓN DE CONDICIONES TÉCNICAS (ART. 8 LEY 7/2011)

a) Seguridad para el público, trabajadores y protección de bienes

El establecimiento garantiza la seguridad mediante un diseño que evita el hacinamiento y facilita la movilidad.

- **Público:** Se dispone de señalización de salvamento y vías de evacuación despejadas hacia el exterior (recinto deportivo).
- **Trabajadores:** Cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, con especial atención a la ergonomía en barra y seguridad en cocina.
- **Bienes:** El local cuenta con cerramientos reforzados y sistemas de seguridad pasiva al encontrarse en un recinto municipal perimetrado.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260564
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 269 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

b) Solidez de las estructuras y funcionamiento de instalaciones

- **Estructura:** Al ser un edificio exento, se certifica la estabilidad estructural del inmueble para el uso de pública concurrencia, soportando las sobrecargas de uso previstas en el CTE-DB-SE.
- **Instalaciones:** Todas las instalaciones (Eléctrica de Baja Tensión, RITE de ventilación y Fontanería) cuentan con sus respectivos boletines de instalador autorizado y se someten a mantenimientos periódicos preventivos.

c) Prevención y protección de incendios y medios de auxilio

- **Protección activa:** Instalación de extintores de eficacia 21A-113B a menos de 15 m de cualquier punto y alumbrado de emergencia (mín. 5 lux en recorridos).
- **Medios de auxilio:** La ubicación aislada dentro del polideportivo permite el **acceso perimetral de vehículos de emergencia** (Bomberos/Ambulancias) sin obstáculos urbanos, facilitando la intervención rápida por los viales del recinto deportivo.

d) Salubridad, higiene y acústica

- **Higiene:** Dotación de 3 núcleos de aseos (Masc, Fem, PMR) con ventilación forzada e independizados de la zona de consumo por anteaseo.
- **Acústica:** Debido a la distancia de **30 metros** a las viviendas más próximas y al aislamiento de la envolvente (Rw 35 dB), los niveles de inmisión en fachada residencial serán inferiores a los **50 dBA** nocturnos exigidos, cumpliendo la Ley 37/2003.

e) Protección del medio ambiente y patrimonio

- **Medio Ambiente:** Gestión de residuos según HS 2 y uso de maquinaria de alta eficiencia (Recuperador de calor).
- **Patrimonio:** El edificio respeta la estética del entorno de Consuegra. Al situarse en zona deportiva, no afecta negativamente a la visibilidad del patrimonio histórico (Castillo/Molinos) ni al entorno natural.

f) Accesibilidad Universal

Cumplimiento del **Decreto 158/1997 de Castilla-La Mancha**:

- **Acceso:** Entrada a cota cero desde el recinto deportivo, sin resaltes ni escalones.
- **Aseos:** Un núcleo de aseo totalmente adaptado para usuarios de silla de ruedas (PMR) con barras de apoyo y diámetro de giro de 1,50 m.
- **Mobiliario:** Barra con tramo rebajado a 0,80 m para atención a personas con movilidad reducida.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

g) Plan de autoprotección y emergencias

Dado que el aforo es de **48 personas** (inferior a 100), no es obligatoria la elaboración de un Plan de Autoprotección según el RD 393/2007. No obstante, se incluye un **Plan de Emergencias y Evacuación básico** que designa:

- Vías de salida hacia el espacio exterior seguro.
- Protocolo de aviso a servicios de emergencia (112).
- Punto de reunión en la zona libre de las pistas deportivas.

h) Capacidad del establecimiento (Aforos)

- **Interior:** El cálculo por densidad de ocupación (CTE-DB-SI) arroja una capacidad de 48 **personas**.
- **Terraza:** Superficie exterior calculada para **20 personas** al tratarse de una zona abierta.
- **Aforo Total Solicitado: 48 personas** (limitado voluntariamente para optimizar el confort y la seguridad, situándose por debajo del umbral de riesgo alto).

i) Otra normativa de aplicación

- **Reglamento de Policía de Espectáculos (RD 2816/1982):** En todo lo no derogado por la Ley 7/2011.
- **Ordenanza Municipal de Consuegra:** Respecto a horarios de ocupación de terrazas en suelo público/municipal.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 211 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEJO II: JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 79/2021 DE 6 DE JULIO, POR EL QUE SE REGULA LA ORDENACIÓN DE LAS EMPRESAS DE RESTAURACIÓN DE CASTILLA – LA MANCHA

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 212 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

1. CLASIFICACIÓN TURÍSTICA Y DISTINTIVOS (ART. 4, 5 Y 12)

El establecimiento se clasifica dentro del **Grupo de Bares**, definido como aquel que dispone de barra y servicio de mesas para proporcionar bebidas, acompañadas o no de tapas y raciones.

- **Placa Identificativa:** Se instalará en la entrada principal una placa de metacrilato o metal conforme al modelo oficial (Anexo I del Decreto), que consistirá en una **"B" blanca sobre fondo rojo**.
- **Publicidad:** En toda la publicidad, facturas y cartas de precios se hará constar la clasificación del establecimiento de forma clara.

2. REQUISITOS DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO (ART. 9 Y 10)

En cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas para la categoría de Bar en la región:

- **Dependencias:** El local cuenta con una zona de público claramente delimitada. La zona de preparación de alimentos (trasbarra o cocina) dispone de ventilación adecuada al exterior y superficies lisas, impermeables y de fácil limpieza.
- **Suministros:** Se garantiza el suministro de agua potable, energía eléctrica y sistema de evacuación de aguas residuales conectado a la red municipal de Consuegra.

De acuerdo con el **Artículo 10.1.c) del Decreto 79/2021**, los establecimientos de restauración deben disponer de servicios higiénicos instalados en el propio local, con independencia de accesos y ventilación. Según el programa de necesidades y el aforo previsto para el Bar-Terraza,

El establecimiento dispone de tres habitáculos diferenciados y una zona de acceso común, lo que garantiza la compartimentación de los servicios respecto al resto del local:

- **Aseo Masculino:** Cuenta con un (1) inodoro compartimentado y dos (2) urinarios cerámicos. Esta dotación es superior a la mínima exigida para establecimientos de este aforo, permitiendo una mayor fluidez en el uso del servicio.
- **Aseo Femenino:** Cuenta con un (1) inodoro y un (1) lavabo propio dentro del recinto, garantizando la privacidad y comodidad de las usuarias.
- **Aseo Adaptado (PMR):** Cumpliendo con el Decreto 158/1997 de Accesibilidad de C-LM, se dispone de un aseo de dimensiones mínimas de 1,50 m x 1,50 m libres de obstáculos (diámetro de giro), dotado de un (1) inodoro con barras de apoyo y un (1) lavamanos suspendido que permite la aproximación frontal de una silla de ruedas.
- **Zona de Acceso Anteaseo:** Se dispone de un lavamanos común adicional en la zona de acceso a los núcleos, lo que facilita la higiene de manos sin necesidad de ocupar los habitáculos de los inodoros.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 213 de 431
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3. RÉGIMEN DE PRECIOS Y RESERVAS (ART. 13 AL 17)

Para garantizar la protección del consumidor en el municipio de Consuegra:

- **Exhibición de Precios:** Los precios de todos los productos (bebidas, raciones, combinados) se expondrán en **cartas de precios o tablones** visibles, indicando siempre el precio final con el **IVA incluido**.
- **Servicio de Terraza:** Si existiera un suplemento por servicio en terraza, este se indicará expresamente en la carta de precios, especificando la cuantía o el porcentaje aplicado sobre el precio en barra.
- **Facturación:** El establecimiento se obliga a la entrega de tique o factura desglosada por cada servicio prestado, donde figure el nombre del establecimiento y el desglose de conceptos.

4. HOJAS DE RECLAMACIONES (ART. 19)

El establecimiento dispondrá de **Hojas de Reclamaciones** oficiales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a disposición inmediata de los clientes que lo soliciten. Se instalará en lugar visible y legible el cartel anunciador de las mismas con el texto: *"Existen hojas de reclamaciones a disposición del público"*.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 214 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEJO III: MEMORIA JUSTIFICACIÓN: CALIDAD DEL AIRE INTERIOR (RITE)

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2019/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 215 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

JUSTIFICACIÓN: CALIDAD DEL AIRE INTERIOR (RITE)

1. CLASIFICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO Y CALIDAD DE AIRE (CAI)

De acuerdo con la Instrucción Técnica **IT 1.1.4.2.1** del RITE, la categoría de calidad de aire interior que debe alcanzar el establecimiento (Bar) es:

- **Categoría: IDA 2 (Aire de buena calidad).**
- **Uso:** Cafeterías, bares y restaurantes.

2. CÁLCULO DEL CAUDAL DE AIRE EXTERIOR DE VENTILACIÓN

Para un aforo de **48 personas**, se utiliza el método de **Caudal de aire exterior por persona** (Método A).

- **Caudal unitario (IDA 2):** 12.5 dm3/s por persona (45 m3/h por persona).
- **Cálculo del caudal total de aportación (qv):**

$$qv = 48 \text{ personas} \times 12.51 \text{ l/s} = 600 \text{ l/s } (2.160 \text{ m3/h})$$

Este caudal garantiza la dilución de los contaminantes (principalmente CO2 generado por los clientes) y la renovación total del aire del local.

3. FILTRACIÓN DEL AIRE EXTERIOR (IT 1.1.4.2.2)

Para garantizar la calidad IDA 2, el aire exterior captado no puede introducirse directamente; debe ser filtrado. Según la tabla de clases de filtración:

- **Filtro mínimo requerido: F7** (o ePM1 50% según la nueva normativa ISO 16890).
- **Configuración:** Se instalará una etapa de filtración en la unidad de ventilación para asegurar que el aire impulsado esté libre de partículas y polen, especialmente importante dada la ubicación del local en entorno urbano.

4. RECUPERACIÓN DE ENERGÍA (IT 1.2.4.5.2)

Dado que el caudal de aire expulsado mecánicamente es de 600 l/s (superior al límite de 0.5 m3/s o 1.800 m3/h establecido por el RITE), **es obligatoria la instalación de un sistema de recuperación de calor del aire de extracción**.

- **Sistema:** Recuperador de calor de placas o rotativo con una eficiencia mínima según RITE (actualmente en torno al **73%**).
- **Funcionamiento:** El aire viciado que sale del bar transfiere su energía térmica al aire limpio que entra, sin mezclarse los flujos, reduciendo drásticamente la demanda de calefacción/refrigeración.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 216 de 431
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 216 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

5. EXTRACCIÓN EN ZONAS ESPECÍFICAS (ASEOS Y COCINA)

Siguiendo la **IT 1.1.4.2.3**, el aire de las zonas de "servicio" debe ser extraído de forma independiente para mantener el local en depresión respecto a estas salas:

- **Aseos:** Se mantiene la extracción mecánica de **75 l/s** (270 m3/h) calculada para los 5 aparatos (3 inodoros + 2 urinarios). Este aire se clasifica como **AE 3** (Aire muy contaminado) y no puede ser recirculado bajo ninguna circunstancia.
- **Cocina:** Extracción de humos mediante campana independiente. El aire de cocina se clasifica como **AE 4** (Aire con olores y grasas), con expulsión directa a cubierta.

6. CONTROL Y REGULACIÓN

- **Sonda de CO2:** Se recomienda la instalación de una sonda de calidad de aire en la zona de mesas que regule el caudal de los ventiladores mediante un variador de frecuencia. Si el aforo es menor a 48 personas en un momento dado, el sistema reducirá el caudal, ahorrando energía.
- **Presión:** El sistema se equilibrará para que el local mantenga una ligera **presión negativa** respecto al exterior (para evitar que salgan olores al abrir la puerta) pero positiva respecto a los aseos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 217 de 431
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 217 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

MEMORIA TÉCNICA DETALLADA DE VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN

1. SISTEMA DE RENOVACIÓN DE AIRE (SALA Y BARRA) - CUMPLIMIENTO RITE

Para garantizar una calidad de aire **IDA 2**, el sistema se basará en un recuperador de calor de alta eficiencia.

A. Dimensionado del Caudal

- **Aforo:** 48 personas.
- **Caudal unitario:** 12.5 dm3/s por persona (45 m3/h por persona).
- **Caudal Total de Cálculo (Qv):** 48 x 45 = 2.160 m3/h

B. Especificaciones del Equipo (Recuperador de Calor)

- **Tipo:** Recuperador de placas a contraflujo de alta eficiencia certificado Eurovent.
- **Rendimiento térmico:** 73 %
- **Filtración:** Etapa de filtros **F7 (ePM1 50%)** en impulsión y **M5 (ePM10 50%)** en retorno.
- **Ventiladores:** De tipo EC (conmutación electrónica) de bajo consumo, regulados por sonda de CO2.
- **Medidas del conducto principal:** Para mantener una velocidad de aire recomendada de 4 m/s y evitar ruidos, se proyecta un conducto circular de **diámetro 450 mm** o rectangular de **500 x 350 mm**.

2. SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE ASEOS - CUMPLIMIENTO CTE-DB-HS 3

La extracción de los aseos debe ser mecánica e independiente para asegurar la depresión de los núcleos húmedos.

A. Dimensionado por puntos de extracción

- **Dotación:** 3 inodoros + 2 urinarios = 5 puntos.
- **Caudal por punto:** 15 l/s = 54 m3/h.
- **Caudal Total Aseos (Q_a):** 5 x 54 = 270 m3/h.

B. Especificaciones Técnicas

- **Extractor:** Helicoidal para conducto circular de D: **125 mm**.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Este documento ha sido firmado por PSL ZD TE 441 con validación: 6396GLW7H9CC9MTP
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 218 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

- **Rejillas:** Se instalarán 5 rejillas de extracción de **125 x 125 mm** (una sobre cada aparato).
- **Transferencia:** Para permitir el paso del aire desde el local hacia los aseos, las puertas tendrán una rejilla de transferencia de **300 x 150 mm** o un paso inferior de **15 mm**.

3. SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE COCINA - CUMPLIMIENTO CTE-DB-SI Y RITE

Este sistema es el más crítico por el riesgo de incendio y la carga de grasas (**Clase AE 4**).

A. Dimensionado de la Campana

- **Medidas de la campana:** Se proyecta una campana industrial de **2.000 x 1.000 mm**.
- **Caudal de diseño:** Calculado a una velocidad de paso de 0,25 m/s en el perímetro de la campana.
- **Caudal Total Cocina (Qc):** Aproximadamente **2.800 m3/h**.

B. Especificaciones del Conducto de Humos

- **Material:** Acero inoxidable de doble pared con aislamiento.
- **Resistencia al Fuego:** Clasificación **EI-30** (mínimo) si transcurre por el interior del local, o **EI-60** según cercanía a colindantes.
- **Medidas del conducto: 400 x 400 mm** o circular de **D:400 mm** para mantener velocidades de humo entre 5 y 7 m/s (evita condensación de grasas).
- **Extractor:** Caja de extracción de 400°C/2h (homologada para incendios), situada preferiblemente en la parte final del recorrido.

4. SISTEMA DE VENTILACIÓN EN ALMACÉN DE SUMINISTROS

El sistema tiene como objetivo garantizar la conservación de los productos y evitar el sobrecalentamiento de motores (cámaras de bebidas).

A. Dimensionado del Caudal

- **Superficie estimada:** 8.50 m2.
- **Criterio de cálculo (CTE-DB-HS 3):** 0,7 l/s por m3.
- **Caudal de diseño:** Para un almacén de 8.50 m², el caudal es de **5.95 l/s.**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 219 de 431
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 219 de 431
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Cod. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

B. Especificaciones Técnicas

- **Tipo de Ventilación:** Se opta por ventilación natural cruzada mediante aberturas fijas al exterior o a zona ventilada.
- **Medidas de las Rejillas:** Se instalarán dos rejillas de **150 x 150 mm**. Una situada en la parte inferior (a 20 cm del suelo) para entrada de aire y otra en la parte superior (a 20 cm del techo) para salida.
- **Material:** Rejillas de aluminio anodizado con malla de protección contra insectos y roedores.

5. SISTEMA DE EXTRACCIÓN EN SALA DE RESIDUOS

Este sistema es crítico para el cumplimiento del **CTE-DB-HS 2** y para evitar la migración de olores al área de mesas o cocina.

A. Dimensionado del Caudal

- **Criterio de cálculo:** Según HS 3, se requiere una extracción mecánica mínima de **10 l/s por m2.**
- **Caudal de diseño:** Para un cuarto de residuos de 3 m², se proyecta un caudal de extracción de **3**
- **30 l/s (144 m3/h)** para garantizar la depresión constante del recinto.

B. Especificaciones Técnicas

- **Extractor:** Extractor helicoidal de muro o de conducto con persiana de sobrepresión integrada.
- **Medidas del conducto:** Conducto circular de **D: 125 mm** o **D 150 mm**.
- **Salida al exterior:** La expulsión se realizará mediante rejilla de intemperie con lamas de gravedad.
- **Estanqueidad:** La puerta de acceso al cuarto de residuos será estanca (sin rejilla de transferencia) para obligar a que el aire de renovación entre únicamente por las infiltraciones controladas y evitar cualquier reflujo de olores hacia el interior del bar.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 220 de 431
Este documento ha sido firmado por JOSE ANTONIO MARTIN SANCHEZ con NIF 70CC9MTP el día 16/03/2026 a las 13:41
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 220 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

6. JUSTIFICACIÓN DE LA DEPRESIÓN DEL LOCAL

Para evitar que los olores de la cocina y los aseos invadan la zona de mesas, el sistema se equilibra de la siguiente manera:

- **Impulsión Total:** 2.160 m3/h.
- **Extracción Total:** 2.160 (recuperador) + 270 (Aseos)+ 2.800 (Cocina) = 5.230 m3/h.
- **Conclusión:** El local trabaja en **depresión controlada**, garantizando que el flujo de aire siempre vaya desde la calle hacia el interior y de la zona de mesas hacia la cocina/aseos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 231 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEJO IV: MEMORIA JUSTIFICACIÓN: CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LAS EDIFICACIONES, COMPATIBILIDAD DE USO Y CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS NNSS DE CONSUEGRA

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 222 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

1. JUSTIFICACIÓN DE COMPATIBILIDAD DE USO

De acuerdo con las Normas Subsidiarias (NNSS) de Consuegra (Texto Refundido de 2014) y la normativa general aplicable, se detallan la compatibilidad de uso y las condiciones estéticas para un bar-terraza en instalaciones deportivas.

De acuerdo con las NNSS de Consuegra, el uso propuesto se integra en el régimen de **usos dotacionales**:

- **Uso Principal:** Equipamiento deportivo municipal.
- **Uso Complementario:** Se permite la implantación de usos secundarios vinculados al principal (como hostelería en centros públicos) siempre que su superficie construida sea inferior al **25% del total edificado** en la parcela. Lo cual cumple a ser inferior a dicho porcentaje y estar vinculada a la actividad de la piscina municipal en verano.
- **Fuera de Ordenación:** El proyecto garantiza que el edificio no ocupa suelo calificado como viario o sistema de espacios libres, cumpliendo así con las condiciones para no ser considerado "fuera de ordenación".

2. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

La edificación cumple con los criterios generales de estética urbana establecidos para preservar la imagen del municipio:

- **Acabados de Fachada:** Se emplearán **enfoscados y revocos en tonos claros o tierras**, evitando materiales discordantes con el entorno tradicional.
- **Volúmenes y Salientes:** Se prescinde de cuerpos volados.
- **Cubierta:** Los faldones de la cubierta tendrán una **pendiente máxima de 30 grados** y el punto más alto de la cumbrera no superará en más de 3 metros la altura máxima de la edificación.

3. CONDICIONES ACÚSTICAS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

- **Aislamiento:** Al tratarse de una actividad que puede generar ruidos, los elementos constructivos garantizarán un aislamiento acústico necesario para cumplir con las normativas aplicables de ruido.
- **Responsabilidad:** El titular asume la obligación de adoptar las medidas correctoras necesarias para evitar la transmisión de niveles de ruido superiores a los permitidos por la normativa de zona.

4. ACCESIBILIDAD Y APARCAMIENTO

- **Plazas Reservadas:** Al ser un establecimiento de uso público vinculado a una instalación deportiva, se reservarán plazas de estacionamiento para personas con **movilidad reducida**, cumpliendo con las dimensiones y proporciones legales.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 223 de 431
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 223 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEJO V: JUSTIFICACIÓN DE LA LEY 37/2003 DEL RUIDO Y NORMATIVA AUTONÓMICA

1. Análisis del Entorno y Objetivos de Calidad

El establecimiento se ubica en un edificio exento dentro de una parcela de **Uso Equipamiento Deportivo**. Al no existir colindantes superiores ni laterales inmediatos, el cumplimiento del **CTE-DB-HR** se simplifica en cuanto a transmisiones estructurales, centrándose la justificación en la **Ley 37/2003 del Ruido** respecto a la inmisión en las viviendas situadas a más 30 metros.

- **Clasificación del Área Acústica:** Zona de tipo "e" (Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos).
- **Distancia a Receptor Sensible:** más de 30 metros de espacio libre (aire) hasta la fachada de las viviendas más próximas.

2. Atenuación por Distancia y Barreras

Dado que el sonido se atenúa con la distancia, se justifica que el nivel de ruido generado en el bar (estimado en 85 dBA en el interior) llegará a las viviendas cumpliendo los límites legales:

- **Cálculo de Atenuación:** La propagación del sonido en campo libre sufre una atenuación teórica de 6 dBA cada vez que se dobla la distancia. A 30 metros, la atenuación geométrica es superior a **30 dBA**.
- **Resultado Inmisión:** Un ruido interior de 85 dBA, tras pasar por el cerramiento de fachada (Rw = 56 dB) y recorrer 30 metros, llegará a la fachada de las viviendas con un nivel inferior a **40 dBA**, cumpliendo holgadamente el límite nocturno de 50 dBA de la Ley del Ruido.

3. Cerramientos y Elementos Constructivos

Al ser un edificio aislado, no es necesario el techo flotante con amortiguadores para proteger vecinos superiores, pero se mantienen exigencias de aislamiento en envolvente:

- **Fachadas:** Muros de fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento térmico-acústico (lana de roca). Aislamiento global previsto Rw > 45 dB.
- **Carpinterías:** Se instalarán vidrios dobles laminados (6+6/16/4/16/6) para evitar fugas sonoras hacia las zonas comunes de las instalaciones deportivas. RW = 47
- **Cubierta:** Al ser edificio exento, la cubierta se tratará térmicamente con paneles tipo sándwich o lana de roca, garantizando que el ruido de la actividad no "escape" verticalmente y rebote hacia las viviendas.

4. Instalaciones de Extracción y Ventilación

Al estar rodeado de zonas deportivas, los equipos de extracción situados en la cubierta son los puntos más críticos de emisión:

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 224 de 431
Este documento ha sido firmado por JUAN CARLOS MARTIN SL ZD TE 441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 224 de 431
Código Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

- **Ubicación de Maquinaria:** El recuperador de calor y el extractor de cocina se situarán en la cara de la cubierta **opuesta** a la dirección de las viviendas, utilizando el propio edificio como pantalla acústica.

- **Silenciadores:** Se instalarán silenciadores de celdillas en las bocas de expulsión de aire para garantizar que el ruido a pie de máquina no supere los **60 dBA**, asegurando así que a 30 metros el ruido sea imperceptible frente al ruido de fondo ambiental.

5. Justificación de la Terraza (Zona Deportiva)

La terraza, al estar integrada en un recinto deportivo, se rige por el horario de las instalaciones municipales de Consuegra.

- **Limitaciones:** No se permitirá el uso de equipos de reproducción sonora en el exterior que puedan alterar los niveles de fondo del recinto deportivo o molestar a la zona residencial colindante.

6. CONCLUSIÓN TÉCNICA

Dada la condición de **edificio aislado** y la distancia de **30 metros** a la zona residencial, el establecimiento cumple con la **Ley 37/2003** y el **CTE-DB-HR** sin necesidad de soluciones complejas de desolidarización estructural, basando su protección en el aislamiento de la envolvente y la atenuación natural por distancia. Se adjuntan las fichas descriptivas de los sistemas constructivos elegidos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2026/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 225 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

K.1 FICHAS JUSTIFICATIVAS DE LA ÓPCION SIMPLIFICADA DE AISLAMIENTO ACÚSTICO

TABIQUERIA.(apartado 3.1.2.3.3)				
Tipo	Características de proyecto			exigidas
Entramado autoportante	m (Kg/m2) =	**35**	≥	25
	R_A (dBA) =	**47**	≥	43

FACHADAS (apartado 3.1.2.5)								
Solución	**TRIPE CRISTAL MARCO PVC _zona de mesas_1,90 x 2,50_Sin persiana**							
Elementos constructivos	Tipo	Área (m2)		% Huecos	Características de proyecto			exigidas
Parte ciega	2 hojas NO Ventilada hoja Exterior pesada (fábrica u hormigón) hoja Interior entramado autoportante	53	=Sc	9%	RA,tr(dBA)	**56**	≥	55
Huecos	TRIPE CRISTAL MARCO PVC	4,75	=Sh		RA,tr(dBA)	**40**	≥	36

CUBIERTAS (apartado 3.1.2.5)								
Solución	**CUBIERTA**							
Elementos constructivos	Tipo	Área (m2)		% Huecos	Características de proyecto			exigidas
Parte ciega	Soporte resistente Forjado unidireccional		=Sc		RA,tr(dBA)	**48**	≥	44
Huecos	CUBIERTA CIEGA SIN LUCERNARIOS		=Sh		RA,tr(dBA)		≥	

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 226 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595



MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

SITUACION: Calle Urda nº 90, CONSUEGRA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

ARQUITECTO: Carlos Palomino Barba

FECHA: OCTUBRE 2025

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260244
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 227 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

LIBRO DEL EDIFICIO

EDIFICIO:	**MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR – TERRAZA EN LAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA**
SITUACIÓN:	**CALLE URDA Nº 90**
POBLACIÓN:	**CONSUEGRA**
PROVINCIA:	**TOLEDO**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 228 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CARPETA DE LA DOCUMENTACION

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 229 de 431

INDICE

1.- DATOS DE IDENTIFICACION. 4

1.1 Datos de Localización 4

1.2 Plano de Situación 5

1.3 Fotografías. 6

2.- DOCUMENTACION DE LOS AGENTES INTERVINIENTES 7

2.1 PROMOTOR 7

2.2 CONSTRUCTOR 7

2.3 PROYECTISTA 7

2.4 DIRECTOR DE LA OBRA 8

2.5 DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA 8

2.6 LABORATORIOS Y ECC ACREDITADOS 8

2.7 INSTALADORES 9

2.8 SUBCONTRATISTAS, OFICIOS Y OTROS 10

2.9 SUMINISTRADORES DE PRODUCTOS 11

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 230 de 431

1.- DATOS DE IDENTIFICACION.

1.1 Datos de Localización

Denominación del edificio:	BAR - TERRAZA
Dirección completa:	CALLE URDA Nº 90
C.P.:	45700
Localidad:	CONSUEGRA
Provincia:	TOLEDO
Parcela Catastral:	

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 231 de 431

1.2 Plano de Situación



Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 232 de 431

1.3 Fotografías.



Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 233 de 431

2.- DOCUMENTACION DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

2.1 PROMOTOR

Nombre o razón social:	AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA
Dirección:	PLAZA ESPAÑA Nº 1
Población:	CONSUEGRA
CP:	45700
Provincia:	TOLEDO
CIF:	P – 4505300 F
Carácter de la intervención:	

2.2 CONSTRUCTOR

Nombre o razón social:	
Dirección:	
Población:	
CP:	
Provincia:	
CIF:	
Carácter de la intervención:	

2.3 PROYECTISTA

Nombre o razón social:	CARLOS PALOMINO BARBA
Dirección:	AV DE LA PAZ Nº 19
Población:	CONSUEGRA
CP:	45700
Provincia:	TOLEDO
CIF:	46859326 - T
Titulación:	ARQUITECTO
Nº Colegiado:	10361
Carácter de la intervención:	

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 234 de 431

2.4 DIRECTOR DE LA OBRA

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Titulación:

Nº Colegiado:

Carácter de la intervención:

2.5 DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Titulación:

Nº Colegiado:

Carácter de la intervención:

2.6 LABORATORIOS Y ECC ACREDITADOS

Tipo de entidad:

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 235 de 431

2.7 INSTALADORES

Tipo de instalación

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Tipo de instalación

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Tipo de instalación

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Tipo de instalación

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 236 de 431

Tipo de instalación

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Tipo de instalación

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Tipo de instalación

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

2.8 SUBCONTRATISTAS, OFICIOS Y OTROS

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Trabajo realizado:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 237 de 431

2.9 SUMINISTRADORES DE PRODUCTOS

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

CIF:

Producto suministrado:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 238 de 431

CARPETA DE INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 239 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

a) INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE CONTRATOS, SUMINISTRADORES DE SERVICIOS Y MANTENEDORES.

Empresas suministradoras de servicios

AGUA POTABLE

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

ENERGÍA ELECTRICA

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

GAS

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 240 de 431

Empresas de mantenimiento

Trabajo a realizar:

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

Teléfono:

Fax:

Correo e.:

Vigencia del contrato:

Trabajo a realizar:

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

Teléfono:

Fax:

Correo e.:

Vigencia del contrato:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 241 de 431

Trabajo a realizar:

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

Teléfono:

Fax:

Correo e.:

Vigencia del contrato:

Trabajo a realizar:

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

Teléfono:

Fax:

Correo e.:

Vigencia del contrato:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 242 de 431

Trabajo a realizar:

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

Teléfono:

Fax:

Correo e.:

Vigencia del contrato:

Trabajo a realizar:

Nombre o razón social:

Dirección:

Población:

CP:

Provincia:

Teléfono:

Fax:

Correo e.:

Vigencia del contrato:

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 243 de 431

b) INSTRUCCIONES ESPECIFICAS DE USO Y MANTENIMIENTO

FACHADAS

Acristalamiento con vidrio doble

Carpintería exterior de pvc

Enfoscado de mortero de cemento blanco

Plaqueta de gres porcelánico

PARTICIONES

Carpintería interior de madera

Los tabiques interiores de placas de yeso con estructura auto portante

INSTALACIONES

Las arquetas son de ladrillo

Las bajantes de aguas pluviales son de pvc

Las bajantes de aguas residuales son de pvc

Los colectores son enterrados de pvc

Los colectores son colgados de pvc

Tiene instalación de antena parabólica

El nivel de electrificación es básico

Tiene instalación de puesta a tierra

Las conducciones son de polietileno

REVESTIMIENTOS

Acabado de fachada con gres porcelánico

Techo de placas de yeso con acabado en pintura plásctica

Paredes de placas de yeso con acabado de pintura plásctica

Solado de baldosas cerámicas

Pintura plástica

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 244 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

FACHADAS

ACRISTALAMIENTO CON VIDRIO DOBLE

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar el contacto del vidrio con otros vidrios, con metales y, en general, piedras y hormigones.

- Evitar interponer objetos o muebles en la trayectoria de giro de las hojas acristaladas, así como los portazos.

- Evitar el vertido sobre el acristalamiento, de productos cáusticos capaces de atacar al vidrio.

Prescripciones

Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna hoja o fragmento, deberá repararse inmediatamente.

Prohibiciones

Apoyar objetos o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano del acristalamiento.

Mantenimiento del elemento

Usuario

-Inspección para detectar:

- La rotura de los vidrios y el deterioro anormal de las masillas o perfiles extrusionados, o su pérdida de estanqueidad.

- Limpieza, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, normalmente mediante un ligero lavado con agua y productos de limpieza tradicionales no abrasivos ni alcalinos. Cuando los vidrios llevan tratamiento con capas, como los PLANITHERM o COOL-LITE, deberá secarse la superficie, un vez aclarada, mediante un paño limpio y suave para evitar rayaduras.

Profesional

- Reparación: reposición de los acristalamientos rotos con otros idénticos así como del material de sellado, previa limpieza cuidadosa del soporte para eliminar todo resto de vidrio.

- Reposición de las masillas elásticas, masillas en bandas preformadas autoadhesivas o perfiles extrusionados elásticos, en caso de pérdida de estanquidad.

Calendario

- Cada tres años:

Inspección.

- Cada año o cuando se requiera:

Limpieza.

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-20181744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 245 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

FACHADAS

BARANDILLAS METÁLICAS

Uso del elemento

Precauciones

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre ellas de ácidos, lejías o productos de limpieza o aguas procedentes de jardineras o de la cubierta, que puedan afectar a los materiales constituyentes.

- Deberá evitarse el estancamiento de agua en contacto con los elementos de acero.

Prescripciones

Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, deberá repararse inmediatamente.

Prohibiciones

- Apoyar sobre la barandilla andamios, tablones o elementos destinados a la subida de muebles o cargas.

- Aplicar esfuerzos perpendiculares al plano de la barandilla.

- Colgar de los barrotes o balaustres cualquier objeto, o fijarlo sobre ellos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección visual general, comprobando su fijación al soporte, si el anclaje es por soldadura. Si fuese mediante atornillado, se revisara anualmente. Se observará la posible aparición de manchas de óxido en la fábrica proceden-tes de los anclajes.

- Limpieza: eliminando el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido, o con un paño húmedo o con agua y jabón neutro. Se evitarán ácidos, lejías o productos abrasivos.

- Conservación: mediante repintado, en caso de barandillas de acero pintado y climas secos. O cada 3 años con clima húmedo y 2 años si el clima o ambiente es muy agresivo.

Profesional

- Reparación: de las barandillas de aluminio anodizado que presenten rayado mediante pulverizadores o pinceles especiales de venta en el mercado.

- En caso de detectar posible corrosión de los anclajes, deberán descubrirse y protegerse adecuadamente, sellando convenientemente los empotramientos a la fábrica.

Calendario

- Cada dos/tres años:

Inspección.

- Cada año:

Limpieza .

- Cada dos/tres años:

Repintado.

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 246 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

FACHADAS

CARPINTERÍA EXTERIOR DE PVC

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar el cierre violento de las hojas de puertas y ventanas; manipular con prudencia los elementos de cierre.

- Proteger la carpintería con cinta adhesiva o tratamientos reversibles cuando se vayan a llevar a cabo trabajos en la fachada, como limpieza, pintado, revoco, etc.

Prescripciones

Prohibiciones

- Apoyar sobre la carpintería elementos de sujeción de andamios o de elevación de cargas o muebles, así como mecanismos de limpieza exterior o cualesquiera otros objetos que, al ejercer un esfuerzo sobre aquella, puedan dañarla .

- Modificar la carpintería o sujetar sobre ella acondicionadores de aire sin las autorizaciones pertinentes y la supervisión de un técnico competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Comprobación: del correcto funcionamiento de los mecanismos de cierre y de maniobra. En caso necesario, se engrasarán con aceite ligero, o se desmontarán por técnico competente para su correcto mantenimiento.

- Inspección: para detectar pérdida de estanqueidad de los perfiles; roturas; fallo en la sujeción del acristala-miento.

- Limpieza, de la suciedad debida a la contaminación y el polvo, mediante agua fría, agua con adición de jabón neutro, o parafina. En cualquier caso debe evitarse el empleo de abrasivos, disolventes clorados o similares, acetona, éter u otros productos susceptibles de atacar la carpintería.

En el caso de hojas correderas, debe cuidarse regularmente la limpieza de los raíles.

Profesional

Reparación: de los elementos de cierre y sujeción. En caso de rotura o pérdida de estanqueidad de perfiles, deberán reintegrarse las condiciones iniciales o procederse a la sustitución de los elementos afectados. Reposición del lacado, en su caso.

Calendario

- Todos los años

Comprobación.

- Cada tres años:

Limpieza.

- Cada tres años:

Inspección.

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 247 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

FACHADAS

FACHADAS DE FÁBRICA DE LADRILLO

Uso del elemento

Precauciones

- Se evitará la exposición de la fábrica de ladrillo visto a la acción continuada de la humedad, como la prove-niente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar; alertando de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.

- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.

- Se evitará el vertido sobre la fábrica de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

Prescripciones

Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna pieza, deberá repararse inmediatamente.

Prohibiciones

- Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano de la fachada.

- Abrir rozas y empotrar o apoyar en la fábrica vigas, viguetas u otros elementos estructurales que ejerzan una sobrecarga concentrada.

- Modificar las condiciones de carga de las fábricas o rebasar las previstas en el proyecto.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar la posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones. La erosión anormal o excesiva de paños o bloques aislados; los desconchados o descamaciones. La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas. La aparición de humedades y manchas diversas.

Profesional

- Limpieza según el tipo de ladrillo, mediante los procedimientos usuales: lavado con agua, limpieza química, proyección de abrasivos, etc. Y de las manchas ocasionales y pintadas, mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

- Antes de proceder a la limpieza se recomienda un reconocimiento, por técnico especializado, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.

- Reparación: sustitución de las piezas cerámicas y rejuntado con mortero de las mismas características que el existente, procurando seguir las especificaciones de técnico especialista.

- En el caso de aparición de grietas, consultar siempre con un técnico especialista.

Calendario

- Cada cinco años:

Inspección.

- Cada diez años:

Limpieza general.

- Cuando se requiera:

Limpieza de pintadas.

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 248 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

FACHADAS

FACHADAS DE FÁBRICA DE PIEDRA

Uso del elemento

Precauciones

- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.

- Se evitará el vertido sobre la fábrica, de productos ácidos o cáusticos y de agua procedente de jardineras.

- Se evitará en lo posible la exposición de las fábricas de piedra a la lluvia directa y a la acción continuada de la humedad, como la proveniente de condensaciones desde el interior o la de ascenso capilar; y alertando de posibles filtraciones desde las redes de suministro o evacuación de agua.

- La apertura de rozas requiere un previo estudio técnico.

Prescripciones

Si se observara riesgo de desprendimiento de material de la fábrica, deberá repararse inmediatamente.

Prohibiciones

- Abrir rozas por el exterior.

- Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano de la fachada.

- Empotrar o apoyar en la fábrica vigas, viguetas u otros elementos estructurales que ejerzan una sobrecarga concentrada.

- Modificar las condiciones de carga de las fábricas o rebasar las previstas en el proyecto.

- Sujetar elementos sobre la piedra, como cables, instalaciones, soportes o anclajes de rótulos, etc, que puedan dañarlas o provocar entrada de agua, o su escorrentía sobre la fachada. En su caso, deberá estudiarse por técnico cualificado.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar la posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como desplomes u otras deformaciones. La erosión anormal o excesiva de paños o bloques aislados; los desconchados o descamaciones. La erosión anormal o pérdida del mortero de las juntas. La aparición de humedades y manchas diversas.

Profesional

- Limpieza, de la suciedad debida a la contaminación, el polvo y los crecimientos orgánicos, según las características de la piedra, mediante los procedimientos usuales: lavado con agua, limpieza química, proyección de abrasivos, etc. Y de las manchas ocasionales y pintadas, mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

- Antes de proceder a la limpieza se recomienda un reconocimiento, por técnico especializado, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.

- Reparación: sustitución de mampuestos o sillares; rejuntado con mortero bastardo, de características similares al existente, procurando seguir las especificaciones de un técnico.

En el caso de aparición de grietas, consultar siempre con un especialista, con objeto de precisar su causa.

Calendario

- Cada cinco años

Inspección.

- Cada siete/diez años:

Limpieza general.

- Cuando se requiera:

Limpieza de pintadas.

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 239 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

FACHADAS

PERSIANAS ENROLLABLES

Uso del elemento

Precauciones

- Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre la persiana de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras o de la limpieza de la cubierta.

- Se evitará el accionamiento brusco de la cinta o manivela de enrollado. Tanto la elevación como la bajada de la persiana deben hacerse despacio. Debe evitarse que, al subirla, los topes lleguen a tocar el dintel.

Prescripciones

Prohibiciones

- Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares al plano de la persiana.

- Levantar la persiana empujándola por el borde inferior o tirando de los topes.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección del estado de las lamas, detectando roturas, desencajados y desplazamientos horizontales. Y del buen estado de conservación de las cintas, cables o manivelas de elevación.

- Limpieza y conservación:

- Debe cuidarse la limpieza y evitarse la obstrucción de las guías de deslizamiento de la persiana.

- Se limpiarán las lamas en seco, si son de madera vista o barnizada y con agua y detergente neutro sin son de aluminio o de plástico, procediendo con suavidad para no rayar la superficie. Debe evitarse el empleo de polvos abrasivos, ácidos y productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona.

- En el caso de persianas con manivela o accionadas eléctricamente, deberán engrasarse anualmente los cojinetes de los tornos o los elementos móviles correspondientes.

Profesional

- Repintado: o barnizado de las persianas de madera con productos resistentes al agua y la intemperie y con la periodicidad adecuada al tipo de clima.

- Reparación: En caso de anormalidad, rotura, deterioro de las cintas o cables y elementos mecánicos de elevación, sustituyendo los componentes que lo precisen.

Calendario

- Cada dos o tres años:

Inspección.

- Cada año:

Limpieza y conservación

- Cada dos/cinco años:

Repintado (en su caso).

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 250 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

FACHADAS

PUERTAS DE GARAJE BASCULANTES Y LEVADIZAS

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar golpes que puedan provocar deformaciones en la hoja, armazones, marco, guías o mecanismos.

- Comprobar la ausencia de objetos extraños entre las guías y las hojas, y entre largueros y piezas móviles.

- Evitar el cierre violento y el golpe final de la hoja cuando se acciona manualmente, o mediante la regulación del mecanismo eléctrico en las de cierre automático.

Prescripciones

Prohibiciones

- Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares a la hoja.

- Colgar de los marcos o la hoja cualquier objeto, o fijarlo sobre ellos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección y conservación:

- Revisión del estado de las chapas, perfiles, marcos, montantes y travesaños para detectar posibles roturas y deformaciones, así como pérdida o deterioro de la pintura o tratamiento externo anticorrosivo.

- Se revisarán, cada seis meses: los herrajes de colgar, engrasándose con aceite ligero, si fuera necesario; el estado de los mecanismos y del líquido de freno retenedor, en su caso; el estado de los elementos del equipo automático.

- Se revisarán y engrasarán con aceite ligero, anualmente, los herrajes de cierre y de seguridad.

- Deberán engrasarse las guías de los cierres y los elementos de articulación, cada seis meses, con pincel y aceite multigrado o grasa termoestable.

- En el caso de sistemas de cierre con muelles, se revisarán y regularán cada tres años.

- Las puertas pintadas o esmaltadas se repintarán cada tres o cinco años según el grado de exposición.

- Limpieza:

- Debe cuidarse la limpieza y evitarse la obstrucción de los rebajes del marco en donde encaja la hoja. Asimismo deberán estar limpios de suciedad y pintura los herejes de cuelgue y cierre (bisagras, cerraduras, etc)

- Se limpiarán las hojas, perfiles, etc. según el material y su acabado, bastando normalmente una esponja o paño humedecido, o con algo de detergente neutro, procediendo con suavidad para no rayar la superficie. Debe evitarse el empleo de polvos abrasivos, ácidos y productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona.

- En las puertas dotadas de rejillas de ventilación, se limpiarán éstas anualmente.

Profesional

Reparación: En caso de anormalidad, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas, y de los elementos mecánicos o móviles de las lamas y perfiles, sustituyendo los componentes que lo precisen.

Calendario

- Cada tres años:

Inspección general.

- Cada seis meses o un año:

Revisión y engrase (según tipos de herrajes).

- Cada año:

Limpieza.

- Cada tres o cinco años:

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260564
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 251 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Repintado (según exposición y grado de contaminación).

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 252 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

FACHADAS

PUERTAS DE GARAJE DE HOJAS BATIENTES

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar golpes que puedan provocar deformaciones en la hoja, armazones, marco, guías o mecanismos.

- Comprobar la ausencia de objetos extraños entre los largueros del marco y la hoja. Evitar la colocación de tacos o cuñas de madera, para mantener la puerta abierta, entre el larguero del marco que lleva las bisagras y la hoja.

- Evitar portazos cuando existen fuertes corrientes de aire, o mediante la regulación del mecanismo eléctrico en las de cierre automático.

Prescripciones

Prohibiciones

- Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos perpendiculares a la hoja.

- Colgar de los marcos o la hoja cualquier objeto, o fijarlo sobre ellos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección y conservación:

- Revisión del estado de las chapas, perfiles, marcos, montantes y travesaños para detectar posibles roturas y deformaciones, así como pérdida o deterioro de la pintura o tratamiento externo anticorrosivo.

- Se revisarán, cada seis meses: los herrajes de colgar, engrasándose con aceite ligero, si fuera necesario; el estado de los mecanismos y del líquido de freno retenedor, en su caso; el estado de los elementos del equipo automático.

- Se revisarán y engrasarán, anualmente, los herrajes de cierre y de seguridad.

- En el caso de sistemas de cierre con muelles, se revisarán y regularán cada tres años.

- Las puertas pintadas o esmaltadas se repintarán cada tres o cinco años según el grado de exposición.

- Limpieza:

- Debe cuidarse la limpieza y evitarse la obstrucción de los rebajes del marco en donde encaja la hoja. Asimismo deberán estar limpios de suciedad y pintura los herejes de cuelgue y cierre (bisagras, cerraduras, etc)

- Se limpiarán las hojas, perfiles, etc. según el material y su acabado, bastando normalmente una esponja o paño humedecido, o con algo de detergente neutro, procediendo con suavidad para no rayar la superficie. Debe evitarse el empleo de polvos abrasivos, ácidos y productos químicos o disolventes orgánicos como la acetona.

- En las puertas dotadas de rejillas de ventilación, se limpiarán éstas anualmente.

Profesional

Reparación: En caso de anormalidad, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas, y de los elementos mecánicos o móviles, sustituyendo los componentes que lo precisen.

Calendario

- Cada tres años:

Inspección general.

- Cada seis meses o un año:

Revisión y engrase (según tipos de herrajes).

- Cada año:

Limpieza.

- Cada tres o cinco años:

Repintado (según exposición y grado de contaminación).

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 253 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 254 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

FACHADAS

VIERTEAGUAS

Uso del elemento

Precauciones

Se evitarán golpes y rozaduras, así como el vertido sobre las piezas de productos ácidos y de agua procedente de jardineras.

Prescripciones

- Si se observa riesgo de desprendimiento de alguna pieza, deberá reparase inmediatamente.

- Si el material de la albardilla resultara dañado por cualquier circunstancia y se produjeran filtraciones de agua, deberá ser reparado inmediatamente.

Prohibiciones

- Apoyar objetos pesados o aplicar esfuerzos concentrados perpendiculares al plano del alféizar.

- Apoyar macetas aunque existan protectores de caída, pues dificultan el drenaje del agua y manchan la piedra.

Mantenimiento del elemento

Usuario

-Inspección para detectar:

- La posible aparición y desarrollo de grietas y fisuras, así como la erosión anormal o excesiva y los desconcha-dos de las albardillas de materiales pétreos.

- La oxidación o corrosión de las albardillas metálicas, o la pérdida o deterioro de los tratamiento anticorrosivos o protectores, como esmaltes o lacados de las chapas.

- La erosión anormal o pérdida de la pasta de rejuntado, en el caso de vierteaguas de piezas.

- La deformación o pérdida de planeidad de la superficie del alféizar, concentrándose el vertido del agua en ciertos puntos.

- Limpieza según el tipo de material, pétreo o metálico, y el grado de la suciedad debida a la contaminación y el polvo. Normalmente mediante cepillado con agua y detergente neutro, evitando los productos y procedimientos abrasivos, los ácidos y cáusticos y los disolventes orgánicos. Y de las manchas ocasionales mediante procedi-mientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

Profesional

Reparación: sustitución de las piezas, recibiéndolas con mortero de cemento y rejuntado con lechada de cemento blanco, procurando seguir las especificaciones de un técnico. O de las chapas metálicas, sustituyéndo-las o reponiendo los tratamientos protectores, en su caso.

Calendario

- Cada tres años:

Inspección y repintado (en su caso).

- Cada año:

Limpieza.

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 285 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

PARTICIONES

PUERTAS INTERIORES DE MADERA

Uso del elemento

Precauciones

Se evitarán los golpes, roces y humedades

Se evitarán las humedades, ya que estas producen en la madera cambios en su volumen , forma y aspecto

Se evitará la incidencia directa de los rayos del sol, si no está preparada para tal acción, ya que puede producir cambios en su aspecto y planeidad.

Prescripciones

Las condiciones higrotérmicas del recinto en el que se encuentran las puertas, deben mantenerse entre los límites máximo-mínimo de habitabilidad.

Las puertas deberán estar siempre protegidas por algún tipo de pintura o barniz, según su uso y situación.

de la calefacción.

Prohibiciones

No se deberá forzar las manivelas ni los mecanismos

No se colgarán pesos en las puertas de paso

No se someterán las puertas a esfuerzos incontrolados

Nunca se debe mojar la madera y si esta se humedece, debe secarse inmediatamente.

Nunca se debe utilizar elementos o productos abrasivos para limpiar la madera.

No se debe utilizar productos siliconados para limpiar o proteger un elemento de madera barnizado, ya que los restos de silicona impedirán su posterior rebarnizado.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección periódica del funcionamiento

Para la limpieza diaria se deberá utilizar procedimiento simples y elementos auxiliares adecuados al objeto a limpiar: paño, plumero, aspirador, mopa con el objetivo de limpiar el polvo depositado.

Cuando se requiera una limpieza en profundidad, es muy importante conocer el tipo de protección utilizado en cada elemento de madera.

En función de que sea barniz, cera o aceite, se utilizará un champú o producto químico similar recomendado por su especialista.

La carpintería pintada o barnizada puede lavarse con productos de droguería adecuados a cada caso.

Con los múltiples productos de abrillantado existentes en el mercado, debe actuarse con mucha precaución, acudir a centros especializados, seleccionar marcas de garantía y siempre antes de su aplicación general, realizar una prueba en un rincón poco visible de la compatibilidad del producto adquirido sobre la superficie a tratar.

Profesional

Sustitución y reposición de elementos de cuelgue y mecanismos de cierre.

Calendario

El periodo mínimo de revisión del estado de conservación no será superior a 5 años, comprobando la estanqueidad, la sujeción del vidrio, en su caso, y un repaso de los mecanismos de cierre y apertura.

Los herrajes con elementos de rozamiento deberán engrasarse cada 2 años con aceite de máquina de coser.

Deberán barnizarse o pintarse las puertas al menos cada 5 años

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260564
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 256 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

PARTICIONES

TABIQUERIA INTERIOR DE LADRILLO

Uso del elemento

Precauciones

Cuando sobre un tabique deban fijarse elementos de peso superior al de aparatos sanitarios, muebles de cocina, radiadores o similares, deberá hacerse un estudio resistente del tabique y de la forma en que se recibirá el elemento.

Cuando se desee clavar algún elemento en la pared, se deberá tener en cuenta las conducciones ocultas existentes, tales como conducciones eléctricas, de fontanería o calefacción

Se evitarán las humedades producidas por fugas, condensaciones por filtraciones, dando solución a las causas que lo producen.

Prescripciones

Si fuera preciso realizar rozas sobre la tabiquería, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- La roza horizontal practicada en panderetes y tabicones se hará preferentemente en las tres hiladas superiores; en caso contrario tendrán una longitud máxima de 100 centímetros.

- La roza vertical se separará de los cercos o premarcos veinte centímetros como mínimo.

- Cuando se dispongan rozas por las dos caras del tabique, la distancia entre dos rozas paralelas será de 50 centímetros como mínimo.

- Se deberá tener en cuenta la influencia de la roza en lo que pudiera afectar al aislamiento térmico o acústico.

Prohibiciones

Antes de eliminar ningún tabique, se deberá consultar a un Técnico, por si sobre éste estuviera cargando algún elemento estructural del edificio, en cuyo caso no se eliminará salvo que se de solución al apoyo necesario del elemento estructural.

No se colgarán elementos ni se producirán empujes que puedan dañar la tabiquería.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cada diez años en locales habitados, cada año en locales y inhabitados, o antes si fuera apreciada alguna anomalía, se realizará una revisión de la tabiquería, inspeccionando la posible aparición de fisuras desplomes o cualquier otro tipo de lesión.

Profesional

En caso de ser observado alguno de estos síntomas será estudiado por técnico competente que dictaminará su importancia y en su caso las reparaciones que deban efectuarse.

Cuando se pretenda realizar alguna redistribución de la tabiquería se deberá consultar a un Técnico, por si pudiera afectar a elementos estructurales.

Calendario

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260254
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 257 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

ARQUETAS LADRILLO

Uso del elemento

Precauciones

Algunas arquetas no están preparadas para el tráfico de vehículos: cerciórese de ello en caso de que sea preciso circular sobre ellas o depositar pesos encima. De ser necesario, protegerlas con una chapa de acero o algún elemento similar.

Prescripciones

En el caso de sustitución de pavimentos no se ocultarán los registros de las arquetas y se dejarán completamente practicables.

Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores) y proceder rápidamente a su localización y posterior reparación.

En el caso de arquetas sifónicas o arquetas sumidero, se deberá vigilar que se mantengan permanentemente con agua, especialmente en verano.

Prohibiciones

No se debe modificar o ampliar las condiciones de uso o el trazado de las arquetas existentes sin consultar con un Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Se vigilará la aparición de fugas o defectos en las arquetas cuando éstas sean registrables. En caso de encontrarse ocultos, avisar a un técnico en caso de aparición de fugas.

Profesional

Un especialista se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en arquetas, así como de la modificación de las mismos en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente.

Calendario

Cada seis meses: revisión de todo tipo de arquetas, con inspección de juntas y registros cuando los lleven, y limpieza de las arquetas separadoras de grasas.

Cada año: limpieza de las arquetas sumidero.

Cada 10 años: se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

La propiedad recibirá a la entrega de la obra, los planos definitivos de la instalación.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 288 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

ASPIRADORES ESTÁTICOS

Uso del elemento

Precauciones

La salida a la cubierta para el mantenimiento de los aspiradores será realizada exclusivamente por personal especializado, en las condiciones de seguridad requeridas.

Se procurará no inhalar gases procedentes de las chimeneas.

Prescripciones

Los aspiradores habrán de permanecer siempre libres de obstáculos.

Prohibiciones

No se deben cegar las salidas de los aspiradores, ni disminuir su altura.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación del funcionamiento adecuado de la aspiración.

Inspección visual del estado del aspirador

Profesional

Se procederá a la limpieza del aspirador, eliminando aquellos elementos que se haya podido fijar sobre él, con cuidado de que no caigan restos al interior de los conductos.

Se renovarán aquellas piezas que aparezcan rotas o con defectos.

Calendario

Cada año: comprobación visual del estado del aspirador, así como de su correcto funcionamiento.

Se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 259 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

BAJANTES DE AGUAS PLUVIALES DE PVC

Uso del elemento

Precauciones

Evitar utilizar la red de saneamiento como basurero, no tirando a través suyo pañales, compresas, bolsas de plástico...

No utilizar la red de bajantes de pluviales para evacuar otro tipo de vertidos.

Habitualmente las redes de saneamiento no admiten la evacuación de residuos muy agresivos, por lo que de tener que hacer el vertido, diluirlos al máximo con agua para evitar deterioros en la red o cerciorarse de que el material de la misma lo admite.

Prescripciones

Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores) y proceder a su localización y posterior reparación.

Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesen bajantes, respetarán éstas sin que sean dañadas, movidas o puestas en contacto con materiales incompatibles.

Prohibiciones

No se debe modificar o ampliar las condiciones de uso de las bajantes existentes sin consultar con un Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Puesto que estas redes no quedan al alcance del usuario, en general, únicamente vigilará por la ausencia de defectos en las mismas.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en las bajantes, así como de la modificación de las mismas en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente.

Calendario

Cada 6 meses: comprobación visual del estado de las juntas y de la no aparición de problemas.

Cada 10 años: se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

La propiedad recibirá a la entrega de la obra, los planos definitivos de la instalación.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 260 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

BAJANTES DE AGUAS RESIDUALES DE PVC

Uso del elemento

Precauciones

Evitar utilizar la red de saneamiento como basurero, no tirando a través suyo pañales, compresas, bolsas de plástico...

No utilizar la red de bajantes de pluviales para evacuar otro tipo de vertidos.

Habitualmente las redes de saneamiento no admiten la evacuación de residuos muy agresivos, por lo que de tener que hacer el vertido, diluirlos al máximo con agua para evitar deterioros en la red o cerciorarse de que el material de la misma lo admite.

Prescripciones

Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas por la aparición de manchas o malos olores) y proceder a su localización y posterior reparación.

Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesen bajantes, respetarán éstas sin que sean dañadas, movidas o puestas en contacto con materiales incompatibles.

Prohibiciones

No se debe modificar o ampliar las condiciones de uso de las bajantes existentes sin consultar con un Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Puesto que estas redes no quedan al alcance del usuario, en general, únicamente vigilará por la ausencia de defectos en las mismas.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en las bajantes, así como de la modificación de las mismas en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente.

Calendario

Cada 6 meses: comprobación visual del estado de las juntas y de la no aparición de problemas.

Cada 10 años: se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

La propiedad recibirá a la entrega de la obra, los planos definitivos de la instalación.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 261 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

CIRCUITOS INTERIORES (LINEAS ELECTRICAS)

Uso del elemento

Precauciones

Antes de realizar un taladro en un paramento, para colgar un cuadro por ejemplo, debe asegurarse de que en ese punto no existe una canalización eléctrica empotrada que provocaría un accidente.

Prescripciones

Prohibiciones

No se debe permitir la prolongación incontrolada una línea eléctrica mediante la típica manguera sujeta en la pared o tirada sobre el suelo.

El usuario no tiene que manipular nunca con los cables de los circuitos ni sus cajas de conexión o derivación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Su papel debe limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones. Cualquier defecto o anomalía debe ser causa de llamada al instalador competente.

Profesional

Todos los temas de cableado son exclusivos de la empresa autorizada.

Calendario

Por el profesional:

Revisión general de la instalación como máximo cada 10 años.

Debería comprobarse la rigidez dieléctrica entre los conductores cada 5 años.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 262 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

COLECTORES ENTERRADOS DE PVC

Uso del elemento

Precauciones

Evitar que los tramos vistos reciban golpes o sean forzados.

Evitar que sobre ellos caigan productos abrasivos o químicamente incompatibles.

Habitualmente las redes de saneamiento no admiten la evacuación de residuos muy agresivos, por lo que de tener que hacer el vertido, diluirlos al máximo con agua para evitar deterioros en la red o cerciorarse de que el material de la misma lo admite.

Prescripciones

Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas cuando las tuberías no son vistas por la aparición de manchas o malos olores) y proceder a su localización y posterior reparación.

Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesen colectores suspendidos, respetarán éstos sin que sean dañados, movidos o puestos en contacto con materiales incompatibles.

Prohibiciones

No se debe modificar o ampliar las condiciones de uso o el trazado de los colectores existentes sin consultar con un Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Se vigilará la aparición de fugas o defectos en los colectores cuando éstos sean vistos. En caso de encontrarse ocultos, avisar a un técnico en caso de aparición de fugas.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en colectores, así como de la modificación de los mismos en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente.

Calendario

Cada seis meses: inspección de juntas y registros de colectores suspendidos y tensado de sus anclajes en caso de haberse aflojado.

Cada año: comprobación visual del estado de las juntas y la posible existencia de manchas que denoten una fuga oculta.

Revisión del estado de los soportes de cuelgue de las conducciones.

Cada 10 años: se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

La propiedad recibirá a la entrega de la obra, los planos definitivos de la instalación.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 263 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

COLECTORES SUSPENDIDOS DE PVC

Uso del elemento

Precauciones

Evitar que los tramos vistos reciban golpes o sean forzados.

Evitar que sobre ellos caigan productos abrasivos o químicamente incompatibles.

Habitualmente las redes de saneamiento no admiten la evacuación de residuos muy agresivos, por lo que de tener que hacer el vertido, diluirlos al máximo con agua para evitar deterioros en la red o cerciorarse de que el material de la misma lo admite.

Prescripciones

Debe comprobarse periódicamente que no existe ningún tipo de fugas (detectadas cuando las tuberías no son vistas por la aparición de manchas o malos olores) y proceder a su localización y posterior reparación.

Las obras que se realicen en los locales por los que atraviesen colectores suspendidos, respetarán éstos sin que sean dañados, movidos o puestos en contacto con materiales incompatibles.

Prohibiciones

No se debe modificar o ampliar las condiciones de uso o el trazado de los colectores existentes sin consultar con un Técnico Competente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Se vigilará la aparición de fugas o defectos en los colectores cuando éstos sean vistos. En caso de encontrarse ocultos, avisar a un técnico en caso de aparición de fugas.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de aparición de fugas en colectores, así como de la modificación de los mismos en caso de ser necesario, previa consulta con un Técnico Competente.

Calendario

Cada seis meses: inspección de juntas y registros de colectores suspendidos y tensado de sus anclajes en caso de haberse aflojado.

Cada año: comprobación visual del estado de las juntas y la posible existencia de manchas que denoten una fuga oculta.

Revisión del estado de los soportes de cuelgue de las conducciones.

Cada 10 años: se procederá a su limpieza y a la reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

La propiedad recibirá a la entrega de la obra, los planos definitivos de la instalación.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO-2018/744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 264 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN (CGD)

Uso del elemento

Precauciones

Prescripciones

Prohibiciones

El usuario no debe tocar el cuadro o accionar cualquiera de sus mecanismos con las manos mojados o húmedas.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cuando salta algún interruptor automático hay que intentar localizar la causa que lo produjo antes de proceder a su rearme. Si se originó a causa de la conexión de algún aparato en malas condiciones, lo que hay que hacer es desenchufarlo. Si a pesar de la desconexión el mecanismo no se deja rearmar, o bien si el problema está motivado por cualquier otra causa compleja hay que pasar aviso al profesional cualificado.

La detección ocular de irregularidades en la integridad del cuadro debe ser motivo de similar llamada.

La limpieza exterior del cuadro y sus mecanismos solo se puede realizar con una bayeta seca.

Los interruptores diferenciales tienen un mantenimiento a cargo del usuario según se especifica en su ficha concreta.

Profesional

Salvo las operaciones descritas para el usuario, le corresponde al personal cualificado la revisión rutinaria del cuadro y de sus componentes, y por supuesto la reparación de cualquier desperfecto.

Calendario

El personal cualificado debe realizar la revisión general cada 2 años. En ella al menos se comprobará el estado del cuadro, los mecanismos alojados y las conexiones. El mantenimiento específico de cada mecanismo sería según lo plasmado es sus fichas correspondientes.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 265 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

EQUIPO DE CAPTACIÓN TERRESTRE Y SATELITE

Uso del elemento

Precauciones

Prescripciones

Prohibiciones

El usuario no debe subirse a las torres ni los mástiles y en consecuencia no debe manipular ningún elemento del equipo de captación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Desde la propia vivienda se pueden detectar anomalías en la recepción de los canales disponibles.

Desde la azotea u otros puntos del edificio que no entrañen peligro para el usuario, se deben hacer inspecciones visuales de posibles problemas en el sistema de captación: corrosión de la torre y el mástil; pérdida de tensión en los vientos; desprendimiento parcial de antenas; goteras en la base de la torre; etc.

Profesional

Debe realizar todas las operaciones que conlleven al buen estado del sistema, entre las que se destacan: reorientación de antenas y parábolas que se hayan desviado; reparación de preamplificadores de antenas terrestres; reparación de conversores de parábolas; sustitución de antenas u otro material dañado; sustitución de cables; ajuste de la tensión de los vientos y de la presión de las tuercas y tornillos; imprimación de pintura antioxidante en todo el material de soporte; y reparación de la impermeabilización de los anclajes del sistema.

Calendario

Por el usuario:

Cada seis meses debería realizarse una inspección ocular del sistema de captación por si se detecta algún defecto. No obstante ante cualquier anomalía el usuario debe dar aviso al instalador competente.

Se considera que una revisión está especialmente indicada cuando se hayan producido singulares vendavales.

Por el personal cualificado:

Se debe proceder a una revisión anual de todo el sistema de captación con atención prioritaria sobre todo lo que implique riesgo de desprendimiento de algún elemento del conjunto.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 266 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

FUSIBLES

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

Prescripciones

Hay que comprobar periódicamente su correcto funcionamiento.

Prohibiciones

Bajo ningún motivo debe suprimirse o puentearse este mecanismo de seguridad personal.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación del correcto funcionamiento del Interruptor Diferencial del Cuadro General de Distribución de la Vivienda o de los Servicios Comunes del Edificio.

Procedimiento:

- Acción manual sobre el botón de prueba que incluye el propio Interruptor Diferencial.

- Desconexión automática del paso de la corriente eléctrica mediante la recuperación de la posición de reposo (0) de mando de conexión-desconexión.

- Acción manual sobre el mismo mando para colocarlo en su posición de conexión (1) para recuperar el suministro eléctrico.

Profesional

La ausencia de desconexión automática ante la pulsación efectuada indica el fallo del mecanismo que debe ser reparado o sustituido por personal cualificado, que es aquel que está en posesión del título de instalador electricista autorizado y que pertenezca a una empresa con la preceptiva autorización administrativa. Se debe contactar preferiblemente con la empresa ejecutora de la instalación y cuya dirección debe figurar en el propio Cuadro General de Distribución.

Calendario

Cada dos meses como máximo el propio usuario debería realizarse la operación de comprobación del correcto funcionamiento del Interruptor Diferencial, ya que va en ello la integridad de los usuarios de la instalación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 267 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

INTERRUPTOR DE CONTROL DE POTENCIA (ICP)

Uso del elemento

Precauciones

El ICP persigue exclusivamente un objetivo económico, por lo que no es un mecanismo de seguridad. En consecuencia su desconexión no garantiza la ausencia de peligro en la instalación interior.

Prescripciones

Prohibiciones

El usuario no debe manipular los precintos de la caja que lo alberga, ni mucho menos el interruptor de su interior.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cuando se ha producido un disparo o desconexión automática por exceso de potencia conectada, hay que actuar de la siguiente manera:

- Se debe desconectar aquel o aquellos receptores eléctricos que produjeron el exceso de potencia.

- Hay que dejar pasar algunos segundos antes de intentar una nueva conexión ya que su respuesta térmica al exceso impide el rearme inmediato del ICP hasta que se haya disipado su calor interno.

Cuando el ICP no se deje rearmar indefinidamente o cuando, a la vista de la potencia contratada, la desconexión se produzca con menor potencia que aquella, debería contactarse con la Cía. Eléctrica para que se realice la revisión pertinente. Por supuesto ante cualquier otra anomalía la consecuencia debería ser la misma.

La limpieza exterior del ICP y su caja solo puede realizarse con una bayeta seca.

Profesional

Cualquier manipulación interna debe ser realizada por el personal de la Cía.

Calendario

Sería deseable que el ICP que es en realidad un interruptor magnetotérmico, sufriera la misma revisión, es decir, cada 2 años.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-20181744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 268 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

INTERRUPTORES DIFERENCIALES

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

Prescripciones

Hay que comprobar periódicamente su correcto funcionamiento.

Prohibiciones

Bajo ningún motivo debe suprimirse o puentearse este mecanismo de seguridad personal.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Comprobación del correcto funcionamiento del Interruptor Diferencial del Cuadro General de Distribución de la Vivienda o de los Servicios Comunes del Edificio.

Procedimiento:

- Acción manual sobre el pulsador de prueba que incluye el propio Interruptor Diferencial.

- Desconexión automática del paso de la corriente eléctrica mediante la recuperación de la posición de reposo (0) de mando de conexión-desconexión.

- Acción manual sobre el mismo mando para colocarlo en su posición de conexión (1) para recuperar el suministro eléctrico.

Profesional

La ausencia de desconexión automática ante la pulsación efectuada indica el fallo del mecanismo que debe ser reparado o sustituido por personal cualificado, que es aquel que está en posesión del título de instalador electricista autorizado y que pertenezca a una empresa con la preceptiva autorización administrativa. Se debe contactar preferiblemente con la empresa ejecutora de la instalación y cuya dirección debe figurar en el propio Cuadro General de Distribución.

Calendario

Cada dos meses como máximo el propio usuario debería realizarse la operación de comprobación del correcto funcionamiento del Interruptor Diferencial, ya que va en ello la integridad de los usuarios de la instalación.

Observaciones

Cualquier Interruptor Diferencial fabricado a partir del 1-1-97 debe exhibir el marcado CE europeo.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 269 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

INTERRUPTORES MAGNETOTÉRMICOS

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

Prescripciones

Prohibiciones

Bajo ningún motivo debe suprimirse este mecanismo de seguridad material, ni tampoco se debe aumentar unilateralmente su intensidad.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cuando por sobreintensidad o cortocircuito saltara un interruptor magnetotérmico habría que actuar de la siguiente manera:

- Desenchufe aquel receptor eléctrico con el que se produjo la avería, o en su caso desconecte el correspon-diente interruptor.

- Rearme (o active) el magnetotérmico del fallo para recuperar el suministro habitual.

- Mande revisar el receptor eléctrico que ha originado el problema o en su caso cerciórese de que su potencia es menor que la que soporta el magnetotérmico.

Profesional

Cuando se desconoce el origen del fallo, o cuando el magnetotémico no se deja rearmar se debe recurrir a personal cualificado, que es aquel que está en posesión del título de instalador electricista autorizado y que pertenezca a una empresa con la preceptiva autorización administrativa. Se debe contactar preferiblemente con la empresa ejecutora de la instalación y cuya dirección debe figurar en el propio Cuadro General de Distribución.

Calendario

La revisión del estado de los interruptores magnetotérmicos debería ser realizada por personal cualificado sin que se superen los 2 años.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 270 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

LAMPARAS DE CICLO HALOGENO O CUARZO-YODO

Uso del elemento

Precauciones

Por peligro de quemadura no se debe tocar bajo ningún concepto la ampolla de una lámpara encendida o que no lleve un tiempo apagada.

No es conveniente multiplicar los encendidos y apagados sin causa justificada puesto que puede mermar la vida de la lámpara.

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

Prescripciones

Prohibiciones

Aunque la lámpara esté fría no se debe tocar con los dedos para no perjudicar la estructura de cuarzo de su ampolla, salvo que sea un formato de doble envoltura en el que existe una ampolla exterior de vidrio normal. En cualquier caso no se debe colocar ningún objeto sobre la lámpara.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cualquier operación de mantenimiento debe comportar una desconexión previa del suministro eléctrico, bien sea del punto de luz o mucho mejor del circuito completo al que pertenezca.

Cuando funde una lámpara de este tipo, alrededor de las 2.000 o 3.000 horas de funcionamiento según modelos, no hay más que sustituirla por otra de las mismas características.

La operación de limpieza de su ampolla debe realizarse con un trapo seco sin la menor partícula de grasa y siempre con la desconexión completa del circuito al que pertenezca.

Profesional

No existe mayor mantenimiento que el descrito para el usuario por lo que no existe ninguna operación exclusiva para el profesional, salvo que el acceso a la lámpara comporte dificultades añadidas por la complejidad de la luminaria.

Calendario

La limpieza de la ampolla de la lámpara se limpiará al menos una vez al mes. En casos de ambientes polvorien-tos y luminarias abiertas esta frecuencia se verá sensiblemente aumentada.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 271 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

LAMPARAS FLUORESCENTES

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier manipulación debe hacerse sin humedad.

No es conveniente multiplicar los encendidos y apagados sin causa justificada puesto que puede mermar la vida de la lámpara.

Prescripciones

Según el tipo de actividad a iluminar debería utilizarse el tipo de tubo más idóneo al menos en cuanto al rendimiento energético (eficacia luminosa), la reproducción cromática (índice de rendimiento de color) y tonalidad de la luz (temperatura de color) se refiere.

Prohibiciones

En locales con uso continuado de personas no deberían utilizarse lámparas fluorescentes con un índice de rendimiento de color menor del 70 %.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Cualquier operación de mantenimiento debe comportar una desconexión previa del suministro eléctrico, bien sea del punto de luz o mucho mejor del circuito completo al que pertenezca.

Ante el envejecimiento por el uso normal de la luminaria hay que realizar la limpieza de la lámpara según en grado de ensuciamiento al que ha estado expuesta, y hay que sustituirla cuando haya consumido su vida útil. Este período útil se supera cuando ha habido una pérdida de flujo luminoso superior al 30% del inicial, cifra a la que se llega antes de que se ennegrezcan los extremos del tubo, bastante antes de que el tubo arranque con dificultad, y mucho antes de que parpadee de modo incontrolado.

La limpieza se realizará con agua jabonosa o disolvente suave no abrasivo, siempre con la desconexión completa del circuito. Cuando el tubo no está viejo y sin embargo no se mantiene el arranque, se puede sustituir el cebador si el equipo de encendido es convencional.

Profesional

Cualquier avería que no esté en apartado anterior deberá ser subsanada por personal especializado. Estas averías pueden ser el cambio de reactancia o balasto, el cambio del condensador, la reparación o sustitución de balastos electrónicos y en general cualquier otra que implique el acceso a las partes protegidas de la luminaria.

Calendario

Por el usuario:

Limpieza de la lámpara, en función de la suciedad del ambiente, se realizará al menos cada una vez cada 6 meses. La sustitución de la lámpara se realizará en función de la vida útil de la misma, a su vez en función de lo que el fabricante de la misma especifica en horas.

Por el personal cualificado:

Revisión global del equipo de encendido al menos una vez al año.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 272 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

LUMINARIAS

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier manipulación de las luminarias debe hacerse sin humedad. Antes de cualquier manipulación y después de un período de encendido hay que cerciorarse de que está suficientemente fría para evitar quemaduras.

Prescripciones

Toda luminaria que tenga partes metálicas deben conectarse al conductor de tierra antes de su uso.

Prohibiciones

Para evitar posibles incendios no se debe impedir la buena refrigeración de la luminaria mediante objetos que la tapen parcial o totalmente.

Mantenimiento del elemento

Usuario

La limpieza se realizará con agua jabonosa o disolvente neutro no abrasivo, siempre con la desconexión completa del circuito.

La limpieza de los posibles partes especulares se realizará con especial cuidado para evitar rayones que son irreversibles.

Igualmente debe prestarse atención a la conexión de la lámpara y posibles elementos accesibles del equipo de encendido.

Profesional

Toda limpieza de las partes interiores protegidas, así como la sustitución de cualquier parte del equipo de encendido, incluso del portalámparas si fuera necesario, serán realizados por el personal cualificado.

Calendario

Por el usuario:

Limpieza de luminaria dependerá de la suciedad del ambiente, no obstante al menos cada una cada 6 meses.

Por el personal cualificado:

Aunque dependerá del ambiente en el que esté instalada, la revisión global de la luminaria y sobre todo de su equipo de encendido se realizarán al menos una vez cada 2 años.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 273 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

LUMINARIAS DE EMERGENCIA

Uso del elemento

Precauciones

Cuando voluntariamente se corta el suministro eléctrico, la luminaria de emergencia entra en acción, salvo que se actúe sobre su accionamiento de desconexión para que no se descarguen sus baterías. En los sistemas con telemando común a varias luminarias, se evitaría la descarga pulsando el mencionado telemando que estaría situado en el cuadro general de distribución.

Prescripciones

Prohibiciones

Mantenimiento del elemento

Usuario

Limpieza exterior de las luminarias con una bayeta seca (o ligeramente húmeda con la desconexión previa de la corriente eléctrica).

Si el fabricante lo prevé por la simplicidad de su diseño, el usuario podría sustituir las lámparas cuando éstas fundan o se agoten.

En cualquier caso toda anomalía en el correcto funcionamiento debe ser objeto de llamada al instalador.

Profesional

La limpieza interior, la posible sustitución de lámparas o de las baterías, o la reparación de su circuitería deben ser realizadas por personal cualificado.

Calendario

Por el Usuario:

La limpieza puede realizarse una vez cada 6 meses.

Por el profesional:

La revisión general de la luminaria con las reparaciones y sustituciones a que diera lugar, se realizará al menos una vez cada 3 años.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 274 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

LUMINARIAS DE SEÑALIZACIÓN

Uso del elemento

Precauciones

Prescripciones

Cuando los locales atendidos por este tipo de iluminación estén cerrados al público deberá desacvarse su actuación madiante el mecanismo de telemando si lo hubiera. Cuando se vuelvan abrir al público se realizará la operación contraria o de activación del sistema.

Prohibiciones

Cualquier manipulación de su contenido.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Limpieza exterior de las luminarias con una bayeta seca (o ligeramente húmeda con la desconexión previa de la corriente eléctrica).

Si el fabricante lo prevé por la simplicidad de su diseño, el usuario podría sustituir las lámparas cuando éstas fundan o se agoten.

En cualquier caso toda anomalía en el correcto funcionamiento debe ser objeto de llamada al instalador.

Profesional

La limpieza interior, la posible sustitución de lámparas o de las baterías, o la reparación de su circuitería deben ser realizadas por personal cualificado.

Calendario

Por el Usuario:

La limpieza puede realizarse una vez cada 6 meses.

Por el profesional:

La revisión general de la luminaria con las reparaciones y sustituciones a que diera lugar, se realizará al menos una vez cada 3 años.

Observaciones

En ocasiones la luminaria es conjuntamente de emergencia. En otros casos la luminaria es de diodos LED de muy ampliduración, y también existe otra variedad a modo de guirnaldas de lámparas incandescentes.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 275 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

MECANISMOS INTERIORES

Uso del elemento

Precauciones

No provoque contactos defectuosos por pulsaciones débiles de las teclas, ya que puede producir el foguedo interior.

Prescripciones

Prohibiciones

No se debe encender y apagar, o en su caso pulsar, repetida e innecesariamente ya que con independencia de los perjuicios del receptor que se alimente, se está fatigando prematuramente al mecanismo. Tampoco se deben conectar aparatos de luz o cualquier otro receptor que alcance los 2200 vatios de potencia, ya que la consecuen-cia inmediata es posibilitar el inicio de un incendio en le mecanismo.

Por supuesto el usuario no debe retirar ni manipular nunca los mecanismos de la instalación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

La inspección ocular de todo el material para posible detección de anomalías visibles y dar aviso al profesional

Limpieza superficial de los mecanismos, siempre con bayetas secas y preferiblemente con desconexión previa de la corriente eléctrica.

Profesional

Todo trabajo que implique manipulación de los elementos materiales del mecanismo, como sustitución de las teclas, los marcos, las lámparas de los visores, el cuerpo del mecanismo, o revisión de sus contactos y conexiones, etc.

Calendario

Por el Usuario:

Limpieza mensual exterior del mecanismo.

Por el profesional:

Revisión general de los mecanismos como máximo cada 10 años.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 276 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

PORTERO ELECTRONICO.

Uso del elemento

Precauciones

Cuando se llama a varios vecinos a la vez, sólo se establece comunicación con el último pulsado.

Prescripciones

El terminal del usuario debe estar en estado de reposo para poder recibir una llamada.

Prohibiciones

El usuario no debe manipular ningún elemento de la instalación. Tampoco se pueden ampliar el número de terminales de usuario a su libre albedrío.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Limpieza de la placa exterior y los terminales interiores con agua jabonosa, u otra disolución suave, en un trapo húmedo. Ante cualquier problema de funcionamiento debe dar aviso a empresas cualificadas.

Profesional

Revisión completa de la instalación y reparación de cualquier desperfecto en la misma.

En el caso de videoportero se realizará la sustitución de las lámparas de la placa exterior; el ajuste de la nitidez de la imagen mediante la actualización del enfoque, la limpieza del objetivo, la limpieza del vidrio de protección y de las luminarias con sus lámparas.

Calendario

Por el usuario:

Sin fecha definida y de manera permanente el usuario debe dar aviso al instalador competente ante cualquier anomalía en el correcto funcionamiento del servicio.

Por el personal cualificado:

Una vez al año la empresa competente debería hacer una revisión general de toda la instalación, con la realización de los ajustes y las reparaciones pertinentes. En cualquier caso será preceptivo seguir las instruccio-nes del fabricante.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 277 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

PUESTA A TIERRA.

Uso del elemento

Precauciones

No se prevén.

Prescripciones

Es obligatoria la conexión a la red de tierra de todos los electrodomésticos y luminarias que incorporen la conexión correspondiente.

Prohibiciones

Nunca se deben interrumpir o cortar las conexiones de la red de tierra.

Mantenimiento del elemento

Usuario

El punto de puesta a tierra y su arqueta deben estar libres de obstáculos que impidan su accesibilidad. Ante una sequedad extraordinaria del terreno y siempre que la medición de la resistencia de tierra lo demande, debería realizarse un humedecimiento periódico de la red de tomas de tierra bajo la supervisión de personal cualificado.

Profesional

Debe medirse la resistencia de tierra con un medidor de tierra, también llamado telurómetro. La medida debe ser realizada por personal cualificado, que es aquel que está en posesión del título de instalador electricista autorizado y que pertenezca a una empresa con la preceptiva autorización administrativa. Se debe contactar preferiblemente con la empresa ejecutora de la instalación y cuya dirección debe figurar en el propio Cuadro General de Distribución.

Calendario

La operación de la medida de la resistencia de tierra debe realizarse por personal cualificado una vez al año, en los meses de verano para que coincida con la época más seca. De esta manera se garantiza que en el resto del año la medición será mayor.

Si el terreno fuera especialmente agresivo a los electrodos, habría que examinarlos al menos cada dos años mediante su inspección visual. Inspección de corrosiones que con el mismo plazo deberías extenderse a todas las partes visibles de la red.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 278 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

RED DE DISTRIBUCIÓN (GRADO ELECTRIF. ELEVADO)

Uso del elemento

Precauciones

Antes de realizar un taladro en un paramento, para colgar un cuadro por ejemplo, debe asegurarse de que en ese punto no existe una canalización eléctrica empotrada que provocaría un accidente.

Prescripciones

Prohibiciones

No se debe permitir la prolongación incontrolada una línea eléctrica mediante la típica manguera sujeta en la pared o tirada sobre el suelo.

El usuario no tiene que manipular nunca con los cables de los circuitos ni sus cajas de conexión o derivación.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Su papel debe limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones. Cualquier defecto o anomalía debe ser causa de llamada al instalador competente.

Profesional

Todos los temas de cableado son exclusivos de la empresa autorizada.

Calendario

Por el profesional:

Revisión general de la instalación como máximo cada 10 años.

Debería comprobarse la rigidez dieléctrica entre los conductores cada 5 años.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 279 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

TERMOSTATO AMBIENTE PROGRAMABLE O DE CONTACTO

Uso del elemento

Precauciones

Montaje estricto según las indicaciones y esquemas de la casa fabricante.

Prescripciones

Para calderas de combustible líquido y gaseoso.

Para instalaciones individuales de menos de 40 kW

Prohibiciones

Anulación del termostato por puente eléctrico.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Comprobación del nivel de confort.
- Comprobación funcionamiento (arranque y parada de la caldera en modo calefacción)

Profesional

- Sustitución.

Calendario

Usuario:

- Cada mes comprobación de los indicadores programados por el servicio de mantenimiento.
- Adecuación horaria en los termostatos programables.

Profesional: Operaciones de mantenimiento según el manual de la casa fabricante con periodicidad mensual.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 280 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

TOMAS DE CORRIENTE (ENCHUFES).

Uso del elemento

Precauciones

No se deben conectar receptores que superen la potencia de la propia toma. Tampoco deben conectarse enchufes múltiples o “ladrones” cuya potencia total supere a la de la propia toma.

Prescripciones

Es obligatoria la conexión a la red de tierra de todos los electrodomésticos y luminarias que incorporen la conexión correspondiente. Todo receptor que tenga clavija con toma de tierra deberá ser conectado exclusivamente en tomas con dicha toma de tierra.

Prohibiciones

No hay que manipular nunca los alvéolos de las tomas con ningún objeto. Nunca se deben tocar con líquidos o humedades.

Mantenimiento del elemento

Usuario

La única acción permitida es la de su limpieza superficial con una trapo seco.

Sin embargo a través de la inspección visual puede comprobar su buen estado a través del buen contacto con las espigas de las clavijas que soporte, y de la ausencia de posibles fogueados de sus alvéolos.

Profesional

Cualquier operación de sustitución o reparación parcial de cualquier toma de corriente se reserva para instalado-res eléctricos.

Calendario

A falta de un problema concreto que requiera una atención prioritaria, la revisión general de los mecanismos por personal cualificado como máximo se realizará cada 10 años, coincidiendo con el de la revisión del resto de la instalación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 281 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

TUBERÍA VENTILACIÓN BAJANTE

Uso del elemento

Precauciones

Puesto que se trata de tuberías habitualmente ocultas, no requieren ningún tipo de precaución especial, salvo mantener libre de obstáculos su salida al exterior.

Cuando se encuentra realizadas en PVC evitar el contacto con disolventes.

Prescripciones

Cualquier modificación que se requiera en su trazado, debe contar con el asesoramiento de un Técnico Competente.

Prohibiciones

No se deben conectar desagües de aparatos sanitarios o de pluviales en estas tuberías.

No se deben eliminar ni cegar los conductos, ni conectar a ellos rejillas de ventilación de locales.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Observar si el cierre hidráulico de los sifones desaparece; en ese caso puede deberse a una anomalía de la red de ventilación.

Observar la posible aparición de olores en los locales que atraviesan estas tuberías.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia anomalías (malos olores en locales, descebamiento de sifones, ruidos…)

La modificación de su trazado requiere la consulta con un Técnico Competente.

Calendario

Cada año: revisión del estado de la conducción y de su funcionamiento, procediéndose a la limpieza y reparación de los desperfectos que puedan observarse.

Observaciones

La propiedad recibirá a la entrega de la obra, los planos definitivos de la instalación.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 282 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES

TUBERÍAS DE POLIETILENO

Uso del elemento

Precauciones

Cualquier obra que se realice en el local o en los muros por los que discurren tuberías, debe tener muy en cuenta éstas para no dañarlas: vigilar dónde se hacen taladros, para no perforarlas, no ponerlas en contacto con materiales incompatibles, no forzarlas ni golpearlas evitando roturas de las canalizaciones o de sus juntas.

Al abandonar durante un largo periodo la vivienda o local, debe dejarse cerrada la llave de paso correspondiente.

Prescripciones

En caso de prever heladas, si la caldera de agua caliente no posee el sistema de protección contra heladas, dejar goteando alguno de los grifos más bajos para evitar su congelación.

Cualquier modificación que se quiera realizar en las redes de distribución de agua, debe contar con el asesoramiento de un técnico competente, especialmente:

variación al alza de un 15% de la presión inicial, reducción de forma constante de más del 10% del caudal suministrado o ampliación parcial de la instalación en más del 20% de los servicios o necesidades.

Prohibiciones

- No manipular ni modificar las redes ni realizar en las mismas cambios de materiales.

- No se debe dejar la red sin agua.

- No conectar tomas de tierra a la instalación de fontanería.

- Aunque discurran por tramos interiores, no se deben eliminar los aislamientos que las protegen.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Comprobación de que no existen fugas de agua en ningún punto de la red.

- Realizar el mantenimiento que le compete por los elementos concretos instalados en locales y vivienda.

Profesional

Un instalador acreditado se hará cargo de las reparaciones en caso de existencia de fugas en las canalizaciones o en las juntas, así como de la limpieza, revisión y modificación de las mismas en caso de ser necesario.

Calendario

- Cada 2 años: se efectuará una revisión completa de la instalación, reparando todas aquellas tuberías, accesorios y equipos que presenten mal estado o funcionamiento deficiente.

- Cada 4 años: se efectuará una prueba de estanqueidad y funcionamiento.

Observaciones

La propiedad recibirá a la entrega de la obra, los planos definitivos de la instalación, con sus características y trazado. Cualquier modificación posterior deberá quedar reflejada en nuevos planos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 283 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

REVESTIMIENTOS

APLACADOS DE FACHADAS CON PIEDRA NATURAL

Uso del elemento

Precauciones

- Se evitarán golpes y rozaduras con elementos punzantes o pesados que puedan descascarillar o romper alguna pieza.

- Se evitará el vertido sobre el aplacado de productos cáusticos y de agua procedente de jardineras.

Prescripciones

- Los anclajes que deban reponerse serán de acero inoxidable.

- Si se observara riesgo de desprendimiento de alguna placa, deberá repararse inmediatamente.

Prohibiciones

Sujeción de elementos sobre las placas de piedra, como cables, instalaciones, soportes o anclajes de rótulos, etc, que puedan dañarlas o provocar entrada de agua, o su escorrentía sobre la fachada. En su caso, dichos elementos deberán anclarse al soporte o trasdós del aplacado.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar en las piezas de piedra anomalías o desperfectos, como agrietamiento, roturas, manchas de óxido, manchas diversas, etc. Comprobación, en su caso, de pérdidas o deterioros de los anclajes, y del estado de las juntas entre las chapas, y las de dilatación.

Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al normal envejeciomiento, se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.

Profesional

- Limpieza según el tipo de piedra, mediante los procedimientos usuales: lavado con agua, limpieza química, proyección de abrasivos. Las manchas ocasionales y pintadas: mediante procedimientos adecuados al tipo de sustancia implicada.

- Antes de proceder a la limpieza se recomienda un reconocimiento, por técnico especializado, del estado de los materiales y de la adecuación del método a emplear.

- Reparación: sustitución de las placas de piedra y anclajes rotos o deteriorados.

Calendario

- Cada cinco años:

Inspección.

- Cada siete/diez años:

Limpieza general.

- Cuando se requiera:

Limpieza de pintadas.

- Cuando se requiera:

Reparación.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 284 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

REVESTIMIENTOS

GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS EN PARTICIONES

Uso del elemento

Precauciones

Las paredes y techos con revestimiento de yeso no se someterán a humedad relativa habitual superior al 70 %.

Se evitará el vertido o salpicado de agua.

En caso de revestirse el yeso con pintura, ésta deberá ser compatible con las características del yeso.

Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados ó rígidos que producen retirada de material.

Prescripciones

Prohibiciones

Sujeción de elementos pesados en el espesor del revestimiento de yeso, debiendo hacerlo en el soporte resistente, con las limitaciones impuestas en cada caso por las normas correspondientes.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar anomalías o desperfectos, como agrietamiento, abombamiento, exfoliación, desconchados, etc. y para comprobar el estado del revestimiento, si lo hubiere.

Debe prestarse especial atención a los guardavivos que protegen las aristas verticales.

Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se levantará la superficie afectada y se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.

Profesional

Comprobación cada año de los siguientes procesos patológicos: Erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

Reparación: se utilizarán materiales análogos a los del revestimiento original.

Se aprovechará para revisar el estado de los guardavivos sustituyendolos si fuese necesario.

Las zonas deterioradas deberán picarse y repararse con la aplicación de un yeso nuevo.

Calendario

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 285 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

REVESTIMIENTOS

GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS EN TECHOS

Uso del elemento

Precauciones

Las paredes y techos con revestimiento de yeso no se someterán a humedad relativa habitual superior al 70 %.

Se evitará el vertido o salpicado de agua.

En caso de revestirse el yeso con pintura, ésta deberá ser compatible con las características del yeso.

Evitar golpes y rozaduras con elementos pesados ó rígidos que producen retirada de material.

Prescripciones

Prohibiciones

Sujeción de elementos pesados en el espesor del revestimiento de yeso, debiendo hacerlo en el soporte resistente, con las limitaciones impuestas en cada caso por las normas correspondientes.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección para detectar anomalías o desperfectos, como agrietamiento, abombamiento, exfoliación, desconchados, etc. y para comprobar el estado del revestimiento, si lo hubiere.

Debe prestarse especial atención a los guardavivos que protegen las aristas verticales.

Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se levantará la superficie afectada y se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse.

Profesional

Comprobación cada año de los siguientes procesos patológicos: Erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

Reparación: se utilizarán materiales análogos a los del revestimiento original.

Se aprovechará para revisar el estado de los guardavivos sustituyendolos si fuese necesario.

Las zonas deterioradas deberán picarse y repararse con la aplicación de un yeso nuevo.

Calendario

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 286 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS CERAMICOS

Uso del elemento

Precauciones

Se evitará la caída de objetos punzantes o de peso que pudieran descascarillar o incluso romper el pavimento

Se evitarán las ralladuras producidas por el giro de las puertas o el movimiento del mobiliario si no tiene protegidos los apoyos.

Se evitarán las humedades, sobre todo si el material no ha sido diseñado para soportarlas.

Prescripciones

El tipo de uso será el adecuado al material colocado (grado de dureza) pues de lo contrario sufrirá un deterioro perdiendo el color y la textura exterior.

En pavimentos de escasa dureza se evitará el uso de zapatos de calle si previamente no se ha cepillado la suela, evitando la abrasión.

Eliminar inmediatamente las manchas que se producen, pues al ser muy porosos las absorbe de inmediato.

Prohibiciones

En la limpieza no se utilizarán espátulas metálicas, ni estropajos abrasivos y no es aconsejable usar productos químicos muy concentrados. Antes de utilizar un determinado producto se debe consultar en la tabla de características técnicas la resistencia al ataque de productos químicos.

Mantenimiento del elemento

Usuario

La limpieza ordinaria se realizará con bayeta húmeda, con agua jabonosa o detergentes no agresivos. La limpieza de cocinas realícela a menudo y con detergentes amoniacados o con bioalcohol.

El propietario dispondrá de una reserva equivalente al 1% del material colocado para posibles reposiciones.

Para eliminar restos de cemento, utilice un producto específico, también pude utilizar una disolución de un vaso de vinagre en un cubo de agua.

Las colas, lacas o pinturas se `pueden limpiar con goma de borrar, o bien con gasolina.

La tinta o rotulador con quitamanchas o con lejía.

Profesional

La sustitución de piezas rotas o deterioradas.

Calendario

Cada 5 años o antes si fuera apreciada una anomalía, se realizará una inspección del pavimento observando si aparecen en algunas zonas baldosas rotas, agrietadas o desprendidas, en cuyo caso se repondrán o se procederá a su fijación con los materiales y formas indicadas para su colocación.

En aquellos pavimentos colocados con junta ancha, se procurará mantener en buen estado dichas juntas, y en caso de deterioro será preciso su reposición con el material adecuado.

Cada 5 años se reconstruirán juntas.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 287 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTO CON PIEZAS CERÁMICAS

Uso del elemento

Precauciones

Se evitarán golpes con objetos contundentes.

Prescripciones

Eliminar inmediatamente las manchas que pudiesen penetrar en las piezas por absorción debido a la porosidad de las piezas.

Si se observa riesgo de desprendimiento, deberá repararse inmediatamente.

Si el material del chapado es dañado por cualquier circunstancia que pueda producir filtraciones de agua al interior de la fachada, deberá ser reparado inmediatamente.

Prohibiciones

Sujeción de elementos en el alicatado que puedan dañar las piezas o provocar entrada de agua. En cualquier caso la sujeción deberá hacerse en el soporte resistente o elemento estructural apropiado.

Limpieza con productos químicos concentrados o mediante espátulas metálicas o estropajosabrasivos que deterioran o rayan la superficie cerámica o provocan su decoloración.

Mantenimiento del elemento

Usuario

Inspección: para detectar en las piezas cerámicas anomalías o desperfectos, como roturas, pérdida de plaquetas, manchas diversas, etc.

La limpieza ordinaria se realizará con bayeta húmeda, con agua jabonosa y detergentes no agresivos.

La limpieza en cocinas debe realizarse frecuentemente con detergentes amoniacados o con bioalcohol.

Para eliminar restos de cemento debe utilizarse un producto específico o una solución de un vaso de vinagre en un cubo de agua.

Las colas, lacas y pinturas se eliminan con un poco de gasolina o alcohol en baja concentración.

Profesional

Comprobación cada 2 años de los siguientes procesos patológicos: Erosión mecánica, erosión química, grietas y fisuras, desprendimientos, humedades capilares y humedades accidentales.

Cuando se aprecie alguna anomalía no imputable al uso, se estudiará por técnico competente que dictaminará su importancia y, en su caso, las reparaciones que deban efectuarse. En caso de desprendimiento de piezas, se comprobará, en su caso, el estado del soporte de mortero.

Inspección: del estado de las juntas entre piezas y el de las de dilatación, comprobando su estanqueidad al agua, y reponiendo cuando sea necesario los correspondientes sellados.

Limpieza: que puede realizarse con agua a presión que no dañe las juntas. En el caso de fachadas muy expuestas, puede ser suficiente el lavado natural por el agua de lluvia.

Reparación: sustitución de las plaquetas rotas o deterioradas, y del mortero de soporte, en su caso.

Las piezas desprendidas se repondrán inmediatamente.

Calendario

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLWYH9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 288 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

REVESTIMIENTOS

REVESTIMIENTO CON PINTURA PLÁSTICA

Uso del elemento

Precauciones

- Evitar golpes y rozaduras.

- Evitar el vertido sobre los paños pintados, de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de las jardineras o de la limpieza de otros elementos de las fachadas.

Prescripciones

Prohibiciones

Limpieza o contacto con productos químicos o cáusticos capaces de alterar el revestimiento.

Mantenimiento del elemento

Usuario

- Inspección para detectar anomalías o desperfectos, como desconchados, ampollas, cuarteamiento, eflores-cencias, amarilleo, etc.

- Limpieza: se efectuará con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.

Profesional

- Repintado: cuando se requiera, con el mismo tipo de pintura.

- Reposición, según el tipo de pintura y grado de exposición. Antes de llevarla a cabo se dejará el soporte preparado adecuadamente. Para eliminar la pintura existente se aplicará sobre el revestimiento una disolución espesa de cola vegetal, hasta conseguir su ablandamiento, rascándose a continuación con espátula.

Tanto el repintado como la reposición del revestimiento se harán con materiales de suficiente calidad y aplicando un número de manos adecuados a las características del producto, y al grado de exposición y agresividad del clima.

Calendario

- Cada tres años:

Inspección.

- Cada tres/cinco años:

Limpieza.

- Cada cinco años:

Repintado.

- Cada siete/quince años:

Reposición.

Observaciones

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 289 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

c) CALENDARIO DE ACTUACIONES

FACHADAS	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
ACRISTALAMIENTO CON VIDRIO DOBLE															
Limpieza exterior e interior	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Inspección para detectar roturas			x			x			x			x			x
BARANDILLAS METÁLICAS															
Inspección comprobando fijacción al soporte y repintado			x			x			x			x			x
Limpieza eliminando suciedad	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
CARPINTERÍA EXTERIOR DE PLÁSTICO															
Comprobación del funcionamiento	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Limpieza de la suciedad			x			x			x			x			x
Inspección para detectar desperfectos			x			x			x			x			x
FACHADAS DE FÁBRICA DE LADRILLO															
Limpieza mediante procedimientos ususales										x					
Inspección para detectar aparición de grietas					x					x					x
FACHADAS DE FÁBRICA DE PIEDRA															
Inspección para detectar fisuras o grietas.					x					x					x
Limpieza de la suciedad.										x					
PERSIANAS ENROLLABLES															
Repintado				x				x				x			
Inspección general			x			x			x			x			x
Limpieza y conservación	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
PUERTAS DE GARAJE BASCULANTES Y LEVADIZAS															
Repintado				x				x				x			
Revisión y engrase	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Limpieza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Inspección general			x			x			x			x			x

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-20181744 REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 290 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

PUERTAS DE GARAJE DE HOJAS BATIENTES															
Repintado				x				x				x			
Limpieza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Inspección general			x			x			x			x			x
Revisión y engrase	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
VIERTEAGUAS															
Inspección y repintado			x			x			x			x			x
Reparación de posibles desperfectos							x							x	
Limpieza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

PARTICIONES	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
PUERTAS INTERIORES DE MADERA															
Revisión del estado de conservación, comprobando la estanquidad, la sujeción del vidrio, en su caso, y un repaso de los mecanismos de cierre y apertura.					x					x					x
Engrasar los herrajes con elementos de rozamiento.		x		x		x		x		x		x		x	
TABIQUERIA INTERIOR DE LADRILLO															
Revisión de la tabiquería, inspeccionando la posible aparición de fisuras y desplomes.										x					

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-20181744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 291 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INSTALACIONES	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
ARQUETAS LADRILLO															
Limpieza y reparación de desperfectos										x					
Revisión con inspección de juntas y registros.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
ASPIRADORES ESTÁTICOS															
Comprobación visual del estado del aspirador	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
BAJANTES DE AGUAS PLUVIALES DE PVC															
Comprobación visual del estado de las juntas y de la no aparición de problemas.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Limpieza y reparación de desperfectos.										x					
BAJANTES DE AGUAS RESIDUALES DE PVC															
Comprobación visual del estado de las juntas y de la no aparición de problemas.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Limpieza y reparación de desperfectos.										x					
CIRCUITOS INTERIORES (LINEAS ELECTRICAS)															
Revisión general de la instalación.										x					
Comprobar la rigidez dieléctrica entre los conductores.					x					x					x
COLECTORES ENTERRADOS DE PVC															
Inspección en los registros.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Limpieza y a la reparación de los desperfectos										x					
COLECTORES SUSPENDIDOS DE PVC															
Limpieza y a la reparación de los desperfectos										x					
Comprobación visual del estado de las juntas y la posible existencia de manchas que denoten una fuga oculta. Revisión del estado de los soportes de cuelgue de las conducciones.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Inspección de juntas y registros de colectores suspendidos y tensado de sus anclajes en caso de haberse aflojado.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN (CGD)															

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 292 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Comprobar el estado del cuadro, los mecanismos alojados y las conexiones		x		x		x		x		x		x		x	
EQUIPO DE CAPTACIÓN TERRESTRE Y SATELITE															
Revisión anual de todo el sistema de captación	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Inspección ocular del sistema de captación	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
FUSIBLES															
Comprobación del correcto funcionamiento	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
INTERRUPTOR DE CONTROL DE POTENCIA (ICP)															
Revisión del funcionamiento		x		x		x		x		x		x		x	
INTERRUPTORES DIFERENCIALES															
Comprobación del correcto funcionamiento	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
INTERRUPTORES MAGNETOTÉRMICOS															
Revisión del estado de los interruptores		x		x		x		x		x		x		x	
LAMPARAS DE CICLO HALOGENO O CUARZO-YODO															
Limpieza de la ampolla de la lámpara.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
LAMPARAS FLUORESCENTES															
Revisión global del equipo de encendido	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Limpieza de la lámpara	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
LUMINARIAS															
Revisión global de la luminaria y sobre todo de su equipo de encendido.		x		x		x		x		x		x		x	
Limpieza de luminaria.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
LUMINARIAS DE EMERGENCIA															
Revisión general de la luminaria con las reparaciones y sustituciones a que diera lugar.			x			x			x			x			x
Limpieza de la luminaria.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
LUMINARIAS DE SEÑALIZACIÓN															
Revisión general de la luminaria con las reparaciones y sustituciones a que diera lugar.			x			x			x			x			x
Limpieza de la luminaria.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
MECANISMOS INTERIORES															
Revisión general de los mecanismos										x					
PORTERO ELECTRONICO.															

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 293 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Revisión general de toda la instalación, con la realización de los ajustes y las reparaciones pertinentes.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
PUESTA A TIERRA.															
Medida de la resistencia de tierra	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Examinar electrodos para prevenir corrosiones		x		x		x		x		x		x		x	
RED DE DISTRIBUCIÓN (GRADO ELECTRIF. ELEVADO)															
Comprobar la rigidez dieléctrica entre los conductores					x					x					x
Revisión general de la instalación										x					
TERMOSTATO AMBIENTE PROGRAMABLE O DE CONTACTO															
Comprobación de los indicadores programados por el servicio de mantenimiento. Adecuación horaria en los termostatos programables.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
TOMAS DE CORRIENTE (ENCHUFES).															
Revisión general de los mecanismos										x					
TUBERÍA VENTILACIÓN BAJANTE															
Revisión del estado de la conducción y de su funcionamiento. Limpieza y reparación de los desperfectos.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
TUBERÍAS DE POLIETILENO															
Revisión completa de la instalación		x		x		x		x		x		x		x	
Prueba de estanquidad y funcionamiento.				x				x				x			

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 - REG. TO-202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 294 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

REVESTIMIENTOS	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
APLACADOS DE FACHADAS CON PIEDRA NATURAL															
Limpieza general							x							x	
Inspección.					x					x					x
GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS EN PARTICIONES															
Inspección para detectar anomalías o desperfectos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
GUARNECIDOS Y ENLUCIDOS EN TECHOS															
Inspección para detectar anomalías o desperfectos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
PAVIMENTOS CERAMICOS															
Inspección del pavimento y reconstrucción de juntas.					x					x					x
REVESTIMIENTO CON PIEZAS CERÁMICAS															
Limpieza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Comprobar erosión y desprendimientos		x		x		x		x		x		x		x	
REVESTIMIENTO CON PINTURA PLÁSTICA															
Reposición															x
Repintado.							x							x	
Limpieza general					x					x					x
Inspección para detectar anomalías o desperfectos			x			x			x			x			x

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/1744 - REG. TO-20226544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399CLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 295 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595



ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

SITUACION: Calle Urda nº 90, CONSUEGRA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

ARQUITECTO: Carlos Palomino Barba

FECHA: OCTUBRE 2025

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2026/744 - REG. TO 20260564
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 296 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 20161174 Página 297 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 297 de 431

1. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA

Dado que en el proyecto que nos ocupa, no se sobrepasan los 450.759'07Euros (75.000.000 de Ptas). de presupuesto de contrata, ni se estima una duración de obra de más de 30 horas con más de 20 operarios trabajando simultáneamente, y en ningún caso se van a sobrepasar las 500 horas de trabajo, no se hace necesario un estudio de SEGURIDAD Y SALUD, si no únicamente la redacción de un ESTUDIO BÁSICO de SEGURIDAD Y SALUD.

1.1. INTRODUCCIÓN IDENTIFICATIVA

1.1.1. OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO

En el estudio básico de Segundad y salud se establece, durante la realización de la obra, las normas y previsiones respecto a la prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, así como las instalaciones preceptivas de higiene y bienestar de los trabajadores.
Su finalidad es dar las directrices básicas a la empresa constructora, para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de la prevención de riesgos profesionales.
El objetivo de este estudio es dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
El estudio se ha llevado a cabo sobre la base del proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto Carlos Palomino Barba , siendo susceptible de variaciones que se recogerán en el plan de seguridad que presente la empresa constructora para el comienzo de las obras.

1.1.2. MEMORIA INFORMATIVA

El presente estudio de Seguridad y Salud está refereido al proyecto básico y de ejecución de Bar - Terraza en las instalaciones municipales deportivas de Consuegra emplazadas en la Calle Urda nº 90 de Consuegra (Toledo).

La construcción proyectada cumple las determinaciones y objetivos previstos en las normas urbanísticas de pertinente aplicación.

1.1.3. PRESUPUESTO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y NÚMERO DE OPERARIOS

Se cumple en todo momento, respecto a estos puntos lo apuntado al inicio de este estudio, el presupuesto de contrata no pasa los 450.759'07 Euros (75.000.000 de Ptas.), el plazo de ejecución no supera los 20 meses ni las 500 horas de trabajo y el número de operarios no pasa de 20 simultáneamente cuando la obra sobrepasa los 30 días.

1.2. EVALUACIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES

Los riesgos posibles se identifican en el apartado siguiente, junto con las medidas que se han de observar durante la obra.

1.2.1. ESTABILIDAD Y SOLIDEZ

Deberá procurarse, de modo apropiado y seguro, la estabilidad de los materiales equipos y, en general, de cualquier elemento que en cualquier desplazamiento pudiera afectar a la seguridad y la salud de los trabajadores.

1.2.2. ACCESO

El acceso a cualquier superficie que conste de materiales que no ofrezcan una resistencia suficiente sólo se autorizará en caso de que se proporcionen equipos o medios apropiados para que el trabajo se realice de manera segura.

1.2.3. INSTALACIONES DE SUMINISTROS Y REPARTO DE ENERGÍA

a) Las instalaciones eléctricas de los lugares de trabajo en las obras, deberán ajustarse a lo dispuesto en su normativa específica.
En todo caso y a salvo de disposiciones específicas de la normativa citada, dicha instalación deberá satisfacer las condiciones que se señalan en los siguientes puntos de este apartado
b) Las instalaciones deberán proyectarse, realizarse y utilizarse de manera que no entrañen peligro de incendio ni explosión y de modo que las personas estén debidamente protegidas contra los riesgos de electrocución por contacto directo o indirecto.
c) El proyecto, la realización y la elección del material y de los dispositivos de protección, deberán tener en cuenta el tipo y la potencia de la energía suministrada, las condiciones de los factores externos y la competencia de las personas que tengan acceso a partes de la instalación.

1.2A VÍAS Y SALIDAS DE EMERGENCIA

a) Las vías y salidas de emergencia, deberán permanecer expeditas y desembocar lo más directamente posible en una zona de seguridad.
b) En caso de peligro, todos los lugares de trabajo deberán poder evacuarse rápidamente y en condiciones de máxima seguridad para los trabajadores.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 70.2016/174 Página 298 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 431

c) El número, la distribución y las dimensiones de las vías y salidas de emergencia, dependerán del uso de los equipos y las dimensiones de la obra y de los locales, así como el número máximo de personas que puedan estar presentes en ellos.
d) Las vías y salidas específicas de emergencia, deberán estar señalizadas conforme al Real Decreto485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo. Dicha señalización deberá fijarse en los lugares adecuados y tener la resistencia suficiente.
e) Las vías y salidas de emergencia, así como las vías de circulación y las puertas que den acceso a ellas, no deberán estar obstruidas por ningún objeto, de modo que puedan utilizarse sin trabas en cualquier momento.
f) En caso de avería en el sistema de alumbrado, las vías y salidas de emergencia que requieran iluminación, deberá estar equipadas con iluminación de seguridad con suficiente intensidad.

1.2.4. DETECCIÓN Y LUCHA CONTRA INCENDIOS

a) Según las características de la obra y según las dimensiones y el uso de los locales, los equipos presentes, las características físicas o químicas de las sustancias y los materiales o materiales que se hallen presentes así como el número máximo de personas que puedan hallarse en ellos, se deberá prever un número suficiente de dispositivos apropiados de lucha contra incendios y si fuera necesario de detectores de incendios y de sistemas de alarma.
b) Dichos dispositivos de lucha contra incendios y sistemas de alarma deberán verificarse y mantenerse con regularidad pruebas y ejercicios adecuados
Los dispositivos no automáticos de lucha contra incendios, deberán ser de fácil acceso y manipulación.

d) Deberán estar señalizados conforme al Real Decreto sobre señalización de seguridad y salud en el trabajo. Dicha señalización deberá fijarse en los lugares adecuados y tener la resistencia suficiente.

1.2.5. VENTILACIÓN

a) Teniendo en cuenta los métodos de trabajo y las cargas físicas impuestas a los trabajadores, estos deberán disponer de aire limpio suficiente
b) En caso de que se utilice una instalación de ventilación, deberá mantenerse en buen estado de funcionamiento y los trabajadores no deberán estar expuestos a corrientes de aire que perjudiquen a su salud. Siempre que sea necesario para la salud de los trabajadores, deberá haber un sistema de control que indique cualquier avería.

1.2.6. EXPOSICIÓN A RIESGOS PARTICULARES

a) Los trabajadores no deberán estar expuestos a niveles sonoros nocivos (por ejemplo, gases, vapores, polvo).
b) En caso de que algunos trabajadores deban penetrar en una zona cuya atmósfera pudiera contener sustancias tóxicas o nocivas, o no tener oxígeno en cantidad suficiente o ser inflamable, la atmósfera confinada deberá ser controlada y se deberán adoptar medidas adecuadas para prevenir cualquier peligro.
c) En ningún caso podrá exponerse a un trabajador a una atmósfera confinada de alto riesgo. Deberá, al menos, quedar bajo vigilancia permanente desde el exterior y deberán tomarse todas las debidas precauciones para que se le pueda prestar auxilio eficaz e inmediato.

1.2.7. TEMPERATURA

La temperatura debe ser la adecuada para el organismo humano durante el tiempo de trabajo, cuando las circunstancias lo permitan, teniendo en cuenta los métodos de trabajo que se apliquen y las cargas físicas impuestas a los trabajadores.

1.2.8. ILUMINACIÓN

a) Los lugares de trabajo, los locales y las vías de circulación en la obra deberán disponer, en la medida de lo posible, de suficiente luz natural y tener una iluminación artificial adecuada y suficiente durante la noche y cuando no sea suficiente la luz natural. En su caso, se utilizarán puntos de iluminación portátiles con protección antichoques. El color utilizado para la iluminación no podrá alterar o influir en la percepción de las señales o paneles de señalización.
b) Las instalaciones de iluminación de los locales de los puestos de trabajo y de las vías de circulación deberán estar colocadas de tal manera que el tipo de iluminación previsto no suponga riesgo de accidente para los trabajadores.
c) Los locales, los lugares de trabajo y las vías de circulación en los que los trabajadores estén particularmente expuestos a riesgos en caso de avería de la iluminación artificial deberán poseer una iluminación de segundad de intensidad suficiente.

1.2.9. PUERTAS Y PORTONES

a) Las puestas correderas deberán ir provistas de un sistema de seguridad que les impida salirse de los raíles y caerse.
b) Las puertas y portones que se abran hacia arriba deberán ir provistos de un sistema de seguridad que les impida volver a bajarse.
c) Las puertas y portones situados en el recorrido de las vías de emergencia deberán estar señalizados de manera adecuada. En las proximidades inmediatas de los portones destinados sobre todo a la circulación de vehículos deberán existir puertas para la circulación de los peatones, salvo en caso de que el paso sea seguro para éstos. Dichas puertas deberán estar señalizadas de manera claramente visible y permanecer expeditas en todo momento.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2016/1744 | Página 299 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

e) Las puertas y portones mecánicos deberán funcionar sin riesgo de accidente para los trabajadores. Deberán poseer dispositivos de para de emergencia fácilmente identificables y de fácil acceso y también deberán poder abrirse manualmente excepto si en caso de producirse una avería en el sistema de energía se abren automáticamente.

6.2.11. VÍAS DE CIRCULACIÓN ZONAS PELIGROSAS

a) Las vías de circulación, incluidas las escaleras, las escalas fijas y los muelles y rampas de carga deberán estar calculados, situados, acondicionados y preparados para su uso de manera que se puedan utilizar fácilmente con toda segundad y conforme al uso al que se les haya destinado y de forma que los trabajadores empleados en las proximidades de estas vías de circulación no corran riesgo alguno.

b)Las dimensiones de las vías destinadas a la circulación de personas o de mercancías, incluidas aquellas en las que se realicen operaciones de carga y descarga, se calcularán de acuerdo con el número de personas que puedan utilizarlas y con el tipo de actividad.
Cuando se utilicen medios de transporte en las vías de circulación, se deberá prever una distancia de segundad suficiente o medios de protección adecuados para las demás personas que puedan estar presentes en el recinto. Se señalizarán claramente las vías y se procederá regularmente a su control y mantenimiento.

Las vías de circulación destinadas a los vehículos deberán estar situadas a una distancia suficiente de las puertas portones, pasos de peatones, corredores y escaleras.

d) Si en la obra hubiera zonas de acceso limitado, dichas zonas deberán estar equipadas con dispositivos que evite que los trabajadores no autorizados puedan penetrar en ellas. Se deberán tomar todas las medidas adecuadas para proteger a los trabajadores que estén autorizados a penetrar en las zonas de peligro. Estas zonas deberán estar señalizadas de modo claramente visible.

6.2.12. MUELLES Y RAMPAS DE CARGA

Los muelles y rampas de carga deberán ser adecuados a las dimensiones de las cargas transportadas.

b) Los muelles de carga deberán tener al menos una salida y las rampas de carga deberán ofrecer la seguridad de que los trabajadores no puedan caerse.

6.2.13. ESPACIO DE TRABAJO

Las dimensiones del puesto de trabajo deberán calcularse de tal manera que los trabajadores dispongan de la suficiente libertad de movimientos para sus actividades, teniendo en cuenta la presencia de todo el equipo y material necesario.

6.2.14. PRIMEROS AUXILIOS

Será responsabilidad del empresario garantizar que los primeros auxilios puedan prestarse en todo momento por personal con la suficiente formación para ello. Asimismo, deberán adoptarse medidas para garantizar la evacuación, a fin de recibir cuidados médicos, de los trabajadores accidentados o afectados por una indisposición repentina.

Cuando el tamaño d ella obra o el tipo de actividad lo requieran, deberá contarse con uno o varios locales para primeros auxilios.

Los locales para primeros auxilios deberán estar dotados de las instalaciones y el material de primeros auxilios indispensables y tener fácil acceso para las camillas. Deberán estar señalizados conforme al Real Decreto sobre señalización de seguridad y salud en el trabajo.

En todos los lugares en los que las condiciones de trabajo lo requieran se deberá disponer también de material de primeros auxilios, debidamente señalizado y de fácil acceso. Una señalización claramente visible deberá indicar la dirección y el número de teléfono del servicio local de urgencia.

6.2.15. SERVICIOS HIGIÉNICOS

a) Cuando los trabajadores tengan que llevar ropa especial de trabajo deberán tener a su disposición vestuarios adecuados. Los vestuarios deberán ser de fácil acceso, tener las dimensiones suficientes y disponer de asientos e instalaciones que permitan a cada trabajador poner a secar, si fuera necesario, su ropa de trabajo. Cuando los circunstancias lo exijan (por ejemplo, sustancias peligrosas, humedad, suciedad), la ropa de trabajo deberá poder guardarse separada de la ropa de calle y de los efectos personales. Cuando los vestuarios no sean necesarios, en el sentido del párrafo primero de este apartado, cada trabajador deberá poder disponer de un espacio para colocar su ropa y sus objetos personales bajo llave.
Cuando el tipo de actividad o la salubridad lo requieran, se deberán poner a disposición de los trabajadores duchas apropiadas y en número suficientes para permitir que cualquier trabajador se asee sin obstáculos y en adecuadas condiciones de higiene. Las duchas deberán disponer de agua corriente, caliente y fría. Cuando, con arreglo al párrafo primero de este apartado, no sean necesarias duchas, deberá haber lavabos suficientes y apropiados con agua corriente, caliente si fuere necesario, cerca de los puestos de trabajo y de los vestuarios. Si las duchas o los lavabos y los vestuarios estuvieren separados, la comunicación entre unos y otros deberá ser fácil.

Los trabajadores deberán disponer en las proximidades de sus puestos de trabajo, de los locales de descanso, de los vestuarios y de las duchas o lavabos, de locales especiales equipados con un número suficiente de retretes y de lavabos.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 300 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

d) Los vestuarios, duchas lavabos y retretes estarán separados para hombres y mujeres, o deberá preverse una utilización por separado de los mismos.

1216 LOCALES DE DESCANSO O DE ALOJAMIENTO

Cuando lo exijan la seguridad o la salud de los trabajadores, en particular debido al tipo de actividad o el número de trabajadores y por motivos de alejamiento de la obra, los trabajadores deberán poder disponer de locales de descanso y, en su caso, de locales de alojamiento de fácil acceso.

Los locales de descanso o de alojamiento deberán tener unas dimensiones suficientes y estar amueblados con un número de mesas y de asientos con respaldo acorde con el número de trabajadores.

Cuando no exista este tipo de locales se deberá poner a disposición del personal otro tipo de instalaciones para que puedan ser utilizadas durante la interrupción del trabajo.

Cuando existan locales de alojamiento fijos, deberán disponer de servicios higiénicos en número suficiente, así como de una sala para comer y otra de esparcimiento. Dichos locales deberán estar equipados de camas, armarios, mesas y sillas con respaldo acordes al número de trabajadores, y se deberá tener en cuenta, en su caso, para su asignación, la presencia de trabajadores de ambos sexos.

e) En los locales de descanso o de alojamiento deberán tomarse medidas adecuadas de protección para los no fumadores contra las molestias debidas al humo del tabaco.

1.2.17. MUJERES EMBARAZADAS Y MADRES LACTANTES.

Las mujeres embarazadas y las madres lactantes deberán tener la posibilidad de descansar tumbadas en condiciones adecuadas.

1.2.18. TRABAJADORES MINUSVÁLIDOS.

Los lugares de trabajo deberán estar acondicionados teniendo en cuenta, en su caso, a los trabajadores minusválidos. Esta disposición se aplicará, en particular, a las puertas, vías de circulación, escaleras, duchas, lavabos, retretes y lugares de trabajo utilizados u ocupados directamente por trabajadores minusválidos.

1.2.19. DISPOSICIONES VARIAS.

Los accesos y el perímetro de la obra deberán señalizarse y destacarse de manera que sean claramente visibles e identificables.

En la obra, los trabajadores deberán disponer de agua potable y, en su caso, de otra bebida apropiada no alcohólica en cantidad suficiente, tanto en los locales que ocupen como cerca de los puestos de trabajo.

c) Los trabajadores deberán disponer de instalaciones para poder comer y, en su caso, para preparar sus comidas en condiciones de seguridad y salud.

1.3. DISPOSICIONES MÍNIMAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LOS PUESTOS DE TRABAJO EN LAS OBRAS EN EL INTERIOR DE LOS LOCALES.

Las obligaciones previstas en la presente parte del anexo se aplican siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.

1.3.1. ESTABILIDAD Y SOLIDEZ.

Los locales deberán poseer la estructura y la estabilidad apropiadas a su tipo de utilización

1.3.2. PUERTAS DE EMERGENCIA.

a) Las puertas de emergencia deberán abrirse hacia el exterior y no deberán estar cerradas, de tal forma que cualquier persona que necesite utilizarlas en caso de emergencia pueda abrirlas fácil e inmediatamente.
b) Estarán prohibidas como puertas de emergencia las puertas correderas y giratorias.

1.3.3. VENTILACIÓN.

a) En caso de que se utilicen instalaciones de aire acondicionado o de ventilación mecánica, estas deberán funcionar de tal manera que los trabajadores no estén expuestos a corrientes de aire molestas.
b) Deberán eliminarse con rapidez todo depósito de cualquier tipo de suciedad que pudiera entrañar un riesgo inmediato para la salud de los trabajadores por contaminación del aire que respiran.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

1.3.4. TEMPERATURA.

a) La temperatura de los locales de descanso, de los locales para el personal de guardia, de los servicios higiénicos, de los comedores y de los locales de primeros auxilios deberán corresponder al uso de dichos locales.
b) Las ventanas, los vanos de iluminación cenitales y los tabiques acristalados deberán permitir evitar una insolación excesiva, teniendo en cuenta el tipo de trabajo y uso del local.

1.3.5. SUELOS, PAREDES Y TECHOS DE LOS LOCALES.

a) Los suelos de los locales deberán estar libres de protuberancias, agujeros o planos inclinados peligrosos y ser fijos, estables y no resbaladizos.
Las superficies de los suelos, las paredes y los techos, de los locales, se deberán poder limpiar y enlucir para lograr condiciones de higiene adecuadas.
c) Los tabiques transparentes o translúcidos y en especial los tabiques acristalados situados en los locales o en las proximidades de los puestos de trabajo y vías de circulación, deberán estar claramente señalizados y fabricados con materiales seguros o bien estar separados de dichos puestos y vías, para evitar que los trabajadores puedan golpearse con los mismos, o lesionarse en caso de rotura de dichos tabiques.

1.3.6. VENTANAS Y VANOS DE ILUMINACIÓN CENITAL.

a) Las ventanas, vanos de iluminación cenital y dispositivos de ventilación deberán poder abrirse, cerrarse, ajustarse por los trabajadores, de manera segura. Cuando estén abiertos, no deberán quedar en posiciones que constituyan un peligro para los trabajadores.
b) Las ventanas y vanos de iluminación cenital deberán proyectarse integrando los sistemas de limpieza o deberán llevar dispositivos que permitan limpiarlos sin riesgo para los trabajadores que efectúen este trabajo ni para los demás trabajadores que se hallen presentes.

1.3.7. PUERTAS Y PORTONES.

a) La posición, el número, los materiales de fabricación y las dimensiones de las puertas y portones se determinarán según el carácter y el uso de los locales.
b) Las puertas transparentes deberán tener una señalización a la altura de la vista.
c) Las puertas y los portones que se cierran solos, deberán ser transparentes o tener paneles transparentes
d) Las superficies transparentes o translúcidas de las puertas o portones que no sean de materiales seguros, deberán protegerse contra la rotura cuando esta pueda suponer un peligro para los trabajadores.

1.3.8. VÍAS DE CIRCULACIÓN.

Para garantizar la protección de los trabajadores, el trazado de las vías de circulación deberá estar claramente marcado en la medida que lo exijan la utilización y las instalaciones de los locales.

1.3.9. ESCALERAS MECÁNICAS Y CINTAS RODANTES.

Las escaleras mecánicas y las cintas rodantes deberán funcionar de manera segura y disponer de todos los dispositivos de seguridad necesarios. En particular, deberán poseer dispositivos de parada de emergencia fácilmente identificables y de fácil acceso.

1.3.10. DIMENSIONES Y VOLÚMENES DE AIRES DE LOS LOCALES.

Los locales deberán tener una superficies y una altura que permita que los trabajadores lleven a cabo su trabajo sin riesgos para su seguridad, su salud o su bienestar.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/174 Página 302 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

1.4. DISPOSICIONES MÍNIMAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A PUESTOS DE TRABAJO EN LAS OBRAS EN EL EXTERIOR DE LOS LOCALES

Observaciones preliminares: las obligaciones previstas en ¡a presente parte del anexo se aplicarán siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.

1.4.1. ESTABILIDAD Y SOLIDEZ

a) Los puestos de trabajo móviles o fijos situados por encima o por debajo del nivel del suelo deberán ser sólidos y estables teniendo en cuenta:
I. El número de trabajadores que los ocupen.
II. Las cargas máximas que, en su caso, puedan tener que soportar, así como su distribución.
III. Los factores externos que pudieran afectarles.
b) En caso de que los soportes y los demás elementos de estos lugares de trabajo no poseyeran estabilidad propia, se deberá garantizar su estabilidad mediante elementos de fijación apropiados y seguros con el fin de evitar cualquier desplazamiento inesperado o involuntario del conjunto o de parte de dichos puestos de trabajo.
c) Deberá verificarse de manera apropiada la estabilidad y la solidez, y, especialmente después de cualquier modificación de la altura o de la profundidad del puesto de trabajo.

1.4.2. CAÍDAS DE OBJETOS

a) Los trabajadores deberán estar protegidos contra la caída de objetos o materiales, para ello se utilizarán siempre que sea técnicamente posible, medidas de protección colectiva.
b) Cuando sea necesario, se establecerán pasos cubiertos o se impedirá el acceso a las zonas peligrosas.
c) Los materiales de acopio, equipos y herramientas de trabajo deberán colocarse o almacenarse de forma que se evite su desplome, caída o vuelco.

1.4.3. CAÍDAS DE ALTURA

a) Las plataformas, andamies y pasarelas, así como los desniveles, huecos y aberturas existentes en los pisos de las obras, que supongan para los trabajadores un riesgo de caída de altura superior a 2 metros, se protegerán mediante barandillas u otro sistema de protección colectiva de seguridad equivalente. Las barandillas serán resistentes, tendrán una altura mínima de 90 centímetros y dispondrán de un reborde de protección, un pasamanos y una protección intermedia que impidan el paso o deslizamiento de los trabajadores.
b) Los trabajos en altura sólo podrán efectuarse en principio, con la ayuda de equipos concebidos para tal fin o utilizando dispositivos de protección colectiva tales como barandillas, plataformas o redes de seguridad. Si por la naturaleza del trabajo ello no fuera posible, deberá disponerse de medios de acceso seguros y utilizarse cinturones de seguridad con anclaje u otros medios de protección equivalente.
La estabilidad y solidez de los elementos de soporte y el buen estado de los medios de protección deberán verificarse previamente a su uso, posteriormente de forma periódica y cada vez que sus condiciones de seguridad puedan resultar afectadas por una modificación, período de no utilización o cualquier otra circunstancia.

1.4.4. FACTORES ATMOFÉRICOS

Deberá protegerse a los trabajadores contra las inclemencias atmosféricas qué puedan comprometer su seguridad y su salud.

1.4.5. ANDAMIOS Y ESCALERAS

a) Los andamies deberán proyectarse, construirse y mantenerse convenientemente de manera que se evite que se desplomen o se desplacen accidentalmente
b) Las plataformas de trabajo, las pasarelas y las escaleras de los andamies deberán construirse, protegerse y utilizarse de forma que se evite que las personas caigan o estén expuestas a caídas de objetos. A tal efecto, sus medidas se ajustarán al número de trabajadores que vayan a utilizarlos.
c) Los andamies deberán ser inspeccionados por una persona competente:
I. Antes de su puesta en servicio.
II. A intervalos regulares en lo sucesivo.
III. Después de cualquier modificación, periodo de no utilización, exposición a la intemperie, sacudidas sísmicas o cualquier ora circunstancia que hubiera podido afectar a su resistencia o a su estabilidad.
d) los andamies móviles deberán asegurarse contra los desplazamientos involuntarios.
e) Las escaleras de mano deberán cumplir las condiciones de diseño y utilización señaladas en el Real Decreto 486/1997 dé 14 de Abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 303 de 431

1.4.6. APARATOS ELEVADORES

a) Los aparatos elevadores y los accesorios de izado utilizados en las obras, deberán ajustarse a lo dispuesto en su normativa específica. En todo caso, y a salvo de disposiciones específicas de la normativa citada, los aparatos elevadores y los accesorios de izado deberán satisfacer las condiciones que se señalan en los siguientes puntos de este apartado.
b) Los aparatos elevadores y los accesorios de izado incluidos sus elementos constitutivos, sus elementos de fijación, anclajes y soportes deberán:
I. Ser de buen diseño y construcción y tener una resistencia suficiente para el uso al que estén destinados.
II. Instalarse y utilizarse correctamente.
III. Mantenerse en buen estado de funcionamiento.
IV. Se manejados por trabajadores cualificados que hayan recibido una formación adecuada.
c) En los aparatos elevadores y en los accesorios de izado se deberá colocar, de manera visible, la indicación del valor de su carga máxima.
d) Los aparatos elevadores lo mismo que sus accesorios no podrán utilizarse para fines distintos de aquellos a los que estén destinados.

1.4.7. VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PARA MOVIMIENTOS DE TIERRA Y MANIPULACIÓN DE MATERIALES

a) Los vehículos y maquinaria para movimientos de tierras-y manipulación de materiales deberán ajustarse a lo dispuesto en su normativa específica. En todo caso, y a salvo de disposiciones específicas de la normativa citada, los vehículos y maquinaria para movimientos de tierras y manipulación de materiales deberán satisfacer las condiciones que se señalan en los siguientes puntos de este apartado.
b) Todos los vehículos y toda maquinaria para movimiento de tierras y para manipulación de materiales deberán:
I. Estar bien proyectados y construidos, teniendo en cuenta en la medida de lo posible los principios de la ergonomía.
II. Mantenerse en buen estado de funcionamiento.
Utilizarse correctamente.
c) Los conductores y personal encargado de vehículos y maquinarias para movimientos de tierras y manipulación de materiales deberán recibir una formación especial.
d) Deberán adoptarse medidas preventivas para evitar que caigan en las excavaciones o en el agua vehículos o maquinarias para movimientos de tierras y manipulación de materiales.
e) Cuando sea adecuado, las maquinarias para movimientos de tierras y manipulación de materiales deberán estar equipadas con estructuras concebidas para proteger al conductor contra el aplastamiento en el caso de vuelco de la máquina, y contra la caída de objetos.

1.4.7. INSTALACIONES, MÁQUINAS Y EQUIPOS

Las instalaciones, máquinas y equipos utilizados en las obras deberán ajustarse a lo dispuesto en su normativa específica. En todo caso, y a salvo de disposiciones específicas de la normativa citada, las instalaciones, máquinas y equipos deberán satisfacer las condiciones que se señalan en los siguientes puntos de este apartado.

b) Las instalaciones, máquinas y equipos, incluidas las herramientas manuales o sin motor deberán:
I. Estar bien proyectados y construidos, teniendo en cuenta, en la medida de la posible, los principios de la ergonomía.
II. Mantenerse en buen estado de funcionamiento.
III. Utilizarse exclusivamente para los trabajos que hayan sido diseñados
Ser manejados por trabajadores que hayan recibido una formación adecuada.

c) Las instalaciones y los aparatos de presión deberán ajustarse a lo dispuesto en su normativa específica.

1.4.9. MOVIMIENTO DE TIERRAS. EXCAVACIONES. POZOS. TRABAJOS SUBTERRÁNEOS Y TÚNELES

a) Antes de comenzar los trabajos de movimiento de tierras, deberán tomarse medidas para localizar y reducir al mínimo los peligros debido a cables subterráneos y sistemas de distribución.
b) En las excavaciones, pozos, trabajos subterráneos o túneles deberán tomarse las precauciones adecuadas:
I. Para prevenir los riesgos de sepultamiento por desprendimiento de tierras, caída de personas, tierras, materiales u objetos, mediante sistemas de entibación, blindaje, apeo, taludes u otras medidas adecuadas.
II. Para prevenir la irrupción accidental de agua, mediante los sistemas o medidas adecuados.
III. Para garantizar una ventilación suficiente en todos los lugares de trabajo de manera que se mantenga una atmósfera apta para la respiración que no sea peligrosa o nociva para la salud.
IV. Para permitir que los trabajos puedan ponerse a salvo en caso de que se produzca un incendio o una irrupción de agua o la caída de materiales.
c) Deberá preverse vías seguras para entrar y salir de las excavaciones.
d) Las acumulaciones de tierras, escombros o materiales y los vehículos en movimiento, deberán mantenerse alejados de las excavaciones o deberán tomarse las medidas adecuadas, en su caso mediante la construcción de barreras para evitar su caída en las mismas o el derrumbamiento del terreno.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/174 Página 304 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 304 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

1.4.10. INSTALACIONES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA

a) Deberán verificarse y mantenerse con regularidad las instalaciones de distribución de energía presentes en la obra, en particular las que estén sometidas a factores externos.
b) Las instalaciones existentes antes del comienzo de las obras deberán estar localizadas, verificadas y señalizadas claramente.
Cuando existan líneas de tendido eléctrico aéreas que puedan afectar a la seguridad de la obra, será necesario desviarlas fuera del recinto de la obra, o dejarlas sin tensión. Si esto no fuera posible, se colocarán barreras o avisos para que los vehículos y las instalaciones se mantengan alejados de las mismas. En caso de que vehículos de la obra tuvieran que circular bajo el tendido, se utilizará una señalización de advertencia y una protección de delimitación de altura.

1.4.11. ESTRUCTURAS METÁLICAS O DE HORMIGÓN, ENCOFRADOS Y PIEZAS PREFABRICADAS PESADAS

a) Las estructuras metálicas o de hormigón y sus elementos, los encofrados, las piezas prefabricadas pesadas o los soportes temporales y los apuntalamientos sólo se podrán montar o desmontar bajo vigilancia, control y dirección de una persona competente.
b) Los encofrados, los soportes temporales y los apuntalamientos, deberán proyectarse, calcularse, montarse y mantenerse de manera que puedan soportar sin riesgo las cargas a que sean sometidos.
c) Deberán adoptarse las medidas necesarias para proteger a los trabajadores contra los peligros derivados de la fragilidad o la inestabilidad temporal de la obra.

1.4.12. OTROS TRABAJOS ESPECÍFICOS

a) Los trabajos de derribo o demolición que puedan suponer un peligro para los trabajadores, deberán estudiarse, planificarse y emprenderse bajo la supervisión de una persona competente y deberán realizarse adoptándose las precauciones, métodos y procedimientos apropiados.
b) En los trabajos en tejados deberán adoptarse las medidas de protección colectivas que sean necesarias, en atención a la altura, inclinación o posible carácter o estado resbaladizo, para evitar la caída de trabajadores herramientas o materiales. Así mismo, cuando haya que trabajar sobre o cerca de superficies frágiles, se deberán tomar las medidas preventivas adecuadas para evitar que los trabajadores las pisen inadvertidamente o caigan a través suyo.
c) Los trabajos con explosivo, así como los trabajos en cajones de aire comprimido se ajustarán a lo expuesto en su normativa específica.
d) Las ataguías deberán estar construidas, con materiales apropiados y sólidos, con una resistencia suficiente y provistas con un equipamiento adecuado para que los trabajadores puedan ponerse a salvo en caso de irrupción de agua y de materiales.
e) La construcción, el montaje, la transformación o el desmontaje de una ataguía deberá realizarse únicamente bajo la vigilancia de una persona competente. Asimismo las ataguías deberán ser inspeccionadas por una persona competente a intervalos regulares.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 305 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

1.5. NORMATIVA LEGAL DE APLICACIÓN.

La obra, objeto del presente estudio de Segundad, estará regulado a lo largo de su ejecución por los textos que a continuación se citan, siendo de obligado cumplimiento para las partes implicadas.

RD 1627/1997 de 24 de octubre (BOE: 25/10/97).
Disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción
Ley 31/1995 de 8 de noviembre (BOE: 10/11/95).
Prevención de riesgos laborales.
RD 39/1997 de 17 de enero (BOE: 31/01/97).
Reglamento de los Servicios de Prevención.
RD 485/1997 de 14 de abril (BOE: 23/04/97).
Disposiciones mínimas en materia de señalización, de seguridad y salud en el trabajo.
RD 486/1997 de 14 de abril (BOE: 23/04/97).
Disposiciones mínimas de segundad y salud en los lugares de trabajo.
En el capítulo 1° incluye las obras de construcción.
Modifica y deroga algunos capítulos de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (Orden 09/03/1971).
RD 487/1997 de 14 de abril (BOE: 23/04/97).
Disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la manipulación manual de cargas que entrañe riesgos, en particular dorso lumbares, para los trabajadores.
RD 773/1997 de 30 de mayo (BOE: 12/06/97).
Disposiciones mínimas de seguridad y salud, relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
RD 1215/1997 de 18 de julio (BOE: 07/08/97).
Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
Modifica y deroga algunos capítulos de la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo (Orden 09/03/1971).
Orden de 20 de mayo de 1952. (BOE: 15/06/52).
Reglamento de Seguridad e Higiene del trabajo en la Industria de la Construcción.
Modificaciones: Orden de 10 de diciembre de 1953 (BOE: 22/12/53).
Orden de 23 de septiembre de 1966 (BOE: 01/10/66).
Artículos de 100 a 105 derogados por Orden de 20 de enero de 1956.
Orden de 31 de enero de 1940. Andamies: Capítulo Vil, artículos 66 a 74 (BOE: 03/02/40).
Reglamento general sobre Seguridad e Higiene.
Orden de 28 de agosto de 1970. Artículos 1 a 4, 183 a 291 y Anexos I y II (BOE: 05/09/70).
Ordenanza del trabajo para las industrias de la Construcción, vidrio y cerámica.
Corrección de errores: BOE 17/10/70.
Orden de 20 de septiembre de 1986. (BOE: 13/10/86).
Modelo de libro de incidencias correspondiente a las obras en que sea obligatorio el estudio de Seguridad e Higiene.
Corrección de errores: BOE: 31/10/86.
Orden de 16 de diciembre de 1987. (BOE: 29/12/87).
Nuevos modelos para la notificación de accidentes de trabajo e instrucciones para su cumplimiento y tramitación.
Orden de 31 de agosto de 1987. (BOE 18/09/87).
Señalización, balizamiento, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado.
Orden de 23 de mayo de 1977. (BOE 14/06/77).
Reglamento de aparatos elevadores para obras.
Modificación: Orden de 7 de marzo de 1981 (BOE: 14/03/81).
Orden de 28 de junio de 1988. (BOE: 07/07/88).
Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM 2 del Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención referente a grúas-torre desmontables para obras.
Modificación: Orden de 16 de abril de 1990 (BOE: 24/04/90)."
Orden de 31 de octubre de 1984. (BOE: 07/11/84).
Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto.
Orden de 7 de enero de 1987. (BOE: 15/01/87).
Normas complementarias del Reglamento sobre seguridad de los trabajos con riesgo de amianto.
RD 1316/1989 de 27 de octubre. (BOE: 02/11/89).
Protección de los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición al ruido durante el trabajo.
RD 1495/1986 de 26 de mayo (BOE: 21/07/86).
Reglamento de seguridad en las máquinas.
RD 1435/1992 de 27 de noviembre (BOE: 11/12/92), reformado por RD 56/1995 de 20 de enero (BOE: 08/02/95).
Disposiciones de aplicación de la Directiva 89/392/CEE relativa a la aproximación de las legislaciones de los estados miembros sobre máquinas.
Orden de 9 de marzo de 1971. (BOE: 16 y 17/03/71).
Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo.
Corrección de errores: BOE: 06/04/71.
Modificación: BOE: 02/11/89.
Derogados algunos capítulos por la Ley 31/1995, RD 485/1997, RD 486/1997, RD 664/1997, RD 665/1997, RD 773/1997 y RD 1215/1997.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016-0174 Página 306 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595



CALCULO ESTRUCTURA

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

SITUACION: Calle Urda nº 90, CONSUEGRA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

ARQUITECTO: Carlos Palomino Barba

FECHA: OCTUBRE 2025

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cod. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 307 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

MEMORIA DE CÁLCULO DE FORJADO

Obra: BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

Ubicación : Calle Urda nº 90 de Consuegra (Toledo)
Fecha: octubre 2025

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 308 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

INDICE

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

3.- CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.

4.- BASES DE CÁLCULO.

5.- CARGAS CONSIDERADAS.

ANEXO 1: DATOS.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 309 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.

En la presente memoria de cálculo se describe la solución de forjado con placa cerámica pretensada para:

"FORJADOS EN OBRA DE BAR – TERRAZA EN LAS INSTALACIONES MUNICIPALES DEPORTIVAS EN CONSUEGRA (TOLEDO)"

Para la definición del forjado se ha partido de las indicaciones y plano de planta facilitados por el Cliente.

La presente Memoria hace referencia exclusivamente al cálculo del forjado. No se han efectuado comprobaciones de otros elementos estructurales como muros, vigas, pilares, etc.

El Objeto de esta Memoria Técnica de Cálculo de Forjado es solicitar expresamente el visto bueno del Arquitecto Autor del Proyecto del Edificio, sin el cual no se consideran válidos los planos presentados a efectos de ejecución de los forjados. Además, deberá comprobarse la compatibilidad del uso de este forjado con el resto de elementos estructurales de la obra como pilares, vigas, muros, cimentación, etc.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Se ha considerado un forjado de tipo unidireccional a base de Placa Pretensada Cerámica Pastrana de un único canto de 30 cm (25 + 5), siendo P-4 el tipo de armado a seleccionar por cargas y luces.

Las placas son prefabricadas y se suministran en anchos de 30, 60, 90 y 120 cm, con separación entre nervios de 30 cm y elementos aligerantes cerámicos. Sobre la placa se ejecutará "in situ" una capa de compresión de 5 cm de hormigón HA-25 B/20/IIa en la que se colocará la armadura de negativos necesaria y una armadura de reparto de mallazo electrosoldado de 5 mm de diámetro en retícula de 20x20 cm (o mallazo equivalente con cuantía igual o superior). En el hormigonado de esta capa se rellenarán también las juntas entre placas.

Las placas se han considerado apoyadas sobre muros de fábrica resistente.

El conjunto descrito determina una solución de losa aligerada adecuada para las luces y cargas de proyecto, cumpliendo con la normativa indicada en el Apdo. 4.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 310 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

3.- CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.

Las características de los materiales utilizados en las placas prefabricadas son las siguientes:

- Hormigón HP 40 (40 N/mm^2 de resistencia característica). Se cumplirán las exigencias de dosificación y elaboración establecidas en EHE-CTE.
- Acero de pretensar: alambre tipo Y 1860 C (1860 N/mm^2 de carga unitaria máxima). Se cumplirán las exigencias establecidas en EHE-CTE y UNE 36094:97.

Para la capa de compresión y relleno de juntas se ha previsto un hormigón HA-25/B/20/IIa según EHE-08. Se cumplirán las exigencias de dosificación prescritas por la EHE-08 para este ambiente.

Los aceros para armaduras serán en general B 500 S, excepto el de las mallas de reparto que será B 500 T. Se realizarán los controles normales de recepción descritos en EHE-08.

El nivel de control de la obra será el definido por la EHE-08 como CONTROL ESTADÍSTICO.

4.- BASES DE CÁLCULO.

Las bases de cálculo son las definidas por la **EHE-08** "*Instrucción de Hormigón Estructural*" en su articulado general y en su Anejo 12 *"Aspectos constructivos y de cálculo específicos de forjados unidireccionales con viguetas y losas alveolares prefabricadas"*.

Para las sobrecargas a considerar se ha tenido en cuenta el Documento Básico del CTE: **DB-SE AE** *Seguridad Estructural. Acciones en la Edificación*.

También se ha comprobado la adecuación de los valores de cálculo con los valores últimos indicados en la Ficha Técnica de Autorización de Uso de este forjado.

El forjado definido cumple con las prescripciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación (CTE) y en particular, con los siguientes documentos básicos:

- **DB-SE Seguridad estructural**
  - **SE 1 Resistencia y estabilidad.**
  - **SE 2 Aptitud al servicio.**
- **DB-SE AE Seguridad estructural. Acciones en la edificación.**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 11
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

5.- CARGAS CONSIDERADAS.

Forjado de Cubierta		
Forjado Unidireccional de Placa Pretensada Cerámica Pastrana canto 25+5		
Peso Propio de Forjado	440 Kg /m^2	4.40 KN /m^2
Carga Permanente (formación de cubierta)	300 Kg /m^2	3.00 KN /m^2
Sobrecarga de Uso / Nieve	100 Kg /m^2	1.00 KN /m^2
Carga Total	**840 Kg /m^2**	**8.40 KN /m^2**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/174 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 312 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ANEXO 1. DATOS.

1. DATOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA

Proyecto: C-DON LUIS CANTOR

Clave: ELISA CONSUEGRA 6

2. NORMAS CONSIDERADAS

Hormigón: Código Estructural

Aceros conformados: Eurocódigos 3 y 4

Aceros laminados y armados: Código Estructural

Categoría de uso: A. Zonas residenciales

3. ACCIONES CONSIDERADAS

3.1. Gravitatorias

Planta	S.C.U (kN/m²)	Cargas muertas (kN/m²)
Forjado 1	2.0	2.0
Cimentación	0.0	0.0

3.2. Viento

Sin acción de viento

3.3. Sismo

Sin acción de sismo

3.4. Hipótesis de carga

Automáticas	Peso propio Cargas muertas Sobrecarga de uso

4. ESTADOS LÍMITE

E.L.U. de rotura. Hormigón E.L.U. de rotura. Hormigón en cimentaciones	CTE Cota de nieve: Altitud inferior o igual a 1000 m
Desplazamientos	Acciones características

5. SITUACIONES DE PROYECTO

Para las distintas situaciones de proyecto, las combinaciones de acciones se definirán de acuerdo con los siguientes criterios:

- Con coeficientes de combinación

- Sin coeficientes de combinación

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3/13 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

- Donde:

G_k Acción permanente
P_k Acción de pretensado
Q_k Acción variable
γ_G Coeficiente parcial de seguridad de las acciones permanentes
γ_P Coeficiente parcial de seguridad de la acción de pretensado
$\gamma_{Q,1}$ Coeficiente parcial de seguridad de la acción variable principal
$\gamma_{Q,i}$ Coeficiente parcial de seguridad de las acciones variables de acompañamiento
$\psi_{p,1}$ Coeficiente de combinación de la acción variable principal
$\psi_{a,i}$ Coeficiente de combinación de las acciones variables de acompañamiento

5.1. Coeficientes parciales de seguridad (γ) y coeficientes de combinación (ψ)

Para cada situación de proyecto y estado límite los coeficientes a utilizar serán:

E.L.U. de rotura. Hormigón: Código Estructural

Persistente o transitoria				
	Coeficientes parciales de seguridad (γ)		Coeficientes de combinación (ψ)	
	Favorable	Desfavorable	Principal (ψ_p)	Acompañamiento (ψ_a)
Carga permanente (G)	0.800	1.350	-	-
Sobrecarga (Q)	0.000	1.500	1.000	0.700

E.L.U. de rotura. Hormigón en cimentaciones: Código Estructural / CTE DB-SE C

Persistente o transitoria				
	Coeficientes parciales de seguridad (γ)		Coeficientes de combinación (ψ)	
	Favorable	Desfavorable	Principal (ψ_p)	Acompañamiento (ψ_a)
Carga permanente (G)	1.000	1.600	-	-
Sobrecarga (Q)	0.000	1.600	1.000	0.700

Desplazamientos

Característica				
	Coeficientes parciales de seguridad (γ)		Coeficientes de combinación (ψ)	
	Favorable	Desfavorable	Principal (ψ_p)	Acompañamiento (ψ_a)
Carga permanente (G)	1.000	1.000	-	-
Sobrecarga (Q)	0.000	1.000	1.000	1.000

5.2. Combinaciones

- **Nombres de las hipótesis**

PP Peso propio
CM Cargas muertas

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 314 de 431
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Qa Sobrecarga de uso

- **E.L.U. de rotura. Hormigón**

Comb.	PP	CM	Qa
1	0.800	0.800	
2	1.350	1.350	
3	0.800	0.800	1.500
4	1.350	1.350	1.500

- **E.L.U. de rotura. Hormigón en cimentaciones**

Comb.	PP	CM	Qa
1	1.000	1.000	
2	1.600	1.600	
3	1.000	1.000	1.600
4	1.600	1.600	1.600

- **Desplazamientos**

Comb.	PP	CM	Qa
1	1.000	1.000	
2	1.000	1.000	1.000

6. DATOS GEOMÉTRICOS DE GRUPOS Y PLANTAS

Grupo	Nombre del grupo	Planta	Nombre planta	Altura	Cota
1	Forjado 1	1	Forjado 1	3.00	3.00
0	Cimentación				0.00

7. RECUBRIMIENTOS

7.1. Paños

Placas aligeradas (Mecánico)

El recubrimiento superior en placas aligeradas es de **3.0 cm**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 315 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

8. LISTADO DE PAÑOS

Placas aligeradas consideradas

PASTRANA 25+6	Cerámica Pastrana S.A. Canto total del forjado: 30 cm Espesor de la capa de compresión: 5 cm Ancho de la placa: 1200 mm Ancho mínimo de la placa: 300 mm Entrega mínima: 5 cm Entrega máxima: 8 cm Entrega lateral: 5 cm Hormigón de la placa: HA-25, Yc=1.5 Hormigón de la capa y juntas: HA-25, Yc=1.5 Acero de negativos: B 500 S, Ys=1.15 Peso propio: 3.66 kN/m² Volumen de hormigón: 0.073 m³/m²

8.1. Autorización de uso

Ficha de características técnicas del forjado de placas aligeradas:

PASTRANA 25+5

Cerámica Pastrana S.A. Canto total del forjado: 30 cm Espesor de la capa de compresión: 5 cm Ancho de la placa: 1200 mm Ancho mínimo de la placa: 300 mm Entrega mínima: 5 cm Entrega máxima: 8 cm Entrega lateral: 5 cm Hormigón de la placa: HA-25, Yc=1.5 Hormigón de la capa y juntas: HA-25, Yc=1.5 Acero de negativos: B 500 S, Ys=1.15 Peso propio: 3.66 kN/m² Volumen de hormigón: 0.073 m³/m²

Esfuerzos por bandas de 1 m

Referencia	Flexión positiva							Cortante
	Momento		Rigidez		Momento de servicio			
					Según la clase de exposición (1)			
	Último	Fisura	Total	Fisura	I	II	III	Último
	kN·m/m		kN·m²/m		kN·m/m			kN/m
P-1	80.8	57.3	54078.2	1924.9	31.5	32.8	67.1	59.0
P-2	111.1	78.0	54082.1	2709.4	52.1	52.1	78.0	68.0
P-3	136.5	91.7	54097.3	3318.6	65.9	82.3	91.7	74.8
P-4	157.2	105.0	54113.0	3910.2	79.2	99.0	105.0	81.4

Refuerzo Superior	Flexión negativa B 500 S, Ys=1.15					
	Momento último		Momento	Rigidez		Cortante
	Tipo	Macizado	Fisura	Total	Fisura	Último
	kN·m/m		kN·m/m	kN·m²/m		kN/m
Ø10 c/300	70.2	70.2	37.2	11850.1	3891.9	61.2
Ø12 c/300	85.5	85.5	38.2	11997.1	4797.4	61.2
(Ø12 + Ø12) c/300	136.1	136.1	43.3	12121.2	7555.0	45.3

(1) Según la clase de exposición:

-Clase I: Ambiente agresivo (Ambiente III)
-Clase II: Ambiente exterior (Ambiente II)
-Clase III: Ambiente interior (Ambiente I)

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2018/744 - REG. TO-20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 316 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

9. MATERIALES UTILIZADOS

9.1. Hormigones

Elemento	Hormigón	f_{ck} (MPa)	γ_c	Árido		E_c (MPa)
				Naturaleza	Tamaño máximo (mm)	
Todos	HA-25	25	1.50	Cuarcita	15	31476

9.2. Aceros por elemento y posición

9.2.1. Aceros en barras

Elemento	Acero	f_{yk} (MPa)	γ_s
Todos	B 500 S	500	1.15

9.2.2. Aceros en perfiles

Tipo de acero para perfiles	Acero	Límite elástico (MPa)	Módulo de elasticidad (GPa)
Acero conformado	S 235	235	210
Acero laminado	S275 (UNE-EN 10025-2)	275	210

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 - REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTE441
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 317 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595



II.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

SITUACION: Calle Urda nº 90, CONSUEGRA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

ARQUITECTO: Carlos Palomino Barba

FECHA: OCTUBRE 2025

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2026/744 REG. TO 20260544
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3/18 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPÍTULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES

DMX020 m² Demolición de pavimento exterior de hormigón.

Demolición de pavimento exterior de hormigón en masa, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica sobre camión o contenedor. El precio no incluye la demolición de la base soporte.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
165,00			1,00	165,00	165,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Equipo y maquinaria			
mq01exn050c	h	Retroexcavadora sobre neumáticos, de 85 kW, con martillo rompedor.	0,174	72,80	12,67
mq01ret010	h	Miniretrocargadora sobre neumáticos	0,058	45,86	2,66
		Subtotal equipo y maquinaria:			**15,33**
2		Mano de obra			
mo112	h	Peón especializado construcción.	0,174	22,88	3,98
		Subtotal mano de obra:			**3,98**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	19,31	0,39
				Costes directos (1+2+3):	19,70

TOTAL M2	**165,00**	**19,70 €**	**3.250,50 €**

DUV020 m³ Demolición de muro de fábrica en vallado de parcela.

Demolición de muro de fábrica de bloque de hormigón hueco, en vallado de parcela, con martillo neumático, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor. El precio no incluye la demolición de la cimentación.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
6,90	0,14	2,00	1,00	1,93	
2,87	0,14	2,5	1	1,00	
					2,94

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	unitario	Importe
1		Equipo y maquinaria			
mq05mai030	h	Martillo neumático.	0,650	4,57	2,97
mq05pdm110	h	Compresor portátil diesel media presión 10 m³/min.	0,325	7,75	2,52
		Subtotal			**5,49**
2		Mano de obra			
mo112	h	Peón especializado construcción.	0,650	22,88	14,87
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,650	22,51	14,63
		Subtotal mano			**29,50**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	34,99	0,70
				Costes directos (1+2+3):	35,69

TOTAL M3	**2,94**	**35,69 €**	**104,80 €**

DPT020 m² Demolición de partición interior de fábrica revestida.

Demolición de partición interior de fábrica revestida, formada por ladrillo hueco doble de 7/9 cm de espesor, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos contiguos, dejando adarajas para facilitar posteriormente la traba con la nueva fábrica, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el desmontaje previo de las hojas de la carpintería.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
10,50		2,50	1,00	10,50	

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616 | T4
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 43

				10,50		

Código		Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	1		Mano de obra			
mo113		h	Peón ordinario construcción.	0,338	22,51	7,61
				Subtotal mano de obra:		**7,61**
	2		Costes directos complementarios			
		%	Costes directos complementarios	2,000	7,61	0,15
					Costes directos (1+2):	7,76
			TOTAL M2	**10,50**	**7,76 €**	**81,48 €**

DQC040 **m²** **Desmontaje de cobertura de tejas en cubierta inclinada.**

Desmontaje de cobertura de teja cerámica plana alicantina, colocada con mortero a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada a dos aguas con una pendiente media del 30%; con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el desmontaje de los elementos de fijación, de los remates, de los canalones y de las bajantes.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
40,00			1,00	40,00	
					40,00

Código		Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	1		Mano de obra			
mo020		h	Oficial 1ª construcción.	0,110	23,97	2,64
mo113		h	Peón ordinario construcción.	0,493	22,51	11,10
				Subtotal mano de obra:		**13,74**
	2		Costes directos complementarios			
		%	Costes directos complementarios	2,000	13,74	0,27
					Costes directos (1+2):	14,01
			TOTAL M2	**40,00**	**14,01 €**	**560,40 €**

DRT020 **m²** **Demolición de falso techo continuo de placas de yeso o de escayola.**

Demolición de falso techo continuo de placas de yeso o de escayola, situado a una altura menor de 4 m, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye la demolición de la estructura metálica de sujeción, de las falsas vigas y de los remates.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
40,00			1,00	40,00	
					40,00

Código		Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	1		Mano de obra			
mo113		h	Peón ordinario construcción.	0,320	22,51	7,20
				Subtotal mano de obra:		**7,20**
	2		Costes directos complementarios			
		%	Costes directos complementarios	2,000	7,20	0,14
					Costes directos (1+2):	7,34
			TOTAL M2	**40,00**	**7,34 €**	**293,60 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9QC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 320 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ADE010 **m³** **Excavación de zanjas y pozos para saneamiento**

Aperturda de zanja para conexión con saneamiento existente, en solera existente, con medios mecánicos, hasta alcanzar la cota de profundidad indicada en el proyecto, perfiladas a mano, con picado y paleo de borde. Incluso trasnporte de la maquinaria, refinado de paramentos y fondo de excavación, extracción de tierras fuera de la excavación, retirada de los materiales excavados, carga a camión y transporte al vertedero.

Longitud	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
18,00	0,50	0,70	1,00	6,30	
40,00	0,50	0,70	1,00	14,00	
50,00	0,50	0,70	1,00	17,50	
					37,80

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Equipo y maquinaria			
mq01exn020b	h	Retroexcavadora hidráulica sobre neumáticos, de 115 kW.	0,330	54,36	17,94
			Subtotal equipo y		**17,94**
2		Mano de obra			
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,230	22,51	5,18
			Subtotal mano de obra:		**5,18**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	23,12	0,46
				Costes directos (1+2+3):	23,58
		TOTAL M3	**37,80**	**23,58 €**	**891,32 €**

ADE010 **m³** **Excavación de zanjas y pozos para fontanería**

Aperturda de zanja para conexión con acometida de fontanería existente, en solera existente, con medios mecánicos, hasta alcanzar la cota de profundidad indicada en el proyecto, perfiladas a mano, con picado y paleo de borde. Incluso trasnporte de la maquinaria, refinado de paramentos y fondo de excavación, extracción de tierras fuera de la excavación, retirada de los materiales excavados, carga a camión y transporte al vertedero.

Longitud	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
15,00	0,50	0,70	1,00	5,25	
					5,25

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Equipo y maquinaria			
mq01exn020b	h	Retroexcavadora hidráulica sobre neumáticos, de 115 kW.	0,330	54,36	17,94
			Subtotal equipo y		**17,94**
2		Mano de obra			
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,230	22,51	5,18
			Subtotal mano de obra:		**5,18**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	23,12	0,46
				Costes directos (1+2+3):	23,58
		TOTAL M3	**5,25**	**23,58 €**	**123,80 €**

ADE010 **m³** **Excavación de zanjas y pozos para cimentacion**

Excavación de tierras a cielo abierto para formación de ZANJAS para cimentacion, en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, hasta alcanzar la cota de profundidad indicada en el proyecto, perfiladas a mano, con picado y paleo de borde. Incluso trasnporte de la maquinaria, refinado de paramentos y fondo de excavación, extracción de tierras fuera de la excavación, retirada de los materiales excavados, carga a camión y transporte al vertedero.

Longitud	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
18,00	0,60	0,80	1,00	8,64	

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616 | FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 321 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

8,00	0,60	0,80	1,00		3,84	
1,90	0,40	0,50	1,00		0,38	
1,00	1,00	0,90	2,00		1,80	
					14,66	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Equipo y maquinaria			
mq01exn020b	h	Retroexcavadora hidráulica sobre neumáticos, de 115 kW.	0,380	54,36	20,66
		Subtotal equipo y			**20,66**
2		Mano de obra			
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,250	22,51	5,63
		Subtotal mano de obra:			**5,63**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	26,29	0,53
		Costes directos (1+2+3):			26,82
		TOTAL M3	**14,66**	**26,82 €**	**393,18 €**
		CAPÍTULO 1			**5.699,08 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9QC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 322 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPÍTULO 02 RED HORIZONTAL DE SANAEMIENTO

ASB010 m Acometida general de saneamiento.

Acometida general de saneamiento, para la evacuación de aguas residuales y/o pluviales a la red general del municipio, con una pendiente mínima del 2%, para la evacuación de aguas residuales y/o pluviales, formada por tubo de PVC liso, serie SN-2, rigidez anular nominal 2 kN/m², de 250 mm de diámetro exterior, con junta elástica, colocado sobre lecho de arena de 10 cm de espesor, debidamente compactada y nivelada con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 30 cm por encima de la generatriz superior de la tubería, con sus correspondientes juntas y piezas especiales. Incluso lubricante para montaje y hormigón en masa HM-20/P/20/X0 para la posterior reposición del firme existente. El precio incluye la demolición y el levantado del firme existente, pero no incluye la excavación, el relleno principal ni la conexión a la red general de saneamiento.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
			1,00	1,00	1,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt01ara010a	m³	Arena con granulometría de 0 a 5 mm de diámetro, limpia.	0,435	14,30	6,22
mt11tpb020e	m	Tubo de PVC liso, para saneamiento enterrado sin presión, serie SN-2, rigidez anular nominal 2 kN/m², de 250 mm de diámetro exterior y 4,9 mm de espesor, según UNE-EN 1401-1, incluso juntas de goma.	1,050	25,93	27,23
mt11ade100a	kg	Lubricante para unión mediante junta elástica de tubos y accesorios.	0,004	21,76	0,09
mt10hmf010tLc	m³	Hormigón HM-20/P/20/X0, fabricado en central.	0,098	81,80	8,02
			Subtotal materiales:		**41,56**
2		Equipo y maquinaria			
mq05pdm010b	h	Compresor portátil eléctrico 5 m³/min de caudal.	0,848	7,73	6,56
mq05mai030	h	Martillo neumático.	0,848	4,57	3,88
mq01ret020b	h	Retrocargadora sobre neumáticos, de 70 kW.	0,030	40,90	1,23
mq02rop020	h	Pisón vibrante de guiado manual, de 80 kg, con placa de 30x30 cm, tipo rana.	0,220	3,92	0,86
			Subtotal equipo y		**12,53**
3		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	1,492	23,97	35,76
mo112	h	Peón especializado construcción.	0,746	22,88	17,07
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	0,216	24,64	5,32
mo107	h	Ayudante fontanero.	0,216	22,73	4,91
			Subtotal mano de obra:		**63,06**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	4,000	117,15	4,69
Coste de mantenimiento decenal: 8,16€ en los primeros 10 años.				**Costes directos**	121,84

TOTAL M	**1,00**	**121,84 €**	**121,84 €**

ASA012 Ud Arqueta prefabricada. Zona exterior

Arqueta de paso enterrada, prefabricada de hormigón, de dimensiones interiores 60x60x60 cm, sobre solera de hormigón en masa HM-20/B/20/X0 de 20 cm de espesor, con marco y tapa prefabricados de hormigón armado y cierre hermético al paso de los olores mefíticos. El precio no incluye la excavación ni el relleno del trasdós.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
			2,00	2,00	2,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt10hmf010tLb	m³	Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.	0,162	85,80	13,90
mt11arh010d	Ud	Arqueta con fondo, registrable, prefabricada de hormigón fck=25 MPa, de 60x60x60 cm de medidas interiores, para saneamiento.	1,000	77,01	77,01

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 323 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

mt11arh020d	Ud	Marco y tapa prefabricados de hormigón armado fck=25 MPa, para arquetas de saneamiento de 60x60 cm, espesor de la tapa 6 cm, con cierre hermético al paso de los olores mefíticos.	1,000	30,81	30,81
			Subtotal materiales:		**121,72**
2		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,600	23,97	14,38
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,440	22,51	9,90
			Subtotal mano de obra:		**24,28**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	146,00	2,92
Coste de mantenimiento decenal: 5,96€ en los primeros 10 años.			**Costes directos**		148,92
			TOTAL UD	**2,00**	**148,92 €** **297,84 €**

ASA010 Ud Arqueta de obra de fábrica.

Arqueta de paso, no registrable, enterrada, construida con fábrica de ladrillo cerámico macizo, de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, de dimensiones interiores 50x50x50 cm, sobre solera de hormigón en masa HM-30/B/20/X0+XA2 de 15 cm de espesor, formación de pendiente mínima del 2%, con el mismo tipo de hormigón, enfoscada y bruñida interiormente con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15 formando aristas y esquinas a media caña, cerrada superiormente con tablero cerámico hueco machihembrado y losa de hormigón HA-30/B/20/XC4+XA2, armada con malla electrosoldada y sellada herméticamente con mortero de cemento; previa excavación con medios manuales y posterior relleno del trasdós con material granular. Incluso mortero para sellado de juntas y piezas de PVC cortadas longitudinalmente para formación del canal en el fondo de la arqueta.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
			6,00	6,00	6,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt10hmf010rRb	m³	Hormigón HM-30/B/20/X0+XA2, fabricado en central, con cemento SR.	0,182	115,86	21,09
mt04lma010b	Ud	Ladrillo cerámico macizo de elaboración mecánica, para revestir, 25x12x5 cm, para uso en fábrica protegida (pieza P), densidad 2300 kg/m³, según UNE-EN 771-1.	100,000	0,51	51,00
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,019	1,50	0,03
mt09mif010ca	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,070	53,48	3,74
mt11var110	Ud	Conjunto de piezas de PVC para realizar en el fondo de la arqueta de paso los cauces correspondientes.	1,000	5,95	5,95
mt09mif010la	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, con aditivo hidrófugo, categoría M-15 (resistencia a compresión 15 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,035	73,55	2,57
mt04lvg020c	Ud	Tablero cerámico hueco machihembrado, para revestir, 80x25x3 cm, con las testas rectas, según UNE 67041.	2,000	1,14	2,28
mt07ame010g	m²	Malla electrosoldada ME 15x15 Ø 6-6 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080.	0,436	4,70	2,05
mt10haf010ernu	m³	Hormigón HA-30/B/20/XC4+XA2, fabricado en central, con cemento SR.	0,038	115,00	4,37
mt01arr010a	t	Grava de cantera, de 19 a 25 mm de diámetro.	0,574	11,50	6,60
			Subtotal materiales:		**99,68**
2		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	1,665	23,97	39,91
mo113	h	Peón ordinario construcción.	2,783	22,51	62,65
			Subtotal mano de obra:		**102,56**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	202,24	4,04
Coste de mantenimiento decenal: 8,25€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		206,28
			TOTAL UD	**6,00**	**206,28 €** **1.237,68 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 324 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

UAP010 Ud Pozo de registro.

Pozo de registro, de 1,00 m de diámetro interior y de 1,6 m de altura útil interior, de fábrica de ladrillo cerámico macizo de 1 pie de espesor recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, enfoscado y bruñido por el interior con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-15 y elementos prefabricados de hormigón en masa, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/XC4+XA2 ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular con bloqueo y marco de fundición clase D-400 según UNE-EN 124, instalado en calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos. El precio incluye los equipos y la maquinaria necesarios para el desplazamiento y la disposición en obra de los elementos, pero no incluye la excavación ni el relleno del trasdós.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
			1,00	1,00	1,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt10haf010ernu	m³	Hormigón HA-30/B/20/XC4+XA2, fabricado en central, con cemento SR.	0,675	115,00	77,63
mt07ame010n	m²	Malla electrosoldada ME 20x20 Ø 8-8 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080.	2,250	6,70	15,08
mt10hmf010rRb	m³	Hormigón HM-30/B/20/X0+XA2, fabricado en central, con cemento SR.	0,466	115,86	53,99
mt04lma010b	Ud	Ladrillo cerámico macizo de elaboración mecánica, para revestir, 25x12x5 cm, para uso en fábrica protegida (pieza P), densidad 2300 kg/m³, según UNE-EN 771-1.	220,000	0,51	112,20
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,081	1,50	0,12
mt09mif010ca	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,331	53,48	17,70
mt09mif010la	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, con aditivo hidrófugo, categoría M-15 (resistencia a compresión 15 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,118	73,55	8,68
mt46phm010b	Ud	Anillo prefabricado de hormigón en masa, con unión rígida machihembrada con junta de goma, según UNE-EN 1917, de 100 cm de diámetro interior y 50 cm de altura, resistencia a compresión mayor de 250 kg/cm², para formación de pozo de registro.	1,000	39,59	39,59
mt46phm020b	Ud	Cono asimétrico prefabricado de hormigón en masa, con unión rígida machihembrada con junta de goma, según UNE-EN 1917, de 100 a 60 cm de diámetro interior y 60 cm de altura, resistencia a compresión mayor de 250 kg/cm², para formación de pozo de registro.	1,000	55,92	55,92
mt46thb110b	kg	Lubricante para unión con junta elástica, en pozos de registro prefabricados.	0,007	2,81	0,02
mt46tpr010q	Ud	Tapa circular con bloqueo mediante tres pestañas y marco de fundición dúctil de 850 mm de diámetro exterior y 100 mm de altura, paso libre de 600 mm, para pozo, clase D-400 según UNE-EN 124. Tapa revestida con pintura bituminosa y marco provisto de junta de insonorización de polietileno y dispositivo antirrobo.	1,000	115,00	115,00
mt46phm050	Ud	Pate de polipropileno conformado en U, para pozo, de 330x160 mm, sección transversal de D=25 mm, según UNE-EN 1917.	4,000	4,65	18,60
		Subtotal materiales:			**514,53**
2		Equipo y maquinaria			
mq04cag	h	Camión con grúa de hasta 6 t.	0,200	55,38	11,08
		Subtotal equipo y maquinaria:			**11,08**
3		Mano de obra			
mo041	h	Oficial 1ª construcción de obra civil.	6,440	23,97	154,37
mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	4,414	22,77	100,51
		Subtotal mano de obra:			**254,88**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 325 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

4		Costes directos complementarios				
	%	Costes directos complementarios		2,000	780,49	15,61
Coste de mantenimiento decenal: 39,81€ en los primeros 10 años.				**Costes directos** (1+2+3+4):		796,10
			TOTAL UD	**1,00**	**796,10 €**	**796,10 €**

UAC010 m Colector enterrado.

Colector enterrado de red horizontal de saneamiento, con arquetas, con una pendiente mínima del 2%, para la evacuación de aguas residuales y/o pluviales, formado por tubo de PVC liso, serie SN-2, rigidez anular nominal 2 kN/m², de 250 mm de diámetro exterior, con junta elástica, colocado sobre lecho de arena de 10 cm de espesor, debidamente compactada y nivelada con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 30 cm por encima de la generatriz superior de la tubería. Incluso lubricante para montaje.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
18,00			1,00	18,00	
40,00			1,00	40,00	
50,00			1,00	50,00	
					108,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt11tpb020e	m	Tubo de PVC liso, para saneamiento enterrado sin presión, serie SN-2, rigidez anular nominal 2 kN/m², de 250 mm de diámetro exterior y 4,9 mm de espesor, según UNE-EN 1401-1, incluso juntas de goma.	1,050	25,93	27,23
mt11ade100a	kg	Lubricante para unión mediante junta elástica de tubos y accesorios.	0,004	21,76	0,09
mt10hmf010tLb	m³	Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.	0,153	85,80	13,13
mt01ara020	m³	Arena de 0 a 5 mm de diámetro, con 20% de sal gruesa.	0,373	16,65	6,21
mt13lps010a	m²	Placa bajo teja de fibrocemento sin amianto, de perfil ondulado y color natural. Según UNE-EN 494.	1,300	5,41	7,03
		Subtotal materiales:			**53,69**
2		Equipo y maquinaria			
mq01ret020b	h	Retrocargadora sobre neumáticos, de 70 kW.	0,042	40,90	1,72
mq02rop020	h	Pisón vibrante de guiado manual, de 80 kg, con placa de 30x30 cm, tipo rana.	0,280	3,92	1,10
		Subtotal equipo y maquinaria:			**2,82**
3		Mano de obra			
mo041	h	Oficial 1ª construcción de obra civil.	0,316	23,97	7,57
mo087	h	Ayudante construcción de obra civil.	0,152	22,77	3,46
		Subtotal mano de obra:			**11,03**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	67,54	1,35
Coste de mantenimiento decenal: 2,41€ en los primeros 10 años.				**Costes directos** (1+2+3+4):	68,89
		TOTAL M	**108,00**	**68,89 €**	**7.440,12 €**

ADR010 m³ Relleno de zanjas para instalaciones

Relleno envolvente y principal de zanjas para instalaciones, con grava de 20 a 30 mm de diámetro. Incluso cinta o distintivo indicador de la instalación.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
18,00	0,40	0,70	1,00	5,04	
40,00	0,40	0,70	1,00	11,20	
50,00	0,40	0,70	1,00	14,00	
					30,24

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt01var010	m	Cinta plastificada.	1,100	0,30	0,33

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT-TO-2016/174
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 326 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

mt01arr010b	t	Grava de cantera, de 20 a 30 mm de diámetro.	2,100	11,50	24,15
			Subtotal materiales:		**24,48**
2		Equipo y maquinaria			
mq04dua020b	h	Dumper de descarga frontal de 2 t de carga útil.	0,100	10,38	1,04
			Subtotal equipo y		**1,04**
3		Mano de obra			
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,075	22,51	1,69
			Subtotal mano de obra:		**1,69**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	27,21	0,54
			Costes directos (1+2+3+4):		27,75
			TOTAL M3	**30,24**	**27,75 €**	**839,16 €**

ASC010 **m** **Colector enterrado.**

Colector enterrado de red horizontal de saneamiento, con arquetas, con una pendiente mínima del 2%, para la evacuación de aguas residuales y/o pluviales, formado por tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m², de 110 mm de diámetro exterior, pegado mediante adhesivo, colocado sobre lecho de arena de 10 cm de espesor, debidamente compactada y nivelada con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 30 cm por encima de la generatriz superior de la tubería. Incluso líquido limpiador y adhesivo para tubos y accesorios de PVC. El precio no incluye las arquetas, la excavación ni el relleno principal.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
3,70			1,00	3,70	
1,50			6,00	9,00	
					12,70

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt01ara010a	m³	Arena con granulometría de 0 a 5 mm de diámetro, limpia.	0,299	14,30	4,28
mt11tpb030a	m	Tubo de PVC liso, para saneamiento enterrado sin presión, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m², de 110 mm de diámetro exterior y 3,2 mm de espesor, según UNE-EN 1401-1.	1,050	16,42	17,24
mt11var009	l	Líquido limpiador para pegado mediante adhesivo de tubos y accesorios de PVC.	0,043	38,72	1,66
mt11var010	l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC.	0,022	49,36	1,09
			Subtotal materiales:		**24,27**
2		Equipo y maquinaria			
mq04dua020b	h	Dumper de descarga frontal de 2 t de carga útil.	0,024	10,38	0,25
mq02rop020	h	Pisón vibrante de guiado manual, de 80 kg, con placa de 30x30 cm, tipo rana.	0,180	3,92	0,71
mq02cia020j	h	Camión cisterna, de 8 m³ de capacidad.	0,002	118,90	0,24
			Subtotal equipo y maquinaria:		**1,20**
3		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,076	23,97	1,82
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,144	22,51	3,24
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	0,083	24,64	2,05
mo107	h	Ayudante fontanero.	0,041	22,73	0,93
			Subtotal mano de obra:		**8,04**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	33,51	0,67
Coste de mantenimiento decenal: 1,78€ en los primeros 10 años.				**Costes directos**	34,18
			TOTAL M	**12,70**	**34,18 €**	**434,09 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/174 Página 327 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ASC010 **m** **Colector enterrado.**

Colector enterrado de red horizontal de saneamiento, con arquetas, con una pendiente mínima del 2%, para la evacuación de aguas residuales y/o pluviales, formado por tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m², de 125 mm de diámetro exterior, pegado mediante adhesivo, colocado sobre lecho de arena de 10 cm de espesor, debidamente compactada y nivelada con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 30 cm por encima de la generatriz superior de la tubería. Incluso líquido limpiador y adhesivo para tubos y accesorios de PVC. El precio no incluye las arquetas, la excavación ni el relleno principal.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
17,14			1,00	17,14	
					17,14

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt01ara010a	m³	Arena con granulometría de 0 a 5 mm de diámetro, limpia.	0,313	14,30	4,48
mt11tpb030b	m	Tubo de PVC liso, para saneamiento enterrado sin presión, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m², de 125 mm de diámetro exterior y 3,2 mm de espesor, según UNE-EN 1401-1.	1,050	18,46	19,38
mt11var009	l	Líquido limpiador para pegado mediante adhesivo de tubos y accesorios de PVC.	0,049	38,72	1,90
mt11var010	l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC.	0,025	49,36	1,23
			Subtotal materiales:		**26,99**
2		Equipo y maquinaria			
mq04dua020b	h	Dumper de descarga frontal de 2 t de carga útil.	0,025	10,38	0,26
mq02rop020	h	Pisón vibrante de guiado manual, de 80 kg, con placa de 30x30 cm, tipo rana.	0,190	3,92	0,74
mq02cia020j	h	Camión cisterna, de 8 m³ de capacidad.	0,003	118,90	0,36
			Subtotal equipo y		**1,36**
3		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,086	23,97	2,06
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,152	22,51	3,42
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	0,094	24,64	2,32
mo107	h	Ayudante fontanero.	0,047	22,73	1,07
			Subtotal mano de obra:		**8,87**
4		Costes directos			
	%	Costes directos complementarios	2,000	37,22	0,74
Coste de mantenimiento decenal: 1,97€ en los primeros 10 años.				**Costes directos**	37,96

TOTAL M	**17,14**	**37,96 €**	**650,63 €**

CAPÍTULO 2	**11.817,46 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 328 de 431

CAPÍTULO 03 HORMIGONES

CHH005 **m³** **Hormigón de limpieza. Zuncho**

Hormigón HL-150/B/20, para formación de asiento en zanja de cimentación y zapatas, con una dosificación mínima de cemento de 150 kg/m3, de consistencia blanda, tamaño máximo del árido 20 mm, vertido directamente desde camión, en la base de la cimentación, transportado y puesto en obra, según Código Estructural, DB SE-C del CTE.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
18,00	0,60	0,10	1,00	1,08		zuncho 0.60
8,00	0,60	0,10	1,00	0,48		zuncho 0.60
					1,56	
1,90	0,40	0,10	1,00	0,08		zuncho 0.40
					0,08	
1,00	1,00	0,10	2,00	0,20	0,20	Zapata

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt10hmf011fb	m³	Hormigón de limpieza HL-150/B/20, fabricado en central.	1,050	77,00	80,85
			Subtotal materiales:		**80,85**
2		Mano de obra			
mo045	h	Oficial 1ª estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormigón.	0,075	24,95	1,87
mo092	h	Ayudante estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormigón.	0,150	23,68	3,55
			Subtotal mano de obra:		**5,42**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	86,27	1,73

Coste de mantenimiento decenal: 1,76€ en los primeros 10 años.

Costes directos (1+2+3): 88,00

TOTAL M3 **1,84** **88,00 €** **161,57 €**

CHH035 **m³** **Hormigón para armar en zapatas.**

Suministro y vertido de hormigón HA-25/B/20/XC2 fabricado en central, y vertido desde camión, para formación de zapata de cimentación. Incluido el vertido directo desde camión, vibrado y curado del hormigón según Código Estructural, DB SE-C del CTE.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
18,00	0,60	0,10	1,00	1,08		zuncho 0.60
8,00	0,60	0,10	1,00	0,48		zuncho 0.60
					1,56	
1,90	0,40	0,10	1,00	0,08		zuncho 0.40
					0,08	
1,00	1,00	0,10	2,00	0,20	0,20	Zapata

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt10haf010ctmu	m³	Hormigón HA-25/B/20/XC2, fabricado en central.	1,100	88,20	97,02
			Subtotal materiales:		**97,02**
2		Mano de obra			
mo045	h	Oficial 1ª estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormigón.	0,050	24,95	1,25
mo092	h	Ayudante estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormigón.	0,300	23,68	7,10
			Subtotal mano de obra:		**8,35**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	105,37	2,11

Coste de mantenimiento decenal: 2,47€ en los primeros 10 años.

Costes directos (1+2+3): 107,48

TOTAL M3 **1,84** **107,48 €** **197,33 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 329 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CHA010 **kg** **Acero para hormigón.**

Acero UNE-EN 10080 B 500 S para elaboración de la ferralla (corte, doblado y conformado de elementos) en taller industrial y montaje en zapata de cimentación. Incluso alambre de atar y separadores.

	Largo	Peso	uds	Parcial	Subtotal	
Varillas 16 mm estribos de 8	26,00	1,58	8,00	328,64		
mm cada 30 cm	2,30	0,40	87,00	80,04		
					408,68	
varillas 12 mm estribos de 6	1,90	0,89	4,00	6,76		
mm cada 25 cm	1,30	0,22	8,00	2,29		
					9,05	
varillas 16 mm	1,20	1,58	24,00	45,50	45,50	ZAPATA

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt07sep010aa	Ud	Separador homologado de plástico, para armaduras de cimentaciones de varios diámetros.	0,160	0,16	0,03
mt07aco010c	kg	Ferralla elaborada en taller industrial con acero en barras corrugadas, UNE-EN 10080 B 500 S, de varios diámetros.	1,000	1,60	1,60
mt08var050	kg	Alambre galvanizado para atar, de 1,30 mm de diámetro.	0,004	1,50	0,01
			Subtotal materiales:		**1,64**
2		Mano de obra			
mo043	h	Oficial 1ª ferrallista.	0,002	24,95	0,05
mo090	h	Ayudante ferrallista.	0,003	23,68	0,07
			Subtotal mano de obra:		**0,12**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	1,76	0,04
Coste de mantenimiento decenal: 0,04€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		1,80
			TOTAL KG **463,24**	**1,80 €**	**833,82 €**

ANS010 **m²** **Solera de hormigón.**

Solera de hormigón con malla electrosoldada de 15 cm de espesor, realizada con hormigón HM-20/B/20/X0 fabricado en central y vertido desde camión, con malla electrosoldada superior como armadura de reparto, ME 15x15 Ø 6-6 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, extendido y vibrado manual mediante regla vibrante, sin tratamiento de su superficie; con juntas de retracción de 5 mm de espesor, mediante corte con disco de diamante. Incluso panel de poliestireno expandido de 3 cm de espesor, para la ejecución de juntas de dilatación. El precio no incluye la base de la solera.

	AREA	Peso	uds	Parcial	Subtotal	
	165,00			165,00		
					165,00	
1				Materiales		
mt07aco020n			Ud	Separador homologado para malla	2,000	1,06	2,12
mt07ame010d			m²	Malla electrosoldada ME 15x15 Ø 6-6 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080.	1,200	2,52	3,02
mt10hmf010tLb			m³	Hormigón HM-20/B/20/X0, fabricado en central.	0,158	85,80	13,56
mt16pea020c			m²	Panel rígido de poliestireno expandido, según UNE-EN 13163, mecanizado lateral recto, de 30 mm de espesor, resistencia térmica 0,8 m²K/W, conductividad térmica 0,036 W/(mK), para junta de dilatación.	0,050	2,01	0,10
					Subtotal materiales:		**18,80**
2				Equipo y maquinaria		
mq06vib020			h	Regla vibrante de 3 m.	0,086	5,23	0,45
mq06cor020			h	Equipo para corte de juntas en soleras de hormigón.	0,090	10,64	0,96
					Subtotal equipo y maquinaria:		**1,41**
3			h	Mano de obra			

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 330 de 431

mo112		Peón especializado construcción.	0,090	22,88	2,06
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,118	23,97	2,83
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,118	22,51	2,66
mo077	h	Ayudante construcción.	0,059	22,77	1,34
			Subtotal mano de obra:		**8,89**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	29,10	0,58
Coste de mantenimiento decenal: 2,08€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3+4):		29,68
			TOTAL M2	**165,00**	**29,68 €** **4.897,20 €**

ANE010 **m²** **Encachado en caja para base de solera.**

Encachado en caja para base de solera de 20 cm de espesor, mediante relleno y extendido en tongadas de espesor no superior a 20 cm de gravillas procedentes de cantera granítica de 20/40 mm; y posterior compactación mediante equipo manual con bandeja vibrante, sobre la explanada homogénea y nivelada; previo rebaje y cajeado en tierra, con empleo de medios mecánicos. El precio no incluye la ejecución de la explanada.

AREA	Peso	uds	Parcial	Subtotal
165,00			165,00	
				165,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt01are020b	m³	Gravilla de cantera, de piedra granítica, de 20 a 40 mm de diámetro.	0,220	22,14	4,87
			Subtotal materiales:		**4,87**
2		Equipo y maquinaria			
mq01pan010a	h	Pala cargadora sobre neumáticos de 120 kW/1,9 m³.	0,018	45,06	0,81
mq02rod010d	h	Bandeja vibrante de guiado manual, de 300 kg, anchura de trabajo 70 cm, reversible.	0,011	7,16	0,08
mq02cia020j	h	Camión cisterna, de 8 m³ de capacidad.	0,011	118,90	1,31
			Subtotal equipo y maquinaria:		**2,20**
3		Mano de obra			
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,211	22,51	4,75
			Subtotal mano de obra:		**4,75**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	11,82	0,24
			Costes directos (1+2+3+4):		12,06
			TOTAL M2	**165,00**	**12,06 €** **1.989,90 €**

NGI010 **m²** **Capa separadora en cimentación: lámina de polietileno.**

Capa separadora en cimentación: film de polietileno de 0,05 mm de espesor y 46 g/m² de masa superficial. Colocación en obra: con solapes, directamente sobre el terreno, sobre un encachado o sobre una superficie de hormigón.

AREA	Peso	uds	Parcial	Subtotal
165,00			165,00	
				165,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt16png010a	m²	Film de polietileno de 0,05 mm de espesor y 46 g/m² de masa superficial.	1,400	0,17	0,24
			Subtotal materiales:		**0,24**
2		Mano de obra			
mo029	h	Oficial 1ª aplicador de láminas impermeabilizantes.	0,020	23,97	0,48
mo067	h	Ayudante aplicador de láminas impermeabilizantes.	0,040	22,77	0,91
			Subtotal mano de obra:		**1,39**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	1,63	0,03
Coste de mantenimiento decenal: 0,08€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		1,66
			TOTAL M2	**165,00**	**1,66 €** **273,90 €**
		CAPÍTULO 3			**8.353,73 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVT 70-2016/174 Página 331 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPÍTULO 04 ESTRUCTURA METÁLICA Y DE HORMIGÓN

EAV010 kg Acero en vigas.

Acero UNE-EN 10025 S275JR, en vigas formadas por piezas simples de perfiles laminados en caliente de las series IPN, IPE, HEB, HEA, HEM o UPN, acabado galvanizado en caliente, con uniones soldadas en obra, a una altura de hasta 3 m. El precio incluye las soldaduras, los cortes, los despuntes, las piezas especiales, los casquillos y los elementos auxiliares de montaje.

Uds	Longitud (m)	Canto (mm)	Descripción	Peso	Parcial	Suptotal
2,00	3,00	270,00	v1 IPE 270	36,10	216,60	
2,00	4,00	330,00	v2 IPE 330	49,10	392,80	
1,00	1,50	200,00	v3 IPE 200	22,40	33,60	
1,00	2,20	200,00	v4 IPE 200	22,40	49,28	
						692,28

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt07ala010dbb	kg	Acero laminado UNE-EN 10025 S275JR, en perfiles laminados en caliente, piezas simples, para aplicaciones estructurales, de las series IPN, IPE, HEB, HEA, HEM o UPN, acabado galvanizado en caliente. Trabajado y montado en taller, para colocar con uniones soldadas en obra.	1,000	2,58	2,58
		Subtotal materiales:			**2,58**
2		Equipo y maquinaria			
mq08sol020	h	Equipo y elementos auxiliares para soldadura eléctrica.	0,018	3,42	0,06
		Subtotal equipo y maquinaria:			**0,06**
3		Mano de obra			
mo047	h	Oficial 1ª montador de estructura metálica.	0,018	24,95	0,45
mo094	h	Ayudante montador de estructura metálica.	0,010	23,68	0,24
		Subtotal mano de obra:			**0,69**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	3,33	0,07
Coste de mantenimiento decenal: 0,10€ en los primeros 10 años.				**Costes directos** (1+2+3+4):	3,40
			TOTAL KG	**692,28**	**3,40 €** **2.353,75 €**

EAS010 kg Acero en pilares.

Acero UNE-EN 10025 S275JR, en pilares formados por piezas simples de perfiles laminados en caliente de las series IPN, IPE, HEB, HEA, HEM o UPN, acabado galvanizado en caliente, colocados con uniones soldadas en obra, a una altura de hasta 3 m. El precio incluye las soldaduras, los cortes, los despuntes, las piezas especiales, las placas de arranque y de transición de pilar inferior a superior, los casquillos y los elementos auxiliares de montaje.

Uds	Longitud (m)	Canto (mm)	Descripción	Peso	Parcial	Suptotal
4,00	3,00	120,00	P1 - P2 UPN 120	13,40	160,80	
						160,80

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt07ala010dbb	kg	Acero laminado UNE-EN 10025 S275JR, en perfiles laminados en caliente, piezas simples, para aplicaciones estructurales, de las series IPN, IPE, HEB, HEA, HEM o UPN, acabado galvanizado en caliente. Trabajado y montado en taller, para colocar con uniones soldadas en obra.	1,000	2,58	2,58
		Subtotal materiales:			**2,58**
2		Equipo y maquinaria			

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2016/174 Página 332 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 332 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-988e2739-366e6595

mq08sol020		h	Equipo y elementos auxiliares para soldadura eléctrica.	0,015	3,42	0,05
				Subtotal equipo y maquinaria:		**0,05**
	3		Mano de obra			
mo047		h	Oficial 1ª montador de estructura metálica.	0,015	24,95	0,37
mo094		h	Ayudante montador de estructura metálica.	0,015	23,68	0,36
				Subtotal mano de obra:		**0,73**
	4		Costes directos complementarios			
		%	Costes directos complementarios	2,000	3,36	0,07
Coste de mantenimiento decenal: 0,10€ en los primeros 10 años.				**Costes directos** (1+2+3+4):		3,43
				TOTAL KG	**160,80**	**3,43 €**	**551,54 €**

EAS005 **Ud** **Placa de anclaje de acero, con pernos soldados.**

Placa de anclaje de acero UNE-EN 10025 S275JR en perfil plano, con taladro central biselado, de 250x250 mm y espesor 12 mm, con 4 pernos soldados, de acero corrugado UNE-EN 10080 B 500 S de 12 mm de diámetro y 50 cm de longitud total. El precio incluye los cortes, los despuntes, la preparación de bordes, las pletinas, las piezas especiales y los elementos auxiliares de montaje.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
			2,00	2,00		PILARES
			8,00	8,00		MURO
					10,00	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt07ala011k	kg	Pletina de acero laminado UNE-EN 10025 S275JR, para aplicaciones estructurales. Trabajada y montada en taller, para colocar con uniones soldadas en obra.	5,888	2,69	15,84
mt07aco010c	kg	Ferralla elaborada en taller industrial con acero en barras corrugadas, UNE-EN 10080 B 500 S, de varios diámetros.	1,775	1,60	2,84
			Subtotal materiales:		**18,68**
2		Equipo y maquinaria			
mq08sol020	h	Equipo y elementos auxiliares para soldadura eléctrica.	0,015	3,42	0,05
			Subtotal equipo y maquinaria:		**0,05**
3		Mano de obra			
mo047	h	Oficial 1ª montador de estructura metálica.	0,297	24,95	7,41
mo094	h	Ayudante montador de estructura metálica.	0,297	23,68	7,03
			Subtotal mano de obra:		**14,44**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	33,17	0,66
Coste de mantenimiento decenal: 1,01€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3+4):		33,83
			TOTAL UD	**10,00**	**33,83 €**	**338,30 €**

EHV020 **m³** **Zuncho de hormigón armado.**

Zuncho de apoyo de forjado de hormigón armado, realizado con hormigón HA-25/F/20/XC2 fabricado en central, y vertido con bomba, y acero UNE-EN 10080 B 500 S, con una cuantía aproximada de 105 kg/m³; montaje y desmontaje del sistema de encofrado continuo con puntales, sopandas metálicas y superficie encofrante de madera tratada reforzada con varillas y perfiles. Incluso alambre de atar y separadores. El precio incluye la elaboración de la ferralla (corte, doblado y conformado de elementos) en taller industrial y el montaje en el lugar definitivo de su colocación en obra. (25 x 25 cm, con 4 redondos de 12 mm y estribos de 8mm cada 20 cm.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
21,00	0,25	0,25	1,00	1,31	
					1,31

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 333 de 431

mt08eva020	m²	Sistema de encofrado recuperable para la ejecución de zunchos de hormigón armado, compuesto de: puntales metálicos telescópicos, sopandas metálicas y superficie encofrante de madera tratada reforzada con varillas y perfiles.		6,500	48,50	315,25
mt07aco020c	Ud	Separador homologado para vigas.		20,000	0,09	1,80
mt07aco010c	kg	Ferralla elaborada en taller industrial con acero en barras corrugadas, UNE-EN 10080 B 500 S, de varios diámetros.		105,000	1,60	168,00
mt08var050	kg	Alambre galvanizado para atar, de 1,30 mm de diámetro.		0,945	1,50	1,42
mt10haf010ctms	m³	Hormigón HA-25/F/20/XC2, fabricado en central.		1,050	92,20	96,81
				Subtotal materiales:		**583,28**
2			Equipo y			
mq06bhe010	h	Camión bomba estacionado en obra, para bombeo de hormigón.		0,147	190,40	27,99
				Subtotal equipo y		**27,99**
3			Mano de obra			
mo044	h	Oficial 1ª encofrador.		2,389	24,95	59,61
mo091	h	Ayudante encofrador.		2,389	23,68	56,57
mo043	h	Oficial 1ª ferrallista.		0,882	24,95	22,01
mo090	h	Ayudante ferrallista.		0,882	23,68	20,89
mo045	h	Oficial 1ª estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormigón.		0,085	24,95	2,12
mo092	h	Ayudante estructurista, en trabajos de puesta en obra del hormigón.		0,335	23,68	7,93
				Subtotal mano de		**169,13**
4			Costes directos			
	%	Costes directos complementarios		2,000	780,40	15,61
Coste de mantenimiento decenal: 55,72€ en los primeros 10 años.				**Costes directos**		796,01

TOTAL M3	**1,31**	**796,01 €**	**1.044,76 €**

FCH020 **m** **Dintel de viguetas autorresistentes de hormigón pretensado.**

Dintel realizado con dos viguetas autorresistentes de hormigón pretensado T-18 , apoyadas sobre capa de mortero de cemento, industrial, M-7,5, de 2 cm de espesor, con revestimiento de ladrillo cerámico en ambas caras; para la formación de dintel en hueco de muro de fábrica.

Largo	Ancho	Alto	Uds	Parcial	Subtotal
2,80			2,00	5,60	
1,00			6,00	6,00	
					11,60

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt07vau010a	m	Vigueta pretensada, T-18, con una longitud	2,000	5,20	10,40
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,012	1,50	0,02
mt09mif010da	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento,	0,030	56,97	1,71
mt04lvc010a	Ud	Ladrillo cerámico hueco sencillo, para revestir,	8,771	0,22	1,93
mt09mif010ca	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento,	0,025	53,48	1,34
			Subtotal materiales:		**15,40**
2		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,285	23,97	6,83
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,285	22,51	6,42
			Subtotal mano de obra:		**13,25**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	28,65	0,57
Coste de mantenimiento decenal: 2,34€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		29,22

TOTAL M	**11,60**	**29,22 €**	**338,95 €**

CAPÍTULO 4	**4.627,31 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2616 | F 14
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 334 de 431

CAPÍTULO 5 ALBAÑILERIA

FEF010 **m²** **Muro de carga de fábrica de ladrillo cerámico. 1 PIE**

Muro de carga de 1 PIE de espesor de fábrica de ladrillo cerámico perforado (panal), para revestir, 24x11,5x9 cm, resistencia a compresión 5 N/mm², con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-7,5, suministrado a granel. El precio no incluye los zunchos horizontales ni la formación de los dinteles de los huecos del paramento.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
20,20		3,10		62,62	
4,38		3,10		13,58	
					76,20

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt04lpv010b	Ud	Ladrillo cerámico perforado (panal), para revestir, 24x11,5x9 cm, para uso en fábrica protegida (pieza P), categoría I, resistencia a compresión 5 N/mm², densidad 780 kg/m³, según UNE-EN 771-1.	84,000	0,37	31,08
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,012	1,50	0,02
mt09mif010db	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-7,5 (resistencia a compresión 7,5 N/mm²), suministrado a granel, según UNE-EN 998-2.	0,067	53,90	3,61
			Subtotal materiales:		**34,71**
2		Equipo y maquinaria			
mq06mms010	h	Mezclador continuo con silo, para mortero industrial en seco, suministrado a granel.	0,256	1,94	0,50
			Subtotal equipo y		**0,50**
3		Mano de obra			
mo021	h	Oficial 1ª construcción en trabajos de albañilería.	0,750	23,97	17,98
mo114	h	Peón ordinario construcción en trabajos de albañilería.	0,822	22,51	18,50
			Subtotal mano de		**36,48**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	71,69	1,43
Coste de mantenimiento decenal: 3,66€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3+4):		73,12
			TOTAL M2	**76,20**	**73,12 €** **5.571,60 €**

FEF010 **m²** **Muro de carga de fábrica de ladrillo cerámico.**

Muro de 1/2 PIE de espesor de fábrica de ladrillo cerámico perforado (panal), para revestir, 24x11,5x9 cm, resistencia a compresión 5 N/mm², con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-7,5, suministrado a granel. El precio no incluye los zunchos horizontales ni la formación de los dinteles de los huecos del paramento.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
8,00		3,10		24,80	
8,00		1,20		9,60	Hastiales
					34,40

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt04lpv010b	Ud	Ladrillo cerámico perforado (panal), para revestir, 24x11,5x9 cm, para uso en fábrica protegida (pieza P), categoría I, resistencia a compresión 5 N/mm², densidad 780 kg/m³, según UNE-EN 771-1.	42,000	0,37	15,54
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,006	1,50	0,01

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 335 de 431

mt09mif010db	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-7,5 (resistencia a compresión 7,5 N/mm²), suministrado a granel, según UNE-EN 998-2.	0,034	53,90	1,83
			Subtotal materiales:		**17,38**
2		Equipo y maquinaria			
mq06mms010	h	Mezclador continuo con silo, para mortero industrial en seco, suministrado a granel.	0,128	1,94	0,25
			Subtotal equipo y maquinaria:		**0,25**
3		Mano de obra			
mo021	h	Oficial 1ª construcción en trabajos de albañilería.	0,460	23,97	11,03
mo114	h	Peón ordinario construcción en trabajos de albañilería.	0,496	22,51	11,16
			Subtotal mano de obra:		**22,19**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	39,82	0,80
Coste de mantenimiento decenal: 2,03€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3+4):		40,62
			TOTAL M2	**34,40**	**40,62 €**	**1.397,33 €**

RPE005 **m²** **Enfoscado de cemento sobre paramento interior.**

Enfoscado de cemento, a buena vista, aplicado sobre un paramento vertical interior, hasta 3 m de altura, acabado superficial rugoso, con mortero de cemento, tipo GP CSII W0.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
56,00		3,10		173,60	
					173,60

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,005	1,50	0,01
mt28mif010a	t	Mortero industrial para revoco y enlucido de uso corriente, de	0,028	45,76	1,28
			Subtotal materiales:		**1,29**
2		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,360	23,97	8,63
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,255	22,51	5,74
			Subtotal mano de obra:		**14,37**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	15,66	0,31
Coste de mantenimiento decenal: 2,71€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		15,97
			TOTAL M2	**173,60**	**15,97 €**	**2.772,39 €**

FBY010 **m²** **Cámara de placas de yeso laminado.**

Cámara (15+70)/400 (70) (1 normal), con placas de yeso laminado, de 100 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornilla una placas en total (una placa tipo normal en cada cara, de 15 mm de espesor cada placa). Incluso banda autoadhesiva desolidarizante; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico y pasta y cinta para el tratamiento de juntas. El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
21,00		3,10		65,10		Zona de mesas
6,31		3,10		19,56		Añmacén
9,00		3,10		27,90		Zona de barra
					112,56	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt12psg041c	m	Banda autoadhesiva desolidarizante de espuma de	1,200	0,34	0,41
mt12psg070d	m	Canal de perfil de acero galvanizado de 70 mm de anchura,	0,700	1,63	1,14
mt12psg060d	m	Montante de perfil de acero galvanizado de 70 mm de	2,750	2,01	5,53
mt12psg010b	m²	Placa de yeso laminado A / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 15	1,100	5,03	5,53
mt12psg081c	Ud	Tornillo autoperforante 3,5x25 mm.	38,000	0,01	0,38
mt12psg220	Ud	Fijación compuesta por taco y tornillo 5x27.	1,600	0,06	0,10
mt12psg035a	kg	Pasta de agarre, según UNE-EN 14496.	0,100	0,48	0,05

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/1114
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HGC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 336 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

mt12psg030a	kg	Pasta de juntas, según UNE-EN 13963.	0,600	0,99	0,59
mt12psg040a	m	Cinta microperforada de papel, según UNE-EN 13963.	3,200	0,04	0,13
mt12psg040b	m	Cinta de papel con refuerzo metálico, según UNE-EN 14353.	0,300	0,41	0,12
			Subtotal materiales:		**13,98**
2		Mano de obra			
mo053	h	Oficial 1ª montador de prefabricados interiores.	0,296	24,64	7,29
mo100	h	Ayudante montador de prefabricados interiores.	0,296	22,77	6,74
			Subtotal mano de obra:		**14,03**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	28,01	0,56
Coste de mantenimiento decenal: 1,69€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		28,57
			TOTAL M2	**112,56**	**28,57 €**	**3.215,87 €**

FBY010 **m²** **Cámara en baños de placas de yeso laminado.**

Cámara (15+70)/400 (70) (1 hidrofugado), con placas de yeso laminado, de 100 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornillan dos placas en total (una placa tipo normal en una cara, de 15 mm de espesor y una placa tipo hidrofugado de 15 mm de espesor en la otra cara). Incluso banda autoadhesiva desolidarizante; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico y pasta y cinta para el tratamiento de juntas. El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
7,00		3,10		21,70		cocina
13,00		3,10		40,30		baño
					62,00	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt12psg041c	m	Banda autoadhesiva desolidarizante de espuma de	1,200	0,34	0,41
mt12psg070d	m	Canal de perfil de acero galvanizado de 70 mm de anchura,	0,700	1,63	1,14
mt12psg060d	m	Montante de perfil de acero galvanizado de 70 mm de	2,750	2,01	5,53
mt12psg010q	m²	Placa de yeso laminado H1 / UNE-EN 520 - 1200 / longitud /	1,050	8,23	8,64
mt12psg081c	Ud	Tornillo autoperforante 3,5x25 mm.	38,000	0,01	0,38
mt12psg220	Ud	Fijación compuesta por taco y tornillo 5x27.	1,600	0,06	0,10
mt12psg035a	kg	Pasta de agarre, según UNE-EN 14496.	0,100	0,48	0,05
mt12psg030a	kg	Pasta de juntas, según UNE-EN 13963.	0,600	0,99	0,59
mt12psg040a	m	Cinta microperforada de papel, según UNE-EN 13963.	3,200	0,04	0,13
mt12psg040b	m	Cinta de papel con refuerzo metálico, según UNE-EN 14353.	0,300	0,41	0,12
			Subtotal materiales:		**17,09**
2		Mano de obra			
mo053	h	Oficial 1ª montador de prefabricados interiores.	0,296	24,64	7,29
mo100	h	Ayudante montador de prefabricados interiores.	0,296	22,77	6,74
			Subtotal mano de obra:		**14,03**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	31,12	0,62
Coste de mantenimiento decenal: 1,86€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		31,74
			TOTAL M2	**62,00**	**31,74 €**	**1.967,88 €**

FBY010 **m²** **Tabique de placas de yeso laminado.**

Tabique sencillo (15+70+15)/400 (70) (1 hidrofugado + 1 de gran dureza), con placas de yeso laminado, de 100 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornillan dos placas en total (una placa tipo hidrofugado en una cara, de 15 mm de espesor y una placa tipo de gran dureza de 15 mm de espesor en la otra cara). Incluso banda autoadhesiva desolidarizante; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico y pasta y cinta para el tratamiento de juntas. El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
9,00		3,10		27,90		Baños - zona de mesas
8,00		3,10		24,80		Cocina - Barra
					52,70	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. T0 2016/1714
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 337 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-988e2739-366e6595

mt12psg041c	m	Banda autoadhesiva desolidarizante de espuma de	1,200	0,34	0,41
mt12psg070d	m	Canal de perfil de acero galvanizado de 70 mm de anchura,	0,700	1,63	1,14
mt12psg060d	m	Montante de perfil de acero galvanizado de 70 mm de	2,750	2,01	5,53
mt12psg010q	m²	Placa de yeso laminado H1 / UNE-EN 520 - 1200 / longitud /	1,050	8,23	8,64
mt12psg010A	m²	Placa de yeso laminado DI / UNE-EN 520 - 1200 / longitud /	1,050	6,63	6,96
mt12psg081c	Ud	Tornillo autoperforante 3,5x25 mm.	38,000	0,01	0,38
mt12psg220	Ud	Fijación compuesta por taco y tornillo 5x27.	1,600	0,06	0,10
mt12psg035a	kg	Pasta de agarre, según UNE-EN 14496.	0,100	0,48	0,05
mt12psg030a	kg	Pasta de juntas, según UNE-EN 13963.	0,600	0,99	0,59
mt12psg040a	m	Cinta microperforada de papel, según UNE-EN 13963.	3,200	0,04	0,13
mt12psg040b	m	Cinta de papel con refuerzo metálico, según UNE-EN 14353.	0,300	0,41	0,12
			Subtotal materiales:		**24,05**
2		Mano de obra			
mo053	h	Oficial 1ª montador de prefabricados interiores.	0,296	24,64	7,29
mo100	h	Ayudante montador de prefabricados interiores.	0,296	22,77	6,74
			Subtotal mano de obra:		**14,03**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	38,08	0,76
Coste de mantenimiento decenal: 1,94€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		38,84
			TOTAL M2	**52,70**	**38,84 €**	**2.046,87 €**

FBY010 **m²** **Tabique de placas de yeso laminado.**

Tabique sencillo (15+70+15)/400 (70) (2 hidrofugado), con placas de yeso laminado, de 100 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornillan dos placas en total (una placa tipo hidrofugado en cada cara, de 15 mm de espesor cada placa). Incluso banda autoadhesiva desolidarizante; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico y pasta y cinta para el tratamiento de juntas. El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
8,10		3,10		25,11	
					25,11

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt12psg041c	m	Banda autoadhesiva desolidarizante de espuma de	1,200	0,34	0,41
mt12psg070d	m	Canal de perfil de acero galvanizado de 70 mm de anchura,	0,700	1,63	1,14
mt12psg060d	m	Montante de perfil de acero galvanizado de 70 mm de	2,750	2,01	5,53
mt12psg010q	m²	Placa de yeso laminado H1 / UNE-EN 520 - 1200 / longitud /	2,100	8,23	17,28
mt12psg081c	Ud	Tornillo autoperforante 3,5x25 mm.	38,000	0,01	0,38
mt12psg220	Ud	Fijación compuesta por taco y tornillo 5x27.	1,600	0,06	0,10
mt12psg035a	kg	Pasta de agarre, según UNE-EN 14496.	0,100	0,48	0,05
mt12psg030a	kg	Pasta de juntas, según UNE-EN 13963.	0,600	0,99	0,59
mt12psg040a	m	Cinta microperforada de papel, según UNE-EN 13963.	3,200	0,04	0,13
mt12psg040b	m	Cinta de papel con refuerzo metálico, según UNE-EN 14353.	0,300	0,41	0,12
			Subtotal materiales:		**25,73**
2		Mano de obra			
mo053	h	Oficial 1ª montador de prefabricados interiores.	0,296	24,64	7,29
mo100	h	Ayudante montador de prefabricados interiores.	0,296	22,77	6,74
			Subtotal mano de obra:		**14,03**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	39,76	0,80
Coste de mantenimiento decenal: 2,03€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		40,56
			TOTAL M2	**25,11**	**40,56 €**	**1.018,46 €**

FBY010 **m²** **Tabique de placas de yeso laminado.**

Tabique sencillo (15+70+15)/400 (70) (2 gran dureza), con placas de yeso laminado, de 100 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornillan dos placas en total (una placa tipo gran dureza en cada cara, de 15 mm de espesor cada placa). Incluso banda autoadhesiva desolidarizante; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico y pasta y cinta para el tratamiento de juntas. El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre los montantes.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
7,50		3,10		23,25		Almacen
3,00		3,10		9,30		
1,7		3,1		5,27		

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/1 | 14
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 338 de 431

37,82

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt12psg041c	m	Banda autoadhesiva desolidarizante de espuma de	1,200	0,34	0,41
mt12psg070d	m	Canal de perfil de acero galvanizado de 70 mm de anchura,	0,700	1,63	1,14
mt12psg060d	m	Montante de perfil de acero galvanizado de 70 mm de	2,750	2,01	5,53
mt12psg010A	m²	Placa de yeso laminado DI / UNE-EN 520 - 1200 / longitud /	2,100	6,63	13,92
mt12psg081c	Ud	Tornillo autoperforante 3,5x25 mm.	38,000	0,01	0,38
mt12psg220	Ud	Fijación compuesta por taco y tornillo 5x27.	1,600	0,06	0,10
mt12psg035a	kg	Pasta de agarre, según UNE-EN 14496.	0,100	0,48	0,05
mt12psg030a	kg	Pasta de juntas, según UNE-EN 13963.	0,600	0,99	0,59
mt12psg040a	m	Cinta microperforada de papel, según UNE-EN 13963.	3,200	0,04	0,13
mt12psg040b	m	Cinta de papel con refuerzo metálico, según UNE-EN 14353.	0,300	0,41	0,12
			Subtotal materiales:		**22,37**
2		Mano de obra			
mo053	h	Oficial 1ª montador de prefabricados interiores.	0,296	24,64	7,29
mo100	h	Ayudante montador de prefabricados interiores.	0,296	22,77	6,74
			Subtotal mano de obra:		**14,03**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	36,40	0,73
Coste de mantenimiento decenal: 1,86€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		37,13
			TOTAL M2	**37,82**	**37,13 €**	**1.404,26 €**

NAF020 m² Aislamiento térmico por el interior de la hoja exterior, en fachada de doble hoja de fábrica.

Aislamiento térmico por el interior de la hoja exterior, en fachada de doble hoja de fábrica para revestir, con panel rígido de poliestireno extruido Ursa XPS F N-W E "URSA IBÉRICA AISLANTES", de superficie lisa y mecanizado lateral machihembrado, de 60 mm de espesor, resistencia a compresión >= 250 kPa, resistencia térmica 1,85 m²K/W, conductividad térmica 0,032 W/(mK). Colocación en obra: a tope, con fijaciones mecánicas.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
56,00		3,10		173,60		Cámaras
					173,60	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt16aaa020ij	Ud	Fijación mecánica para paneles aislantes de poliestireno	2,500	0,13	0,33
mt16pxp010deg	m²	Panel rígido de poliestireno extruido Ursa XPS F N-W E	1,050	9,43	9,90
			Subtotal materiales:		**10,23**
2		Mano de obra			
mo054	h	Oficial 1ª montador de aislamientos.	0,140	24,64	3,45
mo101	h	Ayudante montador de aislamientos.	0,140	22,77	3,19
			Subtotal mano de obra:		**6,64**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	16,87	0,34
Coste de mantenimiento decenal: 0,26€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		17,21
			TOTAL M2	**173,60**	**17,21 €**	**2.987,66 €**

NBP020 m² Aislamiento acústico a ruido aéreo, en tabique de placas.

Aislamiento acústico a ruido aéreo, en tabique de placas, realizado con panel de lana mineral, Ursa Terra Plus 32 T0003 "URSA IBÉRICA AISLANTES", no revestido, suministrado en rollos de 8,1 m de longitud, de 60 mm de espesor, resistencia térmica 1,85 m²K/W, conductividad térmica 0,032 W/(mK), colocado entre los montantes de la estructura portante.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
56,00		3,10		173,60		Cámaras
8,40		3,10		26,04		Tabiques
1,92		3,10		5,95		
3,11		3,10		9,64		
2,72		3,10		8,43		
1,74		3,10		5,39		
2,72		3,10		8,43		
7,50		3,10		23,25		

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 339 de 431

7,60	3,10	23,56		
			284,30	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt16lvp050dea	m²	Panel de lana mineral, Ursa Terra Plus 32 T0003 "URSA	1,050	12,65	13,28
			Subtotal materiales:		**13,28**
2		Mano de obra			
mo054	h	Oficial 1ª montador de aislamientos.	0,050	24,64	1,23
mo101	h	Ayudante montador de aislamientos.	0,050	22,77	1,14
			Subtotal mano de obra:		**2,37**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	15,65	0,31
Coste de mantenimiento decenal: 0,32€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		15,96
			TOTAL M2	**284,30**	**15,96 €**	**4.537,44 €**

SVC010 **Ud** **Cabina de tablero fenólico HPL.**

Cabina para vestuario, de 1500 mm y 2000 mm de altura, de tablero fenólico HPL, de 13 mm de espesor, color a elegir; compuesta de: puerta de 700x2000 mm y 1 lateral de 2000 mm de altura; estructura soporte de aluminio anodizado, formada por perfil guía horizontal de sección circular de 25 mm de diámetro, rosetas, pinzas de sujeción de los tableros y perfiles en U de 20x15 mm para fijación a la pared y herrajes de acero inoxidable AISI 316L, formados por bisagras con muelle, tirador con condena e indicador exterior de libre y ocupado, y pies regulables en altura hasta 150 mm.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
			2,00	2,00	
					2,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt45cvg010a	Ud	Cabina para vestuario, 1500 mm y 2000 mm de altura, de tablero fenólico HPL, de 13 mm de espesor, color a elegir, Euroclase B-s2, d0 de reacción al fuego, según UNE-EN 13501-1; compuesta de: puerta de 700x2000 mm y 1 lateral de 2000 mm de altura; estructura soporte de aluminio anodizado, formada por perfil guía horizontal de sección circular de 25 mm de diámetro, rosetas, pinzas de sujeción de los tableros y perfiles en U de 20x15 mm para fijación a la pared y herrajes de acero inoxidable AISI 316L, formados por bisagras con muelle, tirador con condena e indicador exterior de libre y ocupado, y pies regulables en altura hasta 150 mm.	1,000	775,22	775,22
			Subtotal materiales:		**775,22**
2		Mano de obra			
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,500	24,64	12,32
mo080	h	Ayudante montador.	0,500	22,77	11,39
			Subtotal mano de		**23,71**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	798,93	15,98
Coste de mantenimiento decenal: 289,29€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		814,91
			TOTAL UD	**2,00**	**814,91 €**	**1.629,82 €**

HYO040 **Ud** **Colocación y fijación de precerco de madera a entramado autoportante de tabique de placas.**

Colocación y fijación de precerco de madera a entramado autoportante de tabique de placas, con tornillería, durante la ejecución del tabique y antes de colocar el pavimento, para fijar posteriormente, sobre él, el marco de la carpintería de hasta 2 m² de superficie.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
			8,00	8,00	
					8,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,250	23,97	5,99
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,250	22,51	5,63

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 340 de 431

				Subtotal mano de			**11,62**
2			Costes directos complementarios				
	%		Costes directos complementarios	2,000	11,62	0,23	
				Costes directos (1+2):		11,85	
				TOTAL UD	**8,00**	**11,85 €**	**94,80 €**

LCR020 **m** **Premarco metálico.**

Premarco de aluminio, 36x19x1,5 mm, fijación al paramento mediante recibido de las patillas de anclaje con mortero de cemento. El precio no incluye el recibido en obra del premarco.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
	0,90	0,60	2,00	6,00		v1
	0,60	0,60	1,00	2,40		v2
	0,82	2,1	1	5,84		Puerta PVC
					14,24	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe	
1		Materiales				
mt25pem015a	m	Premarco de aluminio, de 36x19x1,5 mm, ensamblado mediante escuadras y con patillas de anclaje para la fijación al paramento y tornillos para la fijación de la carpintería.	1,000	5,68	5,68	
			Subtotal materiales:		**5,68**	
2		Mano de obra				
mo018	h	Oficial 1ª cerrajero.	0,040	24,29	0,97	
mo059	h	Ayudante cerrajero.	0,040	22,82	0,91	
			Subtotal mano de		**1,88**	
3		Costes directos complementarios				
	%	Costes directos complementarios	2,000	7,56	0,15	
Coste de mantenimiento decenal: 1,39€ en los primeros 10 años.			**Costes directos**		7,71	
			TOTAL M	**14,24**	**7,71 €**	**109,79 €**

LPM020 **Ud** **Armazón metálico para puerta corredera de madera.**

Armazón metálico de chapa ondulada y travesaños metálicos, preparado para alojar la hoja de una puerta corredera simple, de madera, de 80x210 cm y 4 cm de espesor máximo de hoja; colocación en entramado autoportante de placas de yeso, de 10 cm de espesor total, incluyendo el entramado autoportante y las placas.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
			1,00	1,00	
					1,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe	
1		Materiales				
mt22amy030afa	Ud	Armazón metálico de chapa ondulada y travesaños metálicos, preparado para alojar la hoja de una puerta corredera simple, de madera de 80x210 cm y 4 cm de espesor máximo de hoja; para colocar en entramado autoportante de placas de yeso, de 10 cm de espesor total, incluyendo el entramado autoportante y las placas; con raíl superior, guía inferior y accesorios.	1,000	203,70	203,70	
			Subtotal materiales:		**203,70**	
2		Mano de obra				
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	1,000	23,97	23,97	
mo077	h	Ayudante construcción.	1,000	22,77	22,77	
			Subtotal mano de		**46,74**	
3		Costes directos complementarios				
	%	Costes directos complementarios	2,000	250,44	5,01	
Coste de mantenimiento decenal: 5,11€ en los primeros 10 años.			**Costes directos**		255,45	
			TOTAL UD	**1,00**	**255,45 €**	**255,45 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS TO 2616 / 14
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

HYA010 **m²** **Ayudas de albañilería para ejecución de instalaciones eléctricas.**

Repercusión por m² de superficie construida de obra, de ayudas de cualquier trabajo de albañilería, necesarias para la correcta ejecución de la instalación eléctrica formada por: puesta a tierra, red de equipotencialidad, caja general de protección, línea general de alimentación, centralización de contadores, derivaciones individuales y red de distribución interior, con un grado de complejidad medio, en edificio de otros usos, incluida p/p de elementos comunes. Incluso material auxiliar para la correcta ejecución de los trabajos.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
165,00			1,00	165,00	
					165,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt09pye010b	m³	Pasta de yeso de construcción B1, según UNE-EN 13279-1.	0,015	148,50	2,23
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,006	1,50	0,01
mt09mif010ia	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, con aditivo hidrófugo, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,019	57,48	1,09
		Subtotal materiales:			**3,33**
2		Equipo y maquinaria			
mq05per010	h	Perforadora con corona diamantada y soporte, por vía húmeda.	0,005	28,00	0,14
		Subtotal equipo y maquinaria:			**0,14**
3		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,071	23,97	1,70
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,177	22,51	3,98
		Subtotal mano de obra:			**5,68**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	4,000	9,15	0,37
		Costes directos (1+2+3+4):			9,52
		TOTAL M2	**165,00**	**9,52 €**	**1.570,80 €**

HYA010 **m²** **Ayudas de albañilería para ejecución de instalaciones de fontanería.**

Repercusión por m² de superficie construida de obra, de ayudas de cualquier trabajo de albañilería, necesarias para la correcta ejecución de la instalación de fontanería formada por: acometida, tubo de alimentación, batería de contadores, grupo de presión, depósito, montantes, instalación interior, cualquier otro elemento componente de la instalación, accesorios y piezas especiales, con un grado de complejidad medio, en edificio de otros usos, incluida p/p de elementos comunes. Incluso material auxiliar para la correcta ejecución de los trabajos.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
165,00			1,00	165,00	
					165,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt09pye010b	m³	Pasta de yeso de construcción B1, según UNE-EN 13279-1.	0,015	148,50	2,23
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,006	1,50	0,01
mt09mif010ia	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, con aditivo hidrófugo, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,019	57,48	1,09
		Subtotal materiales:			**3,33**
2		Equipo y maquinaria			
mq05per010	h	Perforadora con corona diamantada y soporte, por vía húmeda.	0,005	28,00	0,14
		Subtotal equipo y maquinaria:			**0,14**
3		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,036	23,97	0,86
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,091	22,51	2,05
		Subtotal mano de obra:			**2,91**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	4,000	6,38	0,26
		Costes directos (1+2+3+4):			6,64
		TOTAL M2	**165,00**	**6,64 €**	**1.095,60 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EVS T0 2016/174 Página 342 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 342 de 431

HYA010 **m²** **Ayudas de albañilería para ejecución de instalaciones.**

Repercusión por m² de superficie construida de obra, de ayudas de cualquier trabajo de albañilería, necesarias para la correcta ejecución de la instalación de salubridad formada por: sistema de evacuación (bajantes interiores y exteriores de aguas pluviales y residuales, canalones, botes sifónicos, colectores suspendidos, sistemas de elevación, derivaciones individuales y cualquier otro elemento componente de la instalación), con un grado de complejidad medio, en edificio de otros usos, incluida p/p de elementos comunes. Incluso material auxiliar para la correcta ejecución de los trabajos.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
165,00			1,00	165,00	
					165,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt09pye010b	m³	Pasta de yeso de construcción B1, según UNE-EN 13279-1.	0,015	148,50	2,23
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,006	1,50	0,01
mt09mif010ia	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, con aditivo hidrófugo, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,019	57,48	1,09
		Subtotal materiales:			**3,33**
2		Equipo y maquinaria			
mq05per010	h	Perforadora con corona diamantada y soporte, por vía húmeda.	0,015	28,00	0,42
		Subtotal equipo y maquinaria:			**0,42**
3		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,024	23,97	0,58
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,060	22,51	1,35
		Subtotal mano de obra:			**1,93**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	4,000	5,68	0,23
		Costes directos (1+2+3+4):			5,91
		TOTAL M2	**165,00**	**5,91 €**	**975,15 €**

CAPÍTULO 5 **32.651,16 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/174 FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 343 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPíTULO 06 ENTRAMADO HORIZONTAL: FORJADO

F01 **m²** **Forjado de placa cerámica pretensada Pastrana, de 25+5**

Forjado de placa cerámica pretensada Pastrana, de 25 + 5 cm. de canto, formado por nervios de hormigón pretensado HP-40 y acero para tensar Y 1770 C/2000R2 (1530 N/mm2), así como piezas cerámicas de resistencia 25 N/mm2, con capa de compresión de 5 cm. de hormigón HA-25 y armadura de mallazo electrosoldado de 20x20x5 B-500S, i/p.p. de encofrado, desencofrado, vertido, vibrado, curado, con ayuda de grúa telescópica para montaje, terminado según Código Estructural. CONSULTAR PLANO DE ESTRUCTURA. Incluido el zuncho perimetal embebido en forjado de 20*20 cm, con 4 redondos de 10 mm y estribos de 6 mm cada 20 cm.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
165,00				165,00	
					165,00

TOTAL M2	**165,00**	**125,00 €**	**20.625,00 €**

CAPÍTULO 6	**20.625,00 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 344 de 431

CAPÍTULO 07 CUBIERTAS Y COBERTURAS

QTT210 **m²** **Cubierta inclinada de tejas.**

Cubierta inclinada con una pendiente media del 30%. FORMACIÓN DE PENDIENTES: tablero cerámico hueco machihembrado, para revestir, 100x30x3,5 cm, con las testas rectas, con una capa de regularización de mortero de cemento, industrial, M-5, de 3 cm de espesor y acabado fratasado y relleno de las juntas entre las piezas de dos tramos contiguos con el mismo mortero, sobre tabiques aligerados de ladrillo cerámico hueco de 24x11,5x9 cm recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, rematados superiormente con maestras de mortero de cemento, industrial, M-5, todo ello sobre forjado de hormigón; COBERTURA: tejas cerámicas curvas, acabado con engobe color rojo, 40,8x15x11,6 cm, recibidas con mortero de cemento, industrial, M-2,5. Incluso, resolución de puntos singulares y piezas especiales de la cobertura. El precio no incluye el forjado de hormigón.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
165,00				165,00	
					165,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt04lvc010c	Ud	Ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, 24x11,5x9 cm, para uso en fábrica protegida (pieza P), densidad 780 kg/m³, según UNE-EN 771-1.	22,989	0,29	6,67
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,036	1,50	0,05
mt09mif010ca	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-5 (resistencia a compresión 5 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,085	53,48	4,55
mt04lvg020e	Ud	Tablero cerámico hueco machihembrado, para revestir, 100x30x3,5 cm, con las testas rectas, según UNE 67041.	3,633	1,68	6,10
mt09mif010ba	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, categoría M-2,5 (resistencia a compresión 2,5 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,113	49,61	5,61
mt13tac050a	Ud	Teja cerámica curva, acabado con engobe color rojo, 40,8x15x11,6 cm, según UNE-EN 1304.	35,565	0,90	32,01
mt13tac051a	Ud	Caballete cerámico, acabado con engobe color rojo, 44x28,5x10,5 cm, para tejas curvas, según UNE-EN 1304.	0,320	11,24	3,60
mt13tac055a	Ud	Teja cerámica de ventilación, acabado con engobe color rojo, 40,8x15x6,3 cm, para tejas curvas, según UNE-EN 1304.	0,100	45,80	4,58
mt13tac100	kg	Pigmento para mortero.	0,027	6,00	0,16
			Subtotal materiales:		**63,33**
2		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	1,569	23,97	37,61
mo113	h	Peón ordinario construcción.	2,094	22,51	47,14
			Subtotal mano de obra:		**84,75**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	10,000	148,08	14,81
Coste de mantenimiento decenal: 53,75€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		162,89
		TOTAL M2	**165,00**	**162,89 €**	**26.876,85 €**

NAN020 **m²** **Aislamiento térmico por el exterior de cubiertas inclinadas, sobre soporte continuo de hormigón.**

Aislamiento térmico por el exterior de cubiertas inclinadas, sobre soporte continuo de hormigón, formado por: panel rígido de poliestireno extruido Ursa XPS F-NIII PR L "URSA IBÉRICA AISLANTES", según UNE-EN 13164, de superficie acanalada en sus dos caras y mecanizado lateral a media madera, de 80 mm de espesor, resistencia térmica 2,5 m²K/W, conductividad térmica 0,035 W/(mK). Colocación en obra: a tope, con fijaciones mecánicas.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
165,00				165,00	
					165,00

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 345 de 431

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt16pxp020d	m²	Panel rígido de poliestireno extruido Ursa XPS F-	1,050	13,31	13,98
mt16aaa020ig	Ud	Fijación mecánica para paneles aislantes de	2,500	0,19	0,48
			Subtotal materiales:		**14,46**
2		Mano de obra			
mo054	h	Oficial 1ª montador de aislamientos.	0,075	24,64	1,85
mo101	h	Ayudante montador de aislamientos.	0,075	22,77	1,71
			Subtotal mano de obra:		**3,56**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	18,02	0,36
Coste de mantenimiento decenal: 0,37€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		18,38
		TOTAL M2	**165,00**	**18,38 €**	**3.032,70 €**
		CAPÍTULO 7			**18,38 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 346 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPÍTULO 08 CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

IVV030 m Conducto de PVC. Baño

Conducto de ventilación, formado por tubo liso de PVC, de 110 mm de diámetro exterior, pegado mediante adhesivo, colocado en posición vertical. Incluso material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales. El precio no incluye las compuertas de regulación, las compuertas cortafuego, las rejillas ni los difusores.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
			5,00	5,00	
					5,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt42cvp420c	Ud	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de los conductos de PVC, de 110 mm de diámetro exterior.	1,000	0,14	0,14
mt42cvp020ce	m	Tubo liso de PVC, de 110 mm de diámetro exterior, con extremo abocardado, según UNE-EN 1329-1, con el precio incrementado el 20% en concepto de accesorios y piezas especiales.	1,000	3,29	3,29
mt11var009	l	Líquido limpiador para pegado mediante adhesivo de tubos y accesorios de PVC.	0,040	38,72	1,55
mt11var010	l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC.	0,020	49,36	0,99
			Subtotal materiales:		**5,97**
2		Mano de obra			
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,150	24,64	3,70
mo080	h	Ayudante montador.	0,075	22,77	1,71
			Subtotal mano de obra:		**5,41**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	11,38	0,23

Coste de mantenimiento decenal: 1,22€ en los primeros 10 años.

Costes directos (1+2+3): 11,61

TOTAL M2 5,00 **11,61 €** **58,05 €**

IVM014 Ud Extractor para baño.

Extractor para baño formado por ventilador helicoidal de bajo nivel sonoro, velocidad 2100 r.p.m., potencia máxima de 8 W, caudal de descarga libre 95 m³/h, nivel de presión sonora de 26,5 dBA, de dimensiones 158x109x158 mm, diámetro de salida 100 mm, color blanco, motor con rodamientos de bolas para alimentación monofásica a 230 V y 50 Hz de frecuencia, equipado con piloto indicador de acción y compuerta antirretorno. Incluso accesorios y elementos de fijación.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
			5,00	5,00	
					5,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt42ebs010a	Ud	Ventilador helicoidal de bajo nivel sonoro, velocidad 2100 r.p.m., potencia máxima de 8 W, caudal de descarga libre 95 m³/h, nivel de presión sonora de 26,5 dBA, de dimensiones 158x109x158 mm, diámetro de salida 100 mm, color blanco, motor con rodamientos de bolas para alimentación monofásica a 230 V y 50 Hz de frecuencia, equipado con piloto indicador de acción y compuerta antirretorno.	1,000	79,81	79,81
			Subtotal		**79,81**
2			Mano de		
mo003	h	Oficial 1ª electricista.	0,200	24,64	4,93
mo102	h	Ayudante electricista.	0,200	22,73	4,55
			Subtotal		**9,48**
3			Costes		

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 43

	%	Costes directos complementarios	2,000	89,29	1,79
Coste de mantenimiento decenal: 31,88€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		91,08
			TOTAL UD	**5,00**	**91,08 €**	**455,40 €**

IVM060 **Ud** **Sombrerete.**

Sombrerete contra la lluvia de chapa galvanizada, para conducto de salida de 125 mm de diámetro exterior en cubierta inclinada con cobertura de teja, acabado liso, con malla de protección contra la entrada de hojas y pájaros, babero de plomo y cuello de conexión a conducto.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
			5,00	5,00		Baños
			1,00	1,00		Almacén
					6,00	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt42svs270ba	Ud	Sombrerete contra la lluvia de chapa galvanizada, para conducto de salida de 125 mm de diámetro exterior en cubierta inclinada con cobertura de teja, acabado liso, con malla de protección contra la entrada de hojas y pájaros, babero de plomo y cuello de conexión a conducto.	1,000	110,04	110,04
			Subtotal		**110,04**
2		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,150	23,97	3,60
mo112	h	Peón especializado construcción.	0,075	22,88	1,72
			Subtotal		**5,32**
3		Costes			
	%	Costes directos complementarios	2,000	115,36	2,31
Coste de mantenimiento decenal: 12,94€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		117,67
			TOTAL UD	**6,00**	**117,67 €**	**706,02 €**

IVK030 **Ud** **Aspirador para cocina.**

Extractor eólico, de aluminio (Dureza H-24) resistente a la corrosión, de 400 mm de diámetro nominal de entrada, de 530 mm de diámetro y 475 mm de altura, resistencia al viento de hasta 120 km/h, compuesto por sombrerete giratorio de aluminio, estructura de acero galvanizado, rodamientos de acero inoxidable y muelle amortiguador de acero inoxidable, con sistema de fijación de componentes con remaches de aluminio, para ventilación de cocinas. Incluso elementos de fijación.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt42ecc010m	Ud	Extractor eólico, de aluminio (Dureza H-24) resistente a la corrosión, de 400 mm de diámetro nominal de entrada, de 530 mm de diámetro y 475 mm de altura, resistencia al viento de hasta 120 km/h, compuesto por sombrerete giratorio de aluminio, estructura de acero galvanizado, rodamientos de acero inoxidable y muelle amortiguador de acero inoxidable, con sistema de fijación de componentes con remaches de aluminio, con elementos de fijación.	1,000	334,65	334,65
			Subtotal		**334,65**
2		Mano de obra			
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,180	24,64	4,44
mo080	h	Ayudante montador.	0,090	22,77	2,05
			Subtotal		**6,49**
3					
	%	Costes directos complementarios	2,000	341,14	6,82
Coste de mantenimiento decenal: 163,54€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		347,96
			TOTAL UD	**1,00**	**347,96 €**	**347,96 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS TO 2616/14 Página 338 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

IVK040 **Ud** **Sombrerete para cocina.**

Sombrerete contra la lluvia de chapa galvanizada, para conducto de salida de 400 mm de diámetro exterior en cubierta inclinada con cobertura de teja, acabado liso, con malla de protección contra la entrada de hojas y pájaros, babero de plomo y cuello de

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt42svs270ph	Ud	Sombrerete contra la lluvia de chapa galvanizada, para conducto de salida de 400 mm de diámetro exterior en cubierta inclinada con cobertura de teja, acabado liso, con malla de protección contra la entrada de hojas y pájaros, babero de plomo y cuello de conexión a conducto.	1,000	490,30	490,30
			Subtotal materiales:		**490,30**
2		Mano de obra			
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,190	24,64	4,68
mo080	h	Ayudante montador.	0,095	22,77	2,16
			Subtotal mano de obra:		**6,84**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	497,14	9,94
Coste de mantenimiento decenal: 238,33€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		507,08
			TOTAL UD	**1,00**	**507,08 €**	**507,08 €**

IVN023 **Ud** **Rejilla para interiores.**

Rejilla rectangular de poliestireno color blanco RAL 9003, con lamas horizontales fijas, de 140x270 mm, con marco de montaje. Incluso elementos de fijación.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt42cva015a	Ud	Rejilla rectangular de poliestireno color blanco RAL 9003, con lamas horizontales fijas, de 140x270 mm, con marco de montaje.	1,000	5,82	5,82
			Subtotal		**5,82**
2		Mano de obra			
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,100	24,64	2,46
			Subtotal		**2,46**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	8,28	0,17
Coste de mantenimiento decenal: 0,42€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		8,45
			TOTAL UD	**2,00**	**8,45 €**	**16,90 €**

IVM022 **Ud** **Regulador de caudal. Almacén.**

Regulador de caudal de aire constante, para 30 m³/h de caudal y rango de presión estática de 50 a 200 Pa, formado por cuerpo de material termoplástico de 120 mm de diámetro, junta de estanqueidad y regulador.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt42svi251cbu1	Ud	Regulador de caudal de aire constante, para 30 m³/h de caudal y rango de presión estática de 50 a 200 Pa, formado por cuerpo de material termoplástico de 120 mm de diámetro, junta de estanqueidad y regulador.	1,000	24,79	24,79
			Subtotal materiales:		**24,79**
2		Mano de obra			
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,150	24,64	3,70
mo080	h	Ayudante montador.	0,150	22,77	3,42
			Subtotal mano de obra:		**7,12**
3		Costes directos			
	%	Costes directos complementarios	2,000	31,91	0,64
Coste de mantenimiento decenal: 3,26€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		32,55
			TOTAL UD	**1,00**	**32,55 €**	**32,55 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 339 de 431
Validación: 6399GLW7HQCGMTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 339 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ICR116 **Ud** **Recuperador de calor y humedad aire-aire, con batería de expansión directa. Instalación en techo.**

Recuperador entálpico aire-aire, eficiencia de recuperación calorífica a velocidad alta 86,4%, caudal de aire nominal a velocidad máxima 650 m³/h, presión de aire nominal a velocidad máxima 90 Pa, consumo eléctrico a velocidad alta 173 W, dimensiones 368x920x1354 mm, peso 61,5 kg, presión sonora a velocidad máxima 39 dBA, alimentación monofásica (230V/50Hz), con conexiones de 200 mm de diámetro, intercambiador de calor de alta eficiencia, prefiltros de aire, ventiladores con motor DC de 3 velocidades, con cambio de modo automático de operación de recuperación a free-cooling y posibilidad de control domótico. Instalación en techo.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe	
1		Materiales				
mt42dai650e	Ud	Recuperador entálpico aire-aire, eficiencia de recuperación calorífica a velocidad alta 86,4%, caudal de aire nominal a velocidad máxima 650 m³/h, presión de aire nominal a velocidad máxima 90 Pa, consumo eléctrico a velocidad alta 173 W, dimensiones 368x920x1354 mm, peso 61,5 kg, presión sonora a velocidad máxima 39 dBA, alimentación monofásica (230V/50Hz), con conexiones de 200 mm de diámetro, intercambiador de calor de alta eficiencia, prefiltros de aire, ventiladores con motor DC de 3 velocidades, con cambio de modo automático de operación de recuperación a free-cooling y posibilidad de control domótico.	1,000	3508,05	3508,05	
mt42dai652b	Ud	Batería de expansión directa, potencia frigorífica 4,8 kW, potencia calorífica 5,1 kW, de 250x700x809 mm, peso 23,4 kg, para recuperador de calor aire-aire.	1,000	1981,20	1981,20	
			Subtotal materiales:		**5489,25**	
2		Mano de obra				
mo005	h	Oficial 1ª instalador de climatización.	0,700	22,74	15,92	
mo104	h	Ayudante instalador de climatización.	0,700	20,98	14,69	
			Subtotal mano de obra:		**30,61**	
3		Costes directos complementarios				
	%	Costes directos complementarios	2,000	5519,86	110,40	
Coste de mantenimiento decenal: 957,14€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		5630,26	
			TOTAL UD	**1,00**	**5.630,26 €**	**5.630,26 €**

CAPÍTULO 8 **7.754,22 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 350 de 431

CAPÍTULO 09 REVESTIMIENTOS CONTINUOS CONGLOMERADOS

RBM005 **m²** **Capa de mortero de cal y cemento sobre paramento exterior.**

Capa de mortero de cal y cemento, tipo CR CSII W2, según UNE-EN 998-1, color blanco, armado y reforzado con malla de fibra de vidrio,

Longitud	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
57,00		3,10		57,00		Fachada
25,00		3,10		25,00		Interior barra
					82,00	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,005	1,50	0,01
mt28esp040c	kg	Mortero de cal y cemento, tipo CR CSII W2, según UNE-	24,000	0,26	6,24
mt28mon040a	m²	Malla de fibra de vidrio, antiálcalis, de 10x10 mm de luz de malla, de 750 a 900 micras de espesor y de 200 a 250 g/m² de masa superficial, con 25 kp/cm² de resistencia a tracción, para armar morteros.	1,260	2,41	3,04
mt28mon030	m	Junquillo de PVC.	0,750	0,35	0,26
			Subtotal materiales:		**9,55**
2		Mano de obra			
mo039	h	Oficial 1ª revocador.	0,641	23,97	15,36
mo111	h	Peón especializado revocador.	0,436	23,25	10,14
			Subtotal mano de obra:		**25,50**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	35,05	0,70
Coste de mantenimiento decenal: 1,57€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		35,75
			TOTAL M2 82,00	**35,75 €**	**2.931,50 €**

CAPÍTULO 9 **2.931,50 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 351 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPÍTULO 10 CHAPADO Y ALICATADO

RAG140 **m²** **Revestimiento interior con piezas de gran formato de azulejo. Colocación en capa fina.**

Revestimiento interior con piezas de gran formato de azulejo, de 200x400 mm, color blanco, acabado mate, gama media, capacidad de absorción de agua E>10%, grupo BIII, según UNE-EN 14411. SOPORTE: paramento de hormigón, vertical, de hasta 3 m de altura. COLOCACIÓN: en capa fina y mediante doble encolado con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, según UNE-EN 12004, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, en juntas de 3 mm de espesor. Incluso crucetas de PVC. El precio no incluye las piezas especiales ni la resolución de puntos singulares.

Longitud	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
9,00		2,50		9,00		Baño 1
10,00		2,50		10,00		Baño 2
10		2,5		10,00		Baño 3
					29,00	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt09mcp100d	kg	Adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, según UNE-EN	8,000	0,51	4,08
mt19aba100gD	m²	Piezas de gran formato de azulejo, de 200x400 mm, color blanco, acabado mate, gama media, capacidad de absorción de agua E>10%, grupo BIII, según UNE-EN 14411.	1,050	14,66	15,39
mt09mcp020bB	kg	Mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión, tipo CG2 W A, según UNE-EN 13888, color blanco, para juntas de 2 a 15 mm, a base de cemento de alta resistencia, áridos seleccionados, aditivos especiales y pigmentos, con efecto antimoho, antiverdín y preventivo de las eflorescencias, hidrorrepelente, especial para rejuntado de todo tipo de piezas cerámicas y piedras naturales en zonas de proliferación de microorganismos.	0,190	1,70	0,32
mt18acc100a	Ud	Kit de crucetas de PVC para garantizar un espesor de las juntas entre piezas de entre 1 y 20 mm, en revestimientos y pavimentos cerámicos.	0,250	2,40	0,60
			Subtotal materiales:		**20,39**
2		Mano de obra			
mo024	h	Oficial 1ª alicatador.	0,388	23,97	9,30
mo062	h	Ayudante alicatador.	0,194	22,77	4,42
			Subtotal mano de obra:		**13,72**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	34,11	0,68
Coste de mantenimiento decenal: 7,31€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		34,79
			TOTAL M2 29,00	**34,79 €**	**1.008,91 €**

RAG170 **m²** **Revestimiento exterior con piezas de azulejo. Colocación en capa fina.**

Revestimiento exterior con piezas de azulejo, de 200x200 mm, color blanco, acabado mate, gama media, capacidad de absorción de agua E>10%, grupo BIII, según UNE-EN 14411. SOPORTE: paramento de mortero de cemento, vertical, de hasta 3 m de altura. COLOCACIÓN: en capa fina y mediante doble encolado con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE S1, según UNE-EN 12004, deformable, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, en juntas de 3 mm de espesor. Incluso crucetas de PVC. El precio no incluye las piezas especiales ni la resolución de puntos singulares.

Longitud	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
57,00		0,90		57,00		Zócalo Fachada
					57,00	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt09mcp100f	kg	Adhesivo cementoso mejorado, C2 TE S1, según UNE-	8,000	0,70	5,60
mt19aba100an	m²	Piezas de azulejo, de 200x200 mm, color blanco,	1,050	12,67	13,30
mt09mcp020bB	kg	Mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción	0,250	1,70	0,43
mt18acc100a	Ud	Kit de crucetas de PVC para garantizar un espesor de	0,350	2,40	0,84
			Subtotal materiales:		**20,17**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2616/14
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 352 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

	2		Mano de obra			
mo024		h	Oficial 1ª alicatador.	0,611	23,97	14,65
mo062		h	Ayudante alicatador.	0,611	22,77	13,91
				Subtotal mano de obra:		**28,56**
	3		Costes directos complementarios			
		%	Costes directos complementarios	2,000	48,73	0,97
Coste de mantenimiento decenal: 10,44€ en los primeros 10 años.				**Costes directos** (1+2+3):		49,70
				TOTAL M2 57,00	**49,70 €**	**2.832,90 €**

CAPÍTULO 10	**3.841,81 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 353 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPÍTULO 11 FALSOS TECHOS

RTC015 **m²** **Falso techo continuo de placas de yeso laminado.**

Falso techo continuo suspendido, liso, 12,5+27+27, situado a una altura menor de 4 m, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), constituido por: ESTRUCTURA: estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm con una modulación de 1000 mm y suspendidas de la superficie soporte de hormigón con cuelgues combinados cada 900 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las maestras primarias con conectores tipo caballete con una modulación de 500 mm; PLACAS: una capa de placas de yeso laminado H1 / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados, con alma de yeso hidrofugado, para zonas húmedas. Incluso banda autoadhesiva desolidarizante, fijaciones para el anclaje de los perfiles, tornillería para la fijación de las placas, pasta de juntas, cinta microperforada de papel y accesorios de montaje.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
4,00			2,00	8,00		Baños
5,00			1,00	5,00		
5,40			1,00	5,40		
13,00			1,00	13,00		Cocina
					31,40	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt12psg160a	m	Perfil en U, de acero galvanizado, de 30 mm.	0,400	0,86	0,34
mt12psg220	Ud	Fijación compuesta por taco y tornillo 5x27.	2,000	0,06	0,12
mt12psg210a	Ud	Cuelgue para falsos techos suspendidos.	1,200	0,33	0,40
mt12psg210b	Ud	Seguro para la fijación del cuelgue, en falsos techos suspendidos.	1,200	0,04	0,05
mt12psg210c	Ud	Conexión superior para fijar la varilla al cuelgue, en falsos techos suspendidos.	1,200	0,57	0,68
mt12psg190	Ud	Varilla de cuelgue.	1,200	0,38	0,46
mt12psg050c	m	Maestra 60/27 de chapa de acero galvanizado, de 60 mm de anchura, según UNE-EN 14195.	3,200	0,84	2,69
mt12pek020la	Ud	Conector, para maestra 60/27.	0,600	0,20	0,12
mt12pek020da	Ud	Conector tipo caballete, para maestra 60/27.	2,300	0,23	0,53
mt12psg010p	m²	Placa de yeso laminado H1 / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 12,5 / con los bordes longitudinales afinados, con alma de yeso hidrofugado, para zonas húmedas.	1,050	7,42	7,79
mt12psg081c	Ud	Tornillo autoperforante 3,5x25 mm.	17,000	0,01	0,17
mt12psg041b	m	Banda autoadhesiva desolidarizante de espuma de poliuretano de celdas cerradas, de 3,2 mm de espesor y 50 mm de anchura, resistencia térmica 0,10 m²K/W, conductividad térmica 0,032 W/(mK).	0,400	0,24	0,10
mt12psg030a	kg	Pasta de juntas, según UNE-EN 13963.	0,300	0,99	0,30
mt12psg040a	m	Cinta microperforada de papel, según UNE-EN 13963.	1,200	0,04	0,05
			Subtotal materiales:		**13,80**
2		Mano de obra			
mo015	h	Oficial 1ª montador de falsos techos.	0,284	24,64	7,00
mo082	h	Ayudante montador de falsos techos.	0,284	22,77	6,47
			Subtotal mano de obra:		**13,47**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	27,27	0,55
Coste de mantenimiento decenal: 3,89€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		27,82
			TOTAL M2 31,40	**27,82 €**	**873,55 €**

RTD020 **m²** **Falso techo registrable de placas de yeso laminado.**

Falso techo registrable suspendido, decorativo, situado a una altura menor de 4 m, constituido por: ESTRUCTURA: perfilería vista, de acero galvanizado, con suela de 24 mm de anchura, comprendiendo perfiles primarios y secundarios, suspendidos del forjado o elemento soporte con varillas y cuelgues; PLACAS: placas de yeso laminado, acabado sin revestir, de 1200x600x9,5 mm, de superficie lisa. Incluso perfiles angulares, fijaciones para el anclaje de los perfiles y accesorios de montaje.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
76,00			1,00	76,00		Zona de mesas
14,00			1,00	14,00		Almacén
20,00			1,00	20,00		Barra
					110,00	

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 354 de 434

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt12psg220	Ud	Fijación compuesta por taco y tornillo 5x27.	0,840	0,06	0,05
mt12psg190	Ud	Varilla de cuelgue.	0,840	0,38	0,32
mt12psg210a	Ud	Cuelgue para falsos techos suspendidos.	0,840	0,33	0,28
mt12psg210b	Ud	Seguro para la fijación del cuelgue, en falsos techos suspendidos.	0,840	0,04	0,03
mt12psg210c	Ud	Conexión superior para fijar la varilla al cuelgue, en falsos techos suspendidos.	0,840	0,57	0,48
mt12psg200a	m	Perfil primario 24x38x3700 mm, de acero galvanizado, según UNE-EN 13964.	0,840	1,89	1,59
mt12psg200b	m	Perfil secundario 24x32x600 mm, de acero galvanizado, según UNE-EN 13964.	0,840	1,89	1,59
mt12psg200c	m	Perfil secundario 24x32x1200 mm, de acero galvanizado, según UNE-EN 13964.	1,670	1,88	3,14
mt12psg200d	m	Perfil angular 25x25x3000 mm, de acero galvanizado, según UNE-EN 13964.	0,400	1,75	0,70
mt12psg020a	m²	Placa de yeso laminado, acabado sin revestir, de 1200x600x9,5 mm, de superficie lisa, para falsos techos registrables, según UNE-EN 13964.	1,020	5,30	5,41
			Subtotal materiales:		**13,59**
2		Mano de obra			
mo015	h	Oficial 1ª montador de falsos techos.	0,230	24,64	5,67
mo082	h	Ayudante montador de falsos techos.	0,230	22,77	5,24
			Subtotal mano de obra:		**10,91**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	24,50	0,49
Coste de mantenimiento decenal: 6,25€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		24,99
			TOTAL M2 110,00	**24,99 €**	**2.748,90 €**

CAPÍTULO 11		**3.622,45 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 355 de 431

CAPÍTULO 12 SOLADOS Y ALICATADOS

RSG120 m² Pavimento interior de piezas de gres porcelánico esmaltado. Colocación en capa fina.

Pavimento interior de piezas de gres porcelánico esmaltado, de 200x200x10 mm, gama media, capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo BIa, según UNE-EN 14411, con resistencia al deslizamiento 35<Rd<=45 según UNE-EN 16165 y resbaladicidad clase 2 según CTE. SOPORTE: de mortero de cemento. COLOCACIÓN: en capa fina y mediante encolado simple con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, según UNE-EN 12004, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, en juntas de 2 mm de espesor.

Area	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
76,00			1,00	76,00		Zona de mesas
19,00			1,00	19,00		Baños
20,00			1,00	20,00		Barra
13,00			1,00	13,00		Cocina
13,00			1,00	13,00		Almacén
					141,00	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt09mcp100d	kg	Adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, según UNE-EN 12004, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado, color blanco, a base de cemento de alta resistencia, áridos seleccionados, aditivos y resinas sintéticas, para la colocación en capa fina de todo tipo de piezas cerámicas en paramentos verticales interiores y pavimentos interiores y exteriores.	4,000	0,51	2,04
mt18bcp100cf	m²	Piezas de gres porcelánico esmaltado, de 200x200x10 mm, gama media, capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo BIa, según UNE-EN 14411, con resistencia al deslizamiento 35<Rd<=45 según UNE-EN 16165 y resbaladicidad clase 2 según CTE.	1,100	33,87	37,26
mt18acc100a	Ud	Kit de crucetas de PVC para garantizar un espesor de las juntas entre piezas de entre 1 y 20 mm, en revestimientos y pavimentos cerámicos.	0,350	2,40	0,84
mt09mcp020bB	kg	Mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión, tipo CG2 W A, según UNE-EN 13888, color blanco, para juntas de 2 a 15 mm, a base de cemento de alta resistencia, áridos seleccionados, aditivos especiales y pigmentos, con efecto antimoho, antiverdín y preventivo de las eflorescencias, hidrorrepelente, especial para rejuntado de todo tipo de piezas cerámicas y piedras naturales en zonas de proliferación de microorganismos.	0,330	1,70	0,56
		Subtotal materiales:			**40,70**
2		Mano de obra			
mo023	h	Oficial 1ª solador.	0,418	23,97	10,02
mo061	h	Ayudante solador.	0,209	22,77	4,76
		Subtotal mano de obra:			**14,78**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	55,48	1,11
Coste de mantenimiento decenal: 9,62€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		56,59
			TOTAL M2	**141,00**	**56,59 €**	**7.979,19 €**

RSG020 m Rodapié cerámico. Colocación en capa fina.

Rodapié de gres porcelánico, de 80 mm, gama media. COLOCACIÓN: en capa fina, con adhesivo cementoso de fraguado normal, C1 sin ninguna característica adicional, gris. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, para juntas de 2 a 15 mm.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal	
40,00			1,00	40,00		Zona de mesas
16,00			1,00	16,00		Almacén

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 356 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

17,00		1,00	17,00		Cocina
20,00		1,00	20,00		Barra
				93,00	

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt18rcp100b	m	Rodapié de gres porcelánico esmaltado, de 80 cm de	1,050	3,80	3,99
mt09mcr021g	kg	Adhesivo cementoso de fraguado normal, C1, según	0,250	0,35	0,09
mt09mcp020bB	kg	Mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción	0,150	1,70	0,26
			Subtotal materiales:		**4,34**
2		Mano de obra			
mo023	h	Oficial 1ª solador.	0,180	23,97	4,31
			Subtotal mano de obra:		**4,31**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	8,65	0,17
Coste de mantenimiento decenal: 1,85€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		8,82
			TOTAL M	**93,00** **8,82 €**	**820,26 €**

CAPÍTULO 12	**8.799,45 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 357 de 431

CAPÍTULO 13 CANTERÍA

HRC030 **m** **Vierteaguas cerámico.**

Vierteaguas cerámico de baldosín catalán, acabado mate, color rojo, en piezas de 11x24x1,2 cm, con goterón, empotrado en las jambas; recibido con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-10; y rejuntado entre piezas y de las uniones con los muros con mortero de juntas cementoso con absorción de agua reducida, CG2, para juntas entre 3 y 15 mm.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
4,10			1,00	4,10	
2,10			1,00	2,10	
0,90			2,00	0,90	
0,60			1,00	0,60	
					7,70

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt08aaa010a	m³	Agua.	0,006	1,50	0,01
mt09mif010ka	t	Mortero industrial para albañilería, de cemento, color gris, con aditivo hidrófugo, categoría M-10 (resistencia a compresión 10 N/mm²), suministrado en sacos, según UNE-EN 998-2.	0,011	65,98	0,73
mt20vce020a	m	Vierteaguas cerámico de baldosín catalán, acabado mate, color rojo, en piezas de 11x24x1,2 cm, con goterón.	1,050	3,76	3,95
mt09mcr070a	kg	Mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, CG2, para junta abierta entre 3 y 15 mm, según UNE-EN 13888.	0,164	0,99	0,16
			Subtotal materiales:		**4,85**
2		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,250	23,97	5,99
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,280	22,51	6,30
			Subtotal mano de obra:		**12,29**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	17,14	0,34
Coste de mantenimiento decenal: 2,45€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		17,48
			TOTAL M 7,70	**17,48 €**	**134,60 €**

CAPÍTULO 13 **134,60 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 358 de 431

CAPÍTULO 14 CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

LCP060 Ud Carpintería exterior de PVC. V1

Ventana de PVC, una hoja practicable con apertura hacia el interior, dimensiones 900x600 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color blanco, perfiles de 70 mm de anchura, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes; transmitancia térmica del marco: Uh,m = 1,3 W/(m²K); espesor máximo del acristalamiento: 40 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E750, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210, sin premarco sin persiana. Incluso patillas de anclaje para la fijación de la carpintería, sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. El precio no incluye el recibido en obra de la carpintería.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt24gen020fca	Ud	Ventana de PVC, una hoja practicable con	1,000	171,68	171,68
mt22www010a	Ud	Cartucho de 290 ml de sellador adhesivo	0,510	5,29	2,70
mt22www050a	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona neutra	0,510	4,73	2,41
			Subtotal materiales:		**176,79**
2		Mano de obra			
mo018	h	Oficial 1ª cerrajero.	1,215	24,29	29,51
mo059	h	Ayudante cerrajero.	0,757	22,82	17,27
			Subtotal mano de obra:		**46,78**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	223,57	4,47
Coste de mantenimiento decenal: 20,52€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		228,04
			TOTAL UD	**2,00** **228,04 €**	**456,08 €**

LCP060 Ud Carpintería exterior de PVC. V2

Ventana de PVC, una hoja practicable con apertura hacia el interior, dimensiones 600x600 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color blanco, perfiles de 70 mm de anchura, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes; transmitancia térmica del marco: Uh,m = 1,3 W/(m²K); espesor máximo del acristalamiento: 40 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E750, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210, sin premarco sin persiana. Incluso patillas de anclaje para la fijación de la carpintería, sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. El precio no incluye el recibido en obra de la carpintería.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt24gen020cca	Ud	Ventana de PVC, una hoja practicable con	1,000	158,10	158,10
mt22www010a	Ud	Cartucho de 290 ml de sellador adhesivo	0,408	5,29	2,16
mt22www050a	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona neutra	0,408	4,73	1,93
			Subtotal materiales:		**162,19**
2		Mano de obra			
mo018	h	Oficial 1ª cerrajero.	1,150	24,29	27,93
mo059	h	Ayudante cerrajero.	0,695	22,82	15,86
			Subtotal mano de obra:		**43,79**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	205,98	4,12
Coste de mantenimiento decenal: 18,91€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		210,10
			TOTAL UD	**1,00** **210,10 €**	**210,10 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016/0174 | Página 359 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 359 de 431

LCV015 Ud Carpintería exterior de PVC. P2

Puerta de PVC, dos hojas practicables con apertura hacia el interior, dimensiones 1900x2500 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color WSWS Blanco, perfiles de 70 mm de anchura, fabricados bajo formulación Greenline®, sin plomo ni estabilizantes pesados, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores de acero galvanizado, mecanizaciones de desagüe y descompresión, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: Uh,m = desde 1,3 W/(m²K); espesor máximo del acristalamiento: 40 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1650, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C2, según UNE-EN 12210, sin premarco y sin persiana. Incluso garras de fijación, sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. El precio no incluye el recibido en obra de la carpintería.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt24kom035ahJ	Ud	Puerta de PVC, dos hojas practicables con apertura hacia el interior, dimensiones 1900x2500 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color WSWS Blanco, perfiles de 70 mm de anchura, fabricados bajo formulación Greenline®, sin plomo ni estabilizantes pesados, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores de acero galvanizado, mecanizaciones de desagüe y descompresión, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: Uh,m = desde 1,3 W/(m²K); espesor máximo del acristalamiento: 40 mm, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1650, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C2, según UNE-EN 12210, con certificado AENOR de producto nº 001/005954. Garantía de 10 años del fabricante del perfil, para la estabilidad del color, de las dimensiones y de la resistencia al impacto	1,000	706,41	706,41
mt22www010a	Ud	Cartucho de 290 ml de sellador adhesivo monocomponente, neutro, superelástico, a base de polímero MS, color blanco, con resistencia a la intemperie y a los rayos UV y elongación hasta rotura 750%.	1,496	5,29	7,91
mt22www050a	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona neutra oxímica, de elasticidad permanente y curado rápido, color blanco, rango de temperatura de trabajo de -60 a 150°C, con resistencia a los rayos UV, dureza Shore A aproximada de 22, según UNE-EN ISO 868 y elongación a rotura >= 800%, según UNE-EN ISO 8339.	0,704	4,73	3,33
			Subtotal materiales:		**717,65**
2		Mano de obra			
mo018	h	Oficial 1ª cerrajero.	1,680	24,29	40,81
mo059	h	Ayudante cerrajero.	1,280	22,82	29,21
			Subtotal mano de obra:		**70,02**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	787,67	15,75
Coste de mantenimiento decenal: 72,31€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		803,42
			TOTAL UD	**2,00** **803,42 €**	**1.606,84 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 360 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

LCV015 Ud Carpintería exterior de PVC . P2

Ventanal fijo de PVC, dimensiones 1000x2500 mm, acabado estándar en las dos caras, color WSWS Blanco, perfiles de 70 mm de anchura, fabricados bajo formulación Greenline®, sin plomo ni estabilizantes pesados, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: Uh,m = desde 1,3 W/(m²K); espesor máximo del acristalamiento: 40 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1650, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210, sin premarco y sin persiana. Incluso garras de fijación, sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. El precio no incluye el recibido en obra de la carpintería.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt24kom010agva	Ud	Fijo de PVC, dimensiones 1000x2500 mm, acabado estándar en las dos caras, color WSWS Blanco, perfiles de 70 mm de anchura, fabricados bajo formulación Greenline®, sin plomo ni estabilizantes pesados, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: Uh,m = desde 1,3 W/(m²K); espesor máximo del acristalamiento: 40 mm, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1650, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210, con certificado AENOR de producto nº 001/005954. Garantía de 10 años del fabricante del perfil, para la estabilidad del color, de las dimensiones y de la resistencia	1,000	117,38	117,38
mt22www010a	Ud	Cartucho de 290 ml de sellador adhesivo monocomponente, neutro, superelástico, a base de polímero MS, color blanco, con resistencia a la intemperie y a los rayos UV y elongación hasta rotura 750%.	1,190	5,29	6,30
mt22www050a	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona neutra oxímica, de elasticidad permanente y curado rápido, color blanco, rango de temperatura de trabajo de -60 a 150°C, con resistencia a los rayos UV, dureza Shore A aproximada de 22, según UNE-EN ISO 868 y elongación a rotura >= 800%, según UNE-EN ISO 8339.	0,560	4,73	2,65
		Subtotal materiales:			**126,32**
2		Mano de obra			
mo018	h	Oficial 1ª cerrajero.	1,500	24,29	36,44
mo059	h	Ayudante cerrajero.	1,100	22,82	25,10
		Subtotal mano de obra:			**61,54**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	187,86	3,76
Coste de mantenimiento decenal: 17,25€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		191,62
			TOTAL UD	**10,00**	**191,62 €**	**1.916,20 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 361 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

LCV015 Ud Carpintería exterior de PVC P1

Puerta de PVC, serie Eurofutur 70 "KÖMMERLING", una hoja practicable con apertura hacia el interior, dimensiones 800x2100 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color WSWS Blanco, perfiles de 70 mm de anchura, fabricados bajo formulación Greenline®, sin plomo ni estabilizantes pesados, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM manilla y herrajes, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: Uh,m = desde 1,3 W/(m²K); espesor máximo del acristalamiento: 40 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1650, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C3, según UNE-EN 12210, sin premarco y sin persiana. Incluso garras de fijación, sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. El precio no incluye el recibido en obra de la carpintería.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt24kom025cp	Ud	Puerta de PVC, serie Eurofutur 70	1,000	406,57	406,57
mt22www010a	Ud	Cartucho de 290 ml de sellador adhesivo	0,986	5,29	5,22
mt22www050a	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona neutra	0,464	4,73	2,19
		Subtotal materiales:			**413,98**
2		Mano de obra			
mo018	h	Oficial 1ª cerrajero.	1,434	24,29	34,83
mo059	h	Ayudante cerrajero.	1,007	22,82	22,98
		Subtotal mano de obra:			**57,81**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	471,79	9,44
Coste de mantenimiento decenal: 43,31€ en los primeros 10 años.		**Costes directos** (1+2+3):			481,23
		TOTAL UD	**1,00**	**481,23 €**	**481,23 €**

LSP010 m² Persiana enrollable de lamas.

Persiana enrollable de lamas de PVC de 45 mm de altura, color blanco, engarzadas con anillas de chapa o con alambre de acero galvanizado, equipada con eje, discos, cápsulas y todos sus accesorios, con accionamiento automático mediante motor eléctrico, en cajón de persiana ya realizado.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
2,10		1,20	2,00	5,04	
1,40		1,20	1,00	1,68	
					6,72

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt24per010b	m²	Persiana enrollable de lamas de PVC de 45 mm de altura, color blanco, equipada con eje, discos, cápsulas y todos sus accesorios, según UNE-EN 13659.	1,050	21,09	22,14
mt24per005c	Ud	Kit de motor eléctrico, con accesorios y	1,000	100,00	100,00
		Subtotal			**122,14**
2		Mano de obra			
mo011	h	Oficial 1ª montador.	0,120	24,64	2,96
mo080	h	Ayudante montador.	0,120	22,77	2,73
mo003	h	Oficial 1ª electricista.	0,150	24,64	3,70
		Subtotal mano de obra:			**9,39**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	131,53	2,63
Coste de mantenimiento decenal: 25,22€ en los primeros 10 años.		**Costes directos** (1+2+3):			134,16
		TOTAL M2	**6,72**	**134,16 €**	**901,56 €**

CAPÍTULO 14 **5.572,01 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0-2016/1544
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 362 de 431

CAPÍTULO 15 CARPINTERÍA DE MADERA E INTERIOR

LPM010 Ud Puerta interior abatible, de madera.

Puerta interior abatible, ciega, de una hoja de 210x82,5x3,5 cm, de tablero de MDF, prelacada en blanco, con moldura de forma recta; precerco de pino país de 90x35 mm; galces de MDF de 90x20 mm; tapajuntas de MDF de 70x10 mm en ambas caras. Incluso, bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo largo de latón, color negro, acabado brillante, serie básica.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt22aap011ja	Ud	Precerco de madera de pino, 90x35 mm, para puerta de	1,000	17,39	17,39
mt22agb010eg	m	Galce de MDF hidrófugo, 90x20 mm, prelacado en	5,100	4,10	20,91
mt22pxn020ao	Ud	Puerta interior ciega, de tablero de MDF, prelacada en	1,000	109,10	109,10
mt22atb010m	m	Tapajuntas de MDF hidrófugo, 70x10 mm, prelacado en	10,400	3,48	36,19
mt23ibl010jb	Ud	Pernio de 100x58 mm, con remate, de latón, acabado	3,000	0,81	2,43
mt23ppb031	Ud	Tornillo de latón 21/35 mm.	18,000	0,07	1,26
mt23ppb200	Ud	Cerradura de embutir, frente, accesorios y tornillos de	1,000	12,42	12,42
mt23hbl010aa	Ud	Juego de manivela y escudo largo de latón, color negro,	1,000	8,94	8,94
			Subtotal materiales:		**208,64**
2		Mano de obra			
mo017	h	Oficial 1ª carpintero.	0,900	24,32	21,89
mo058	h	Ayudante carpintero.	0,900	22,91	20,62
			Subtotal mano de obra:		**42,51**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	251,15	5,02
Coste de mantenimiento decenal: 28,18€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		256,17
			TOTAL UD	**8,00**	**256,17 €** **2.049,36 €**

LPM021 Ud Puerta interior corredera, de madera.

Puerta interior corredera para armazón metálico, ciega, de una hoja de 210x82,5x3,5 cm, de tablero de MDF, prelacada en blanco, con moldura de forma recta; precerco de pino país de 90x35 mm; galces de MDF de 90x20 mm; tapajuntas de MDF de 70x10 mm en ambas caras. Incluso, herrajes de colgar, de cierre y tirador con manecilla para cierre de aluminio, serie básica.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt22aap011ja	Ud	Precerco de madera de pino, 90x35 mm, para puerta de una hoja, con elementos de fijación.	1,000	17,39	17,39
mt22agb010eg	m	Galce de MDF hidrófugo, 90x20 mm, prelacado en blanco.	5,300	4,10	21,73
mt22pxn020ho	Ud	Puerta interior ciega, de tablero de MDF, prelacada en blanco, con moldura de forma recta, de 210x82,5x3,5 cm. Según UNE 56803.	1,000	109,10	109,10
mt22atb010m	m	Tapajuntas de MDF hidrófugo, 70x10 mm, prelacado en blanco.	10,700	3,48	37,24
mt23hba020j	Ud	Tirador con manecilla para cierre de aluminio, serie básica, para puerta interior corredera, para interior.	1,000	27,94	27,94
			Subtotal materiales:		**213,40**
2		Mano de obra			
mo017	h	Oficial 1ª carpintero.	1,200	24,32	29,18
mo058	h	Ayudante carpintero.	1,200	22,91	27,49
			Subtotal mano de obra:		**56,67**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	270,07	5,40
Coste de mantenimiento decenal: 30,30€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		275,47
			TOTAL UD	**1,00**	**275,47 €** **275,47 €**

CAPÍTULO 15 **########**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44

CAPÍTULO 16 INSTALACIÓN DE RED INTERIOR DE AGUA POTABLE, ACS Y CALEFACCIÓN

IFA005 m Acometida de abastecimiento de agua potable.

Acometida enterrada para abastecimiento de agua potable de tubo de polietileno PE 100, de 32 mm de diámetro exterior, PN=16 atm y 3 mm de espesor, colocada sobre lecho de arena de 15 cm de espesor, en el fondo de la zanja previamente excavada, debidamente compactada y nivelada con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 10 cm por encima de la generatriz superior de la tubería. Incluso, accesorios y piezas especiales. El precio no incluye el levantado del firme existente, la excavación, el relleno principal ni la reposición posterior del firme.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
15,00			1,00	15,00	
					15,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt01ara010a	m³	Arena con granulometría de 0 a 5 mm de diámetro, limpia.	0,112	14,30	1,60
mt37tpa011o	m	Acometida de polietileno PE 100, de 32 mm de diámetro exterior, PN=16 atm y 3 mm de espesor, según UNE-EN 12201-2, incluso accesorios de conexión y piezas especiales.	1,000	1,68	1,68
			Subtotal materiales:		**3,28**
2		Equipo y maquinaria			
mq02rop020	h	Pisón vibrante de guiado manual, de 80 kg, con placa de 30x30 cm, tipo rana.	0,347	3,92	1,36
			Subtotal equipo y		**1,36**
3		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,300	23,97	7,19
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,317	22,51	7,14
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	0,360	24,64	8,87
mo107	h	Ayudante fontanero.	0,360	22,73	8,18
			Subtotal mano de obra:		**31,38**
4		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	4,000	36,02	1,44
Coste de mantenimiento		**Costes directos** (1+2+3+4):			37,46
		TOTAL M	**15,00**	**37,46 €**	**561,90 €**

IFC010 Ud Preinstalación de contador para abastecimiento de agua potable.

Preinstalación de contador general de agua 1/2" DN 15 mm, colocado en hornacina, conectado al ramal de acometida y al tubo de alimentación, formada por llave de corte general de compuerta de latón fundido; grifo de comprobación; filtro retenedor de residuos; válvula de retención de latón y llave de salida de compuerta de latón fundido. Incluso marco y tapa de fundición dúctil para registro y material auxiliar. El precio no incluye el contador de agua.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt37svc010a	Ud	Válvula de compuerta de latón fundido, para roscar, de 1/2".	2,000	4,96	9,92
mt37www060b	Ud	Filtro retenedor de residuos de latón, con tamiz de acero inoxidable con perforaciones de 0,4 mm de diámetro, con rosca de 1/2", para una presión máxima de trabajo de 16 bar y una temperatura máxima de 110°C.	1,000	4,21	4,21
mt37sgl012a	Ud	Grifo de comprobación de latón, para roscar, de 1/2".	1,000	5,14	5,14
mt37svr010a	Ud	Válvula de retención de latón para roscar de 1/2".	1,000	4,30	4,30
mt37aar010a	Ud	Marco y tapa de fundición dúctil de 30x30 cm, según Compañía Suministradora.	1,000	17,45	17,45
mt37www010	Ud	Material auxiliar para instalaciones de fontanería.	1,000	1,40	1,40
			Subtotal materiales:		**42,42**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	0,800	24,64	19,71
mo107	h	Ayudante fontanero.	0,400	22,73	9,09
			Subtotal mano de obra:		**28,80**
3		Costes directos complementarios			

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO.00161/14 FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9QC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 364 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

	%	Costes directos complementarios	4,000	71,22	2,85
Coste de mantenimiento		**Costes directos** (1+2+3):			74,07
		TOTAL UD	**1,00**	**74,07 €**	**74,07 €**

IFI011 Ud Instalación interior para cuarto de baño.

Instalación interior de fontanería para cuarto de baño con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, realizada con tubo de polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, de polietileno reticulado (PE-X), material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones. El precio no incluye las ayudas de albañilería para instalaciones.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt37tpu400a	Ud	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 16 mm de diámetro exterior.	8,100	0,13	1,05
mt37tpu010ag	m	Tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 16 mm de diámetro exterior, PN=6 atm y 1,8 mm de espesor, suministrado en rollos, según UNE-EN ISO 15875-2, con el precio incrementado el 30% en concepto de accesorios y piezas especiales.	8,100	3,25	26,33
mt37tpu400b	Ud	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 20 mm de diámetro exterior.	17,000	0,16	2,72
mt37tpu010bg	m	Tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 20 mm de diámetro exterior, PN=6 atm y 1,9 mm de espesor, suministrado en rollos, según UNE-EN ISO 15875-2, con el precio incrementado el 30% en concepto de accesorios y piezas especiales.	17,000	4,22	71,74
mt37avu022b	Ud	Válvula de esfera, de latón, de 20 mm de diámetro.	2,000	28,91	57,82
			Subtotal materiales:		**159,66**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	4,895	24,64	120,61
mo107	h	Ayudante fontanero.	4,895	22,73	111,26
			Subtotal mano de obra:		**231,87**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	391,53	7,83
Coste de mantenimiento		**Costes directos** (1+2+3):			399,36
		TOTAL UD	**3,00**	**399,36 €**	**1.198,08 €**

IFI012 Ud Instalación interior para cocina.

Instalación interior de fontanería para cocina con dotación para: fregadero, toma y llave de paso para lavavajillas, realizada con tubo de polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, de polietileno reticulado (PE-X), material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones. El precio no incluye las ayudas de albañilería para instalaciones.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt37tpu400a	Ud	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 16 mm de diámetro exterior.	8,100	0,13	1,05
mt37tpu010ag	m	Tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 16 mm de diámetro exterior, PN=6 atm y 1,8 mm de espesor, suministrado en rollos, según UNE-EN ISO 15875-2, con el precio incrementado el 30% en concepto de accesorios y piezas especiales.	8,100	3,25	26,33

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 365 de 431

mt37tpu400b	Ud	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 20 mm de diámetro exterior.	11,000	0,16	1,76
mt37tpu010bg	m	Tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 20 mm de diámetro exterior, PN=6 atm y 1,9 mm de espesor, suministrado en rollos, según UNE-EN ISO 15875-2, con el precio incrementado el 30% en concepto de accesorios y piezas especiales.	11,000	4,22	46,42
mt37avu022b	Ud	Válvula de esfera, de latón, de 20 mm de diámetro.	2,000	28,91	57,82
mt31gcg070a	Ud	Llave de paso para lavadora o lavavajillas, para roscar, gama básica, de 1/2" de diámetro.	1,000	25,61	25,61
			Subtotal materiales:		**158,99**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	3,725	24,64	91,78
mo107	h	Ayudante fontanero.	3,725	22,73	84,67
			Subtotal mano de obra:		**176,45**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	335,44	6,71
Coste de mantenimiento decenal: 37,64€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		342,15
		TOTAL UD	**1,00**	**342,15 €**	**342,15 €**

IFI005 m Tubería para instalación interior, colocada superficialmente.

Tubería para instalación interior, colocada superficialmente y fijada al paramento, formada por tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 16 mm de diámetro exterior, PN=6 atm y 1,8 mm de espesor, suministrado en rollos. Incluso material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt37tpu400a	Ud	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 16 mm de diámetro exterior.	1,000	0,13	0,13
mt37tpu010ac	m	Tubo de polietileno reticulado (PE-Xa), serie 5, de 16 mm de diámetro exterior, PN=6 atm y 1,8 mm de espesor, suministrado en rollos, según UNE-EN ISO 15875-2, con el precio incrementado el 10% en concepto de accesorios y piezas especiales.	1,000	2,75	2,75
			Subtotal materiales:		**2,88**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	0,030	24,64	0,74
mo107	h	Ayudante fontanero.	0,030	22,73	0,68
			Subtotal mano de obra:		**1,42**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	4,30	0,09
Coste de mantenimiento decenal: 0,15€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		4,39
		TOTAL M	**15,00**	**4,39 €**	**65,85 €**

ICN031 Ud Equipo de aire acondicionado con unidades interiores de cassette, sistema aire-aire multi-

Equipo de aire acondicionado, sistema aire-aire split 2x1, para gas R-32, alimentación monofásica (230V/50Hz),

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 366 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

mt42tsb800a	Ud	Equipo de aire acondicionado, sistema aire-aire split 2x1, para gas R-32, alimentación monofásica (230V/50Hz), potencia frigorífica nominal 7,1 kW (temperatura de bulbo seco del aire interior 27°C, temperatura de bulbo húmedo del aire interior 19°C, temperatura de bulbo seco del aire exterior 35°C, temperatura de bulbo húmedo del aire exterior 24°C), potencia frigorífica mínima/máxima 1,9/8 kW, consumo eléctrico nominal en refrigeración 2,21 kW, SEER 5,6 (clase energética A+), potencia calorífica nominal 8 kW (temperatura de bulbo seco del aire interior 20°C, temperatura de bulbo seco del aire exterior 7°C, temperatura de bulbo húmedo del aire exterior 6°C), potencia calorífica mínima/máxima 1,3/10,6 kW, consumo eléctrico nominal en calefacción 2,16 kW, SCOP 3,86 (clase energética A), formado por dos unidades interiores de cassette, caudal de aire a velocidad alta/baja 660/468 m³/h, presión sonora a velocidad alta/media/baja 41/36/32 dBA, dimensiones 256x575x575 mm, peso 15 kg, con función de compensación de la estratificación, bomba de drenaje y panel decorativo, de dimensiones 12x620x620 mm y peso del panel 2,5 kg, una unidad exterior, con compresor tipo Twin Rotary, con tecnología Inverter, caudal de aire 3000 m³/h, presión sonora en refrigeración 48 dBA, presión sonora en calefacción 49 dBA, potencia sonora en refrigeración 64 dBA, potencia sonora en calefacción 65 dBA, dimensiones 890x900x320 mm, peso 66 kg, diámetro de conexión de la tubería de gas 3/8", diámetro de conexión de la tubería de líquido 1/4", longitud máxima de tubería 50 m, diferencia máxima de altura entre la unidad exterior y la unidad interior 30 m y un kit repartidor.	1,000	3710,00	3710,00
mt42www080	Ud	Kit de amortiguadores antivibración de suelo, formado por cuatro amortiguadores de caucho, con sus tornillos, tuercas y arandelas correspondientes.	1,000	8,00	8,00
mt42www090	Ud	Kit de soportes para suspensión del techo, formado por cuatro varillas roscadas de acero galvanizado, con sus tacos, tuercas y arandelas correspondientes.	2,000	22,00	44,00
mt42tsb900	m	Cable bipolar, de 0,5 mm² de sección	3,000	0,80	2,40
mt35aia090aa	m	Tubo rígido de PVC, enchufable, curvable en caliente, de color negro, de 16 mm de diámetro nominal, para canalización fija en superficie. Resistencia a la compresión 1250 N, resistencia al impacto 2 julios, temperatura de trabajo -5°C hasta 60°C, con grado de protección IP547 según UNE 20324, propiedades eléctricas: aislante, no propagador de la llama. Según UNE-EN 61386-1 y UNE-EN 61386-22. Incluso abrazaderas, elementos de sujeción y accesorios (curvas, manguitos, tes, codos y curvas flexibles).	3,000	1,23	3,69
		Subtotal materiales:			**3768,09**
2		Mano de obra			
mo005	h	Oficial 1ª instalador de climatización.	3,000	24,64	73,92
mo104	h	Ayudante instalador de climatización.	3,000	22,73	68,19
		Subtotal mano de obra:			**142,11**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	3910,20	78,20

Coste de mantenimiento decenal: 1.116,75€ en los primeros 10 años.	**Costes directos** (1+2+3):		3988,40
	TOTAL UD	**1,00**	**3.988,40 €**	**3.988,40 €**
	CAPÍTULO 16			**6.230,45 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/154 | Página 367 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 367 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPÍTULO 17 APARATOS SANITARIOS

SAI005 Ud Inodoro con tanque bajo, de porcelana sanitaria.

Inodoro de porcelana sanitaria, con tanque bajo, gama básica, color blanco, con asiento y tapa lacados, mecanismo de descarga de 3/6 litros, con juego de fijación y codo de evacuación. Incluso llave de regulación, enlace de alimentación flexible y silicona para sellado de juntas.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt30ips010a	Ud	Inodoro de porcelana sanitaria, con tanque bajo, gama básica, color blanco, con asiento y tapa lacados, mecanismo de descarga de 3/6 litros, con juego de fijación y codo de evacuación, según UNE-EN 997.	1,000	226,65	226,65
mt30lla020	Ud	Llave de regulación de 1/2", para inodoro, acabado	1,000	23,20	23,20
mt38tew010a	Ud	Latiguillo flexible de 20 cm y 1/2" de diámetro.	1,000	8,00	8,00
mt30www005	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona ácida	0,012	7,50	0,09
			Subtotal materiales:		**257,94**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	1,500	24,64	36,96
			Subtotal mano de obra:		**36,96**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	294,90	5,90
Coste de mantenimiento decenal: 45,12€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		300,80
			TOTAL UD	**2,00**	**300,80 €** **601,60 €**

SAU001 Ud Urinario de porcelana sanitaria.

Urinario de porcelana sanitaria, con alimentación y desagüe vistos, gama básica, color blanco, de 250x320 mm, equipado con grifería temporizada, gama básica, acabado cromado, de 82x70 mm grifería temporizada, gama básica, acabado cromado, de 82x70 mm y desagüe visto, color blanco. Incluso silicona para sellado de juntas.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt30uag020b	Ud	Urinario de porcelana sanitaria, con alimentación y desagüe vistos, gama básica, color blanco, de 250x320 mm, con juego de fijación mural de acero, según UNE 67001.	1,000	77,60	77,60
mt31gtg030a	Ud	Grifería temporizada para urinario, gama básica, acabado cromado, de 82x70 mm, con enlace cromado.	1,000	113,38	113,38
mt36www005b	Ud	Acoplamiento a pared acodado con plafón, de PVC, serie B, color blanco, para evacuación de aguas residuales (a baja y alta temperatura) en el interior de los edificios, enlace mixto de 1 1/4"x40 mm de diámetro, según UNE-EN 1329-1, con válvula de desagüe.	1,000	10,95	10,95
mt30www005	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona ácida monocomponente, fungicida, para sellado de juntas en ambientes húmedos.	0,012	7,50	0,09
			Subtotal materiales:		**202,02**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	1,300	24,64	32,03
			Subtotal mano de obra:		**32,03**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	234,05	4,68
Coste de mantenimiento decenal: 112,20€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		238,73
			TOTAL UD	**2,00**	**238,73 €** **477,46 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 368 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

SAL035 Ud Lavabo mural, de porcelana sanitaria.

Lavabo de porcelana sanitaria, mural, gama básica, color blanco, de 350x320 mm, y desagüe, acabado cromado. Incluso juego de fijación y silicona para sellado de juntas. El precio no incluye la grifería.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt30lps050ab	Ud	Lavabo de porcelana sanitaria, mural, gama básica, color blanco, de 350x320 mm, con juego de fijación, según UNE 67001.	1,000	64,10	64,10
mt36www005d	Ud	Acoplamiento a pared acodado con plafón, ABS, serie B, acabado cromado, para evacuación de aguas residuales (a baja y alta temperatura) en el interior de los edificios, enlace mixto de 1 1/4"x40 mm de diámetro, según UNE-EN 1329-1, con válvula de desagüe.	1,000	56,10	56,10
mt30www005	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona ácida monocomponente, fungicida, para sellado de juntas en ambientes húmedos.	0,012	7,50	0,09
			Subtotal materiales:		**120,29**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	1,100	24,64	27,10
		Subtotal mano de obra:			**27,10**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	120,29	2,41
Coste de mantenimiento decenal:		**Costes directos** (1+2+3):			149,80
		TOTAL UD	**2,00**	**149,80 €**	**299,60 €**

SPI005 Ud Inodoro con tanque bajo. ADAPTADO

Taza de inodoro de tanque bajo, con salida para conexión horizontal, asiento elevado y fijación vista, de porcelana sanitaria, acabado termoesmaltado, color blanco, de 360x670x460 mm, con borde de descarga, con cisterna de inodoro, de doble descarga, con conexión de suministro inferior, de porcelana sanitaria, acabado termoesmaltado, color blanco y con asiento y tapa de inodoro, de Duroplast, color blanco. Incluso silicona para sellado de juntas.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt30sfg130d	Ud	Taza de inodoro de tanque bajo, con salida para conexión horizontal, asiento elevado y fijación vista, de porcelana sanitaria, acabado termoesmaltado, color blanco, de 360x670x460 mm, con borde de descarga, según UNE-EN 997, con elementos de fijación.	1,000	243,86	243,86
mt30seg131a	Ud	Cisterna de inodoro, de doble descarga, con conexión de suministro inferior, de porcelana sanitaria, acabado termoesmaltado, color blanco, de 365x163x380 mm, con juego de mecanismos de descarga doble de 6-4 litros, ajustable a 6-3 litros, según UNE-EN 997.	1,000	95,64	95,64
mt30sfg111a	Ud	Asiento y tapa de inodoro, de Duroplast, color blanco.	1,000	105,92	105,92
mt30lla020	Ud	Llave de regulación de 1/2", para inodoro, acabado cromado.	1,000	23,20	23,20
mt38tew010a	Ud	Latiguillo flexible de 20 cm y 1/2" de diámetro.	1,000	8,00	8,00
mt30www005	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona ácida	0,012	7,50	0,09
			Subtotal materiales:		**476,71**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-988e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 369 de 431

2		Mano de obra				
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	1,500	24,64		36,96
			Subtotal mano de obra:			**36,96**
3		Costes directos complementarios				
	%	Costes directos complementarios	2,000	513,67		10,27
Coste de mantenimiento decenal: 246,25€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):			523,94
			TOTAL UD	**1,00**	**523,94 €**	**523,94 €**

SPA020 **Ud** **Barra de sujeción para personas con discapacidad, rehabilitación y tercera edad.**

Barra de sujeción para personas con discapacidad, rehabilitación y tercera edad, para inodoro, colocada en pared, abatible, con forma de U, de aluminio y nylon, de dimensiones totales 796x180 mm con tubo de 35 mm de diámetro exterior y 1,5 mm de espesor, con portarrollos de papel higiénico. Incluso elementos de fijación.

Código	Unidad	Descripción	Rendi	**Precio**	Importe
1		Materiales			
mt31abp135aa	Ud	Barra de sujeción para personas con discapacidad, rehabilitación y tercera edad, para inodoro, colocada en pared, abatible, con forma de U, de aluminio y nylon, de dimensiones totales 796x180 mm con tubo de 35 mm de diámetro exterior y 1,5 mm de espesor, con portarrollos de papel higiénico, incluso fijaciones de acero inoxidable.	1,000	299,92	299,92
			Subtotal		**299,92**
2		Mano de obra			
mo107	h	Ayudante fontanero.	0,800	22,73	18,18
		Subtotal mano de obra:			**18,18**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	318,10	6,36
Coste de mantenimiento decenal:		**Costes directos** (1+2+3):			324,46
			TOTAL UD	**1,00**	**324,46 €**	**324,46 €**

SPL010 **Ud** **Lavabo mural accesible**

Lavabo de porcelana sanitaria, mural, de altura fija, de 680x580 mm, equipado con grifo monomando con caño extraíble de accionamiento por palanca, cuerpo de latón cromado y flexible de 1,25 m de longitud, instalado sobre ménsulas fijadas a bastidor metálico regulable, de acero pintado con poliéster, empotrado en muro de fábrica o en tabique de placas de yeso, de 495 mm de anchura y 1120 a 1320 mm de altura. Incluso válvula de desagüe, sifón individual y ménsulas de fijación y silicona para sellado de juntas.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt30lpp010ad	Ud	Lavabo de porcelana sanitaria, mural, de altura fija, de 680x580 mm, equipado con grifo monomando con caño extraíble de accionamiento por palanca, cuerpo de latón cromado y flexible de 1,25 m de longitud; incluso válvula de desagüe, sifón individual y ménsulas de fijación.	1,000	652,42	652,42
mt30asp030a	Ud	Bastidor metálico regulable, de acero pintado con poliéster, como soporte de lavabo suspendido, para empotrar en muro de fábrica o en tabique de placas de yeso, de 495 mm de anchura y 1120 a 1320 mm de altura; incluso anclajes, varillas de conexión, codo de desagüe de 40 mm de diámetro y embellecedores de las varillas de conexión.	1,000	152,97	152,97
mt30www005	Ud	Cartucho de 300 ml de silicona ácida monocomponente, fungicida, para sellado de juntas en ambientes húmedos.	0,012	7,50	0,09

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T0 2026/154
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 370 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

		Subtotal			**805,48**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	1,100	24,64	27,10
		Subtotal mano de			**27,10**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	832,58	16,65
Coste de mantenimiento decenal:		**Costes directos** (1+2+3):			849,23
		TOTAL UD	**1,00**		**849,23 €**	**849,23 €**

SCF010 **Ud** **Fregadero.**

Fregadero de acero inoxidable para instalación en encimera, de 2 cubetas, de 800x490 mm, con válvulas de desagüe, para encimera de cocina, equipado con grifería monomando con cartucho cerámico para fregadero, gama básica, acabado cromado, compuesta de caño giratorio, aireador y enlaces de alimentación flexibles, válvula con desagüe y sifón. Incluso conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existentes, fijación del aparato y sellado con silicona.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt30fxs010t	Ud	Fregadero de acero inoxidable para instalación en encimera, de 2 cubetas, de 800x490 mm, con válvulas de desagüe.	1,000	177,90	177,90
mt31gmg030a	Ud	Grifería monomando con cartucho cerámico para fregadero, gama básica, acabado cromado, compuesta de caño giratorio, aireador y enlaces de alimentación flexibles, según UNE-EN 200.	1,000	76,98	76,98
mt30lla030	Ud	Llave de regulación de 1/2", para fregadero o lavadero, acabado cromado.	2,000	20,32	40,64
mt30sif020b	Ud	Sifón botella doble de 1 1/2" para fregadero de 2 cubetas, con válvula extensible y toma central de electrodomésticos.	1,000	9,23	9,23
		Subtotal			**304,75**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	0,690	24,64	17,00
mo107	h	Ayudante fontanero.	0,530	22,73	12,05
		Subtotal mano de			**29,05**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	333,80	6,68
Coste de mantenimiento decenal:		**Costes directos** (1+2+3):			340,48
		TOTAL UD	**2,00**		**340,48 €**	**680,96 €**

CAPÍTULO 17 **3.076,29 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS TO 2616/14
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 371 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPÍTULO 18 RED GENERAL DE DESAGÜES

ISD020 Ud Red interior de evacuación para BAÑO.

Red interior de evacuación, para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt36tit010bc	m	Tubo de PVC, serie B, de 40 mm de diámetro y 3 mm de espesor, según UNE-EN 1329-1, con el precio incrementado el 10% en concepto de accesorios y piezas especiales.	2,120	1,83	3,88
mt36tit010gc	m	Tubo de PVC, serie B, de 110 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, según UNE-EN 1329-1, con el precio incrementado el 10% en concepto de accesorios y piezas especiales.	2,125	5,39	11,45
mt11var009	l	Líquido limpiador para pegado mediante adhesivo de tubos y accesorios de PVC.	0,276	38,72	10,69
mt11var010	l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC.	0,138	49,36	6,81
mt36bsj010aa	Ud	Bote sifónico de PVC, de 110 mm de diámetro, con cinco entradas de 40 mm de diámetro y una salida de 50 mm de diámetro, con tapa ciega de acero inoxidable.	1,000	19,61	19,61
mt36tit010ca	m	Tubo de PVC, serie B, de 50 mm de diámetro y 3 mm de espesor, según UNE-EN 1329-1.	1,000	2,12	2,12
			Subtotal		**54,56**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	5,175	24,64	127,51
mo107	h	Ayudante fontanero.	2,588	22,73	58,83
			Subtotal mano de		**186,34**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	240,90	4,82
Coste de mantenimiento decenal: 19,66€ en los primeros 10 años.			**Costes directos**		245,72
		TOTAL UD	**3,00**	**245,72 €**	**737,16 €**

ISD022 Ud Red interior de evacuación para cocina.

Red interior de evacuación, para cocina con dotación para: fregadero, toma de desagüe para lavavajillas, realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt36tit010bc	m	Tubo de PVC, serie B, de 40 mm de diámetro y 3 mm de espesor, según UNE-EN 1329-1, con el precio incrementado el 10% en concepto de accesorios y piezas especiales.	4,300	1,83	7,87
mt30del010a	Ud	Toma de desagüe para electrodoméstico, con enlace mixto macho de PVC, de 40 mm de diámetro.	1,000	2,91	2,91
mt11var009	l	Líquido limpiador para pegado mediante adhesivo de tubos y accesorios de PVC.	0,215	38,72	8,32
mt11var010	l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC.	0,108	49,36	5,33
			Subtotal		**24,43**
2		Mano de obra			
mo008	h	Oficial 1ª fontanero.	4,300	24,64	105,95
mo107	h	Ayudante fontanero.	2,150	22,73	48,87
			Subtotal mano de		**154,82**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	179,25	3,59
Coste de mantenimiento decenal: 14,63€ en los primeros 10 años.			**Costes directos**		182,84
		TOTAL UD	**1,00**	**182,84 €**	**182,84 €**

CAPÍTULO 18 **920,00 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-988e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 372 de 431

CAPÍTULO 19 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

IEP010 **Ud** **Red de toma de tierra para estructura.**

Red de toma de tierra para estructura de hormigón del edificio con 90 m de conductor de cobre desnudo de 35 mm², y 2 picas.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt35ttc010b	m	Conductor de cobre desnudo, de 35 mm².	90,000	2,81	252,90
mt35tte010b	Ud	Electrodo para red de toma de tierra cobreado con 300 µm, fabricado en acero, de 15 mm de diámetro y 2 m de longitud.	2,000	18,00	36,00
mt35tta040	Ud	Grapa abarcón para conexión de pica.	4,000	1,00	4,00
mt35tts010b	Ud	Soldadura aluminotérmica del cable conductor a redondo.	4,000	4,13	16,52
mt35tta010	Ud	Arqueta de polipropileno para toma de tierra, de 300x300 mm, con tapa de registro.	1,000	74,00	74,00
mt35tta030	Ud	Puente para comprobación de puesta a tierra de la instalación eléctrica.	1,000	46,00	46,00
mt35www020	Ud	Material auxiliar para instalaciones de toma de tierra.	1,000	1,15	1,15
			Subtotal materiales:		**430,57**
2		Mano de obra			
mo003	h	Oficial 1ª electricista.	3,400	24,64	83,78
mo102	h	Ayudante electricista.	3,400	22,73	77,28
			Subtotal mano de obra:		**161,06**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	591,63	11,83
Coste de mantenimiento decenal: 12,07€ en los primeros 10 años.				**Costes directos**	603,46
		TOTAL UD	**1**	**603,46**	**603,46 €**

IEO010 **m** **Canalización.**

Canalización de tubo rígido de PVC, enchufable, curvable en caliente, de color gris RAL 7035, de 20 mm de diámetro nominal, resistencia a la compresión 1250 N, resistencia al impacto 6 julios, con grado de protección IP44. Instalación fija en superficie.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt35aia220b	m	Tubo rígido de PVC, enchufable, curvable en caliente, de color gris RAL 7035, de 20 mm de diámetro nominal, para canalización fija en superficie. Resistencia a la compresión 1250 N, resistencia al impacto 6 julios, temperatura de trabajo -15°C hasta 90°C, con grado de protección IP44 según UNE 20324, propiedades eléctricas: aislante, no propagador de la llama. Según UNE-EN 61386-1 y UNE-EN 61386-22. Incluso abrazaderas, elementos de sujeción y accesorios (curvas, manguitos, tes, codos y curvas flexibles).	1,000	2,81	2,81
			Subtotal materiales:		**2,81**
2		Mano de obra			
mo003	h	Oficial 1ª electricista.	0,040	24,64	0,99
mo102	h	Ayudante electricista.	0,050	22,73	1,14
			Subtotal mano de obra:		**2,13**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	4,94	0,10
Coste de mantenimiento decenal: 0,18€ en los primeros 10 años.				**Costes directos**	5,04
		TOTAL M	**15**	**5,04**	**75,60 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 373 de 431

IEC0 Ud Caja de protección y medida.

Caja de protección y medida CPM1-S2, de hasta 63 A de intensidad, para 1 contador monofásico, instalada en el interior de hornacina mural, en vivienda unifamiliar o local. Instalación de caja general de protección, según instrucción ITC-BT-12, e inst. ITC-BT-13. Empresa distribuidora, fijada en paramento de fachada según establece REBT.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt35cgp010e	Ud	Caja de protección y medida CPM1-S2, de hasta 63 A de intensidad, para 1 contador monofásico, formada por una envolvente aislante, precintable, autoventilada y con mirilla de material transparente resistente a la acción de los rayos ultravioletas, para instalación empotrada. Incluso equipo completo de medida, bornes de conexión, bases cortacircuitos y fusibles para protección de la derivación individual. Normalizada por la empresa suministradora. Según UNE-EN 60439-1, grado de inflamabilidad según se indica en UNE-EN 60439-3, con grados de protección IP43 según UNE 20324 e IK09 según UNE-EN 50102.	1,000	97,95	97,95
mt35cgp040h	m	Tubo de PVC liso, serie B, de 160 mm de diámetro exterior y 3,2 mm de espesor, según UNE-EN 1329-1.	3,000	5,44	16,32
mt35cgp040f	m	Tubo de PVC liso, serie B, de 110 mm de diámetro exterior y 3,2 mm de espesor, según UNE-EN 1329-1.	1,000	3,73	3,73
mt35www010	Ud	Material auxiliar para instalaciones eléctricas.	1,000	1,48	1,48
			Subtotal materiales:		**119,48**
2		Mano de obra			
mo020	h	Oficial 1ª construcción.	0,300	23,97	7,19
mo113	h	Peón ordinario construcción.	0,300	22,51	6,75
mo003	h	Oficial 1ª electricista.	0,500	24,64	12,32
mo102	h	Ayudante electricista.	0,500	22,73	11,37
			Subtotal mano de obra:		**37,63**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	157,11	3,14
Coste de mantenimiento decenal: 5,61€ en los primeros 10 años.				**Costes directos**	160,25
		TOTAL UD	**1**	**160,25**	**160,25 €**

IEL010 m Línea general de alimentación.

Línea general de alimentación fija en superficie formada por cables unipolares con conductores de cobre, RZ1-K (AS) Cca-s1b,d1,a1 5G10 mm², siendo su tensión asignada de 0,6/1 kV, bajo tubo protector de PVC liso de 75 mm de diámetro.

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt36tie010da	m	Tubo de PVC, serie B, de 75 mm de diámetro y 3 mm de espesor, con extremo abocardado, según UNE-EN 1329-1.	1,000	3,34	3,34
mt35cun010f1	m	Cable unipolar RZ1-K (AS), siendo su tensión asignada de 0,6/1 kV, reacción al fuego clase Cca-s1b,d1,a1 según UNE-EN 50575, con conductor de cobre clase 5 (-K) de 10 mm² de sección, con aislamiento de polietileno reticulado (R) y cubierta de compuesto termoplástico a base de poliolefina libre de halógenos con baja emisión de humos y gases corrosivos (Z1). Según UNE 21123-4.	5,000	2,49	12,45
mt35www010	Ud	Material auxiliar para instalaciones eléctricas.	0,200	1,48	0,30
			Subtotal		**16,09**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQCC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 374 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

2		Mano de obra			
mo003	h	Oficial 1ª electricista.	0,101	24,64	2,49
mo102	h	Ayudante electricista.	0,090	22,73	2,05
		Subtotal mano de obra:			**4,53**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	20,62	0,41
Coste de mantenimiento decenal:		**Costes directos** (1+2+3):			21,03
			TOTAL M	**15**	**21,03**	**315,45 €**

UD **Punto de luz sencillo**

Punto de luz SENCILLO, instalado según el REBT, con mecanismo del tipo Simón 31-30.

TOTAL UD **4** **20,46** **81,84 €**

UD **Punto de luz conmutado**

De punto de luz CONMUTADO, idem, idem,.

TOTAL UD **4** **39,36** **157,44 €**

UD **Punto de luz sencillo estanco.**

Punto de luz SENCILLO, pero con pulsadores estancos en zona de barra.

TOTAL UD **4** **62,00** **248,00 €**

UD **Toma de corriente**

Toma de coriente, con base de enchufe de 16 amp. Según REBT. , con mecanismo del tipo Simon 31-30, T.T

TOTAL UD **10** **58,17** **581,70 €**

UD **Toma de corriente estanco**

Toma de coriente, con base de enchufe de 16 amp. Según REBT. , con mecanismo del tipo Simon 31-30, T.T y mecanimos estáncos.

TOTAL UD **11** **56,00** **616,00 €**

UD **Toma de corriente 25 amp**

Toma de coriente, con base de enchufe de 25 amp. Según REBT. , con mecanismo del tipo Simon 31-30, T.T

TOTAL UD **5** **63,00** **315,00 €**

UD **Punto de luz automático**

De punto de luz automático en baños, según REBT., idem, idem,.

TOTAL UD **6** **65,00** **390,00 €**

UD **Instalación de antena**

Antena receptora de señales de canales de TV y FM, prefábricada normalizada,con amplificador y alimentador, según normativa, colocada y recibida en zona de cubiera con mástil empotrado en tubo galvanizado fijado y recibido en tabicon central de faldones según diseño.

TOTAL UD **1** **350,00** **350,00 €**

CAPÍTULO 19 **3.894,74 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T-2026/0174 | Página 375 de 431
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 375 de 431

CAPÍTULO 20 PINTURAS

RIP035 **m²** **Pintura plástica sobre paramento interior VERTICAL placas de yeso laminado.**

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, acabado mate, textura lisa, diluidas con un 15% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción, sobre paramento interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado, vertical, de hasta 3 m de altura. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
113,00			1,00	113,00	
53,00			1,00	53,00	
33			2	66,00	
					232,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt27pfs010b	l	Imprimación acrílica, reguladora de la absorción, permeable al vapor de agua y resistente a los álcalis, para aplicar con brocha, rodillo o pistola.	0,058	6,78	0,39
mt27pii070c	l	Pintura plástica para interior, a base de polímeros acrílicos, color blanco, acabado mate, textura lisa, de gran resistencia al frote húmedo; para aplicar con brocha, rodillo o pistola.	0,200	8,76	1,75
			Subtotal materiales:		**2,14**
2		Mano de obra			
mo038	h	Oficial 1ª pintor.	0,115	23,97	2,76
mo076	h	Ayudante pintor.	0,144	22,77	3,28
			Subtotal mano de obra:		**6,04**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	8,18	0,16
Coste de mantenimiento decenal: 15,01€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		8,34
		TOTAL M2	**232,00**	**8,34 €**	**1.934,88 €**

RFP010 **m²** **Pintura plástica sobre paramento exterior.**

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, color blanco, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 15 a 20% de agua y la siguiente diluida con un 5 a 10% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica, reguladora de la absorción, sobre paramento exterior de mortero de cemento. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
240,00			1,00	240,00	
					240,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
1		Materiales			
mt27pfs100cf	l	Imprimación acrílica, reguladora de la absorción a base de copolímeros acrílicos, color blanco, con un contenido de sustancias orgánicas volátiles (VOC) < 5 g/l, para aplicar con brocha, rodillo o pistola.	0,096	8,49	0,82
mt27pii020kl	l	Pintura para exterior, a base de polímeros acrílicos en emulsión acuosa, color blanco, acabado mate, textura lisa, impermeabilizante y transpirable, con un contenido de sustancias orgánicas volátiles (VOC) < 5 g/l, con Etiqueta Ecológica Europea (EEE); para aplicar con brocha, rodillo o pistola, según UNE-EN 1504-2.	0,200	12,66	2,53
			Subtotal materiales:		**3,35**
2		Mano de obra			

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EVS T0 2616 / F 144 Página 376 de 434
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7HQC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 376 de 434
CSV: 57a67a84-6d0eba51-988e2739-366e6595

mo038	h	Oficial 1ª pintor.	0,181	23,97	4,34
mo076	h	Ayudante pintor.	0,181	22,77	4,12
			Subtotal mano de obra:		**8,46**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	11,81	23,62
Coste de mantenimiento decenal: 21,09€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		35,43
		TOTAL M2	**240,00**	**35,43 €**	**8.503,20 €**

RIP035 **m²** **Pintura plástica sobre paramento interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado.**

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, acabado mate, textura lisa, diluidas con un 15% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción, sobre paramento interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado, horizontal, hasta 3 m de altura. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.

Largo	Ancho	Alto	uds	Parcial	Subtotal
32,00			1,00	32,00	
					32,00

Código	Unidad	Descripción	Rendimiento	**Precio unitario**	Importe
1		Materiales			
mt27pfs010b	l	Imprimación acrílica, reguladora de la absorción, permeable al vapor de agua y resistente a los álcalis, para aplicar con brocha, rodillo o pistola.	0,058	6,78	0,39
mt27pii070c	l	Pintura plástica para interior, a base de polímeros acrílicos, color blanco, acabado mate, textura lisa, de gran resistencia al frote húmedo; para aplicar con brocha, rodillo o pistola.	0,200	8,76	1,75
			Subtotal materiales:		**2,14**
2		Mano de obra			
mo038	h	Oficial 1ª pintor.	0,144	23,97	3,45
mo076	h	Ayudante pintor.	0,180	22,77	4,10
			Subtotal mano de obra:		**7,55**
3		Costes directos complementarios			
	%	Costes directos complementarios	2,000	9,69	0,19
Coste de mantenimiento decenal: 17,78€ en los primeros 10 años.			**Costes directos** (1+2+3):		9,88
		TOTAL M2	**32,00**	**9,88 €**	**316,16 €**

CAPÍTULO 20 **10.754,24 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTEPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 377 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPÍTULO 21 SEGURIDAD Y SALUD

m Valla de obra de 2m de altura para delimitar el perímetro.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	1	12,00			12,00	
	1	12,00			12,00	
						24,00
TOTAL M					**24,00**	**12,00 €**	**288,00 €**

ud Casco de seguridad con arnés de adaptación. Certificado CE s/R.D 773/97 y R.D 140/92

TOTAL ud **5,00** **3,00 €** **15,00 €**

ud Gafas de protección. Certificado CE s/R.D 773/97 y R.D 140/92

TOTAL ud **5,00** **5,00 €** **25,00 €**

ud Botas de seguridad S3 (puntera y suela antiperforación). Certificado CE s/R.D 773/97 y R.D 140/92

TOTAL ud **5,00** **15,30 €** **76,50 €**

ud Par de botas aislantes para electricista hasta 5,000 V de tensión (amortizables en 3 usos) Certificado CE s/R.D 773/97 y R.D 140/92

TOTAL ud **5,00** **24,00 €** **120,00 €**

ud Guantes de nitrilo/cuero con resistencia a cortes y abrasión. Certificado CE s/R.D 773/97 y R.D 140/92

TOTAL ud **5,00** **6,00 €** **30,00 €**

ud Par de guantes aislantes para protección de contacto eléctrico en tensión hasta 5,000 V (amortizables en 3 usos). Certificado CE s/RD 773/97 y RD1407/92

TOTAL ud **1,00** **12,00 €** **12,00 €**

ud Par de guantes para soldador, (amortizables en 3 usos). Certificado CE s/RD 773/97 y RD1407/92

TOTAL ud **1,00** **1,33 €** **1,33 €**

ud Cascos para ruido de maquinaria pesada. Certificado CE s/R.D 773/97 y R.D

TOTAL ud 5,00 18,00 € 90,00 €

ud Kit de señales de seguridad(Uso Obligatorio de casco, prohibido e paso,

TOTAL ud **1,00** **25,00 €** **25,00 €**

ud Cinta de balizacimiento y lámpara de destellos para señalizar contenedor de escombros. Certificado CE s/R.D 773/97 y R.D 140/92

TOTAL ud **1,00** **97,00 €** **97,00 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7HQCGMTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 378 de 431

m	Pasarela para paso sobre zanjas formada por tres tablones de 20 x 7 cm, cosidos a clavazón, incluso colocación y desmontaje (amortizable en 3 usos)RD 773/97 y RD1407/92				
		TOTAL m	**8,00**	**10,00 €**	**80,00 €**
m	Barandilla de protección de perímetros de forjados, compuesta por guardacuerpos metálico cada 2,5 m (amortizable en 8 usos), fijado por apriete al forjado, pasamanos formado por tablón de 20 x 5 cm, rodapié y travesaño inermedio de 15 x 5cm (amortizable en 3 usos), para aberturas corridas, incluso colocación y desmontaje				
		TOTAL m	**15,00**	**12,00 €**	**180,00 €**
ud	Extintor de polvo químico ABC polivalente antibrasa de eficacia 21A/113B de 6 kg de agente extintor, con soporte, manómetro comprobable y boquilla con difusor, según norma EN - 3:1996. Medida la unidad instalada RD 486/97				
		TOTAL Ud	**1,00**	**35,00 €**	**35,00 €**
ud	Extintor de nieve carbonica CO2, de eficacia 70B con 5 kg de agente extintor, con soporte y boquilla con difusor, según norma EN-3:1996. Medida la unidad instalada RD 486/97				
		TOTAL Ud	**1,00**	**45,00 €**	**45,00 €**
ud	Lámpara portátil de mano, con cesto protector y mango aislante, (amortizable en 3 usos) RD 486/97				
		TOTAL Ud	**1,00**	**5,66 €**	**5,66 €**
ud	Cuadro general de obra P máx 80 KW. Cuadro general de mandos y protección de obra para una potencia máxima de 80 kw, compuesto por armario metálico con revestimiento de poliéster, de 90x80 cm, indeice de protección IP 559 con cerradura, interruptor automático magnetotérmico de 4				
		TOTAL Ud	**1,00**	**500,00 €**	**500,00 €**
ud	Formación en materia de seguridad y salud en el trabajo, considerando una hora a la semana y realizada por un encargado.				
		TOTAL Ud	**5,00**	**45,00 €**	**225,00 €**
ud	Botiquín de urgencia para obra, fabricado en chapa de acero, pintado al horno con tratamiento anticorrosivo y serigrafía de cruz. Color blanco, con contenidos mínimos obligatorios.				
		TOTAL Ud	**1,00**	**23,00 €**	**23,00 €**
ud	Reposición de material de botiquin de urgencia				
		TOTAL Ud	**2,00**	**25,00 €**	**50,00 €**
	CAPÍTULO 21				**1.923,49 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 379 de 431

CAPÍTULO 22 GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN

Gestión de residuos calculados en la memoria del proyecto, con forme a la normativa exigida.

CAPÍTULO 22	**1.886,96 €**

CAPÍTULO 23 CONTROL DE CALIDAD

Control de calidad en la ejecución de la obra.

CAPÍTULO 23	**650,00 €**

CAPÍTULO 24 VARIOS

CAPÍTULO 24	**0,00 €**

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. T-0216/14 - 536 - T-0216/14
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 380 de 431

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA
EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

Promotor: Ayuntamiento de Consuegra
Localización: Calle Urda nº 90
Consuegra (Toledo)

RESUMEN

Capítulo 01	Movimiento de tierras y Demoliciones	5.699,08 €
Capítulo 02	Red Horizontal de saneamiento	11.817,46 €
Capítulo 03	Hormigones	8.353,73 €
Capítulo 04	Estructura metálica y de Hormigón	4.627,31 €
Capítulo 05	Albañilería	32.651,16 €
Capítulo 06	Entramado horizontal: Forjado	20.625,00 €
Capítulo 07	Cubiertas y coberturas	18,38 €
Capítulo 08	Conductos de ventilación	7.754,22 €
Capítulo 09	Revestimientos continuos conglomerados	2.931,50 €
Capítulo 10	Chapadados y alicatados	3.841,81 €
Capítulo 11	Falsos techos	3.622,45 €
Capítulo 12	Solados y Pavimentos	8.799,45 €
Capítulo 13	Cantería	134,60 €
Capítulo 14	Carpintería y Cerrajería	5.572,01 €
Capítulo 15	Carpintería de Madera e interior	2.324,83 €
Capítulo 16	Instalación de red interior agua potable, acs, aerotermia y calefacción	6.230,45 €
Capítulo 17	Aparatos sanitarios	3.076,29 €
Capítulo 18	Red General de Desagües	920,00 €
Capítulo 19	Instalaciones eléctricas	3.894,74 €
Capítulo 20	Pinturas	10.754,24 €
Capítulo 21	Seguridad y salud	1.923,49 €
Capítulo 22	Gestión de residuos de construcción	1.886,96 €
Capítulo 23	Control de calidad	650,00 €
Capítulo 24	Varios	0,00 €

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**148.109,15 €**
6 % de Gastos Generales	**8.886,55 €**
13 % Beneficio industrial	**19.254,19 €**
21 % de IVA	**37.012,48 €**
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	**213.262,37 €**

Consuegra **15 de Febrero 2026**

Fdo.- Carlos Palomino Barba

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-001614-24 Página 38 de 43
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6399GLW7H9CC9MTFSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595



III.- PLIEGO DE CONDICIONES

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

SITUACION: Calle Urda nº 90, CONSUEGRA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

ARQUITECTO: Carlos Palomino Barba

FECHA: OCTUBRE 2025

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/174 REG. TO 20260244
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 382 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

SUMARIO

Páginas

A.- PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS. PLIEGO GENERAL

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES 4
Naturaleza y objeto del pliego general
Documentación del contrato de obra

CAPITULO II: DISPOSICIONES FACULTATIVAS 4

EPÍGRAFE 1º: DELIMITACION GENERAL DE FUNCIONES TÉCNICAS 4
Delimitación de competencias
El Proyectista
El Constructor
El Director de obra
El Director de la ejecución de la obra
Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación

EPÍGRAFE 2º: DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA 5
Verificación de los documentos del Proyecto
Plan de Seguridad y Salud
Proyecto de Control de Calidad
Oficina en la obra
Representación del Contratista. Jefe de Obra
Presencia del Constructor en la obra
Trabajos no estipulados expresamente
Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones de los documentos del Proyecto
Reclamaciones contra las órdenes de la Dirección Facultativa
Recusación por el Contratista del personal nombrado por el Arquitecto
Faltas de personal
Subcontratas

EPÍGRAFE 3.º: RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE LA EDIFICACIÓN 6
Daños materiales
Responsabilidad civil

EPÍGRAFE 4.º: PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A TRABAJOS, MATERIALES Y MEDIOS AUXILIARES 7
Caminos y accesos
Replanteo
Inicio de la obra. Ritmo de ejecución de los trabajos
Orden de los trabajos
Facilidades para otros Contratistas
Ampliación del Proyecto por causas imprevistas o de fuerza mayor
Prórroga por causa de fuerza mayor
Responsabilidad de la Dirección Facultativa en el retraso de la obra
Condiciones generales de ejecución de los trabajos
Documentación de obras ocultas
Trabajos defectuosos
Vicios ocultos
De los materiales y de los aparatos. Su procedencia
Presentación de muestras
Materiales no utilizables
Materiales y aparatos defectuosos
Gastos ocasionados por pruebas y ensayos
Limpieza de las obras
Obras sin prescripciones

EPÍGRAFE 5.º: DE LAS RECEPCIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEJAS 8
Acta de recepción
De las recepciones provisionales
Documentación de seguimiento de obra
Documentación de control de obra
Certificado final de obra
Medición definitiva de los trabajos y liquidación provisional de la obra
Plazo de garantía
Conservación de las obras recibidas provisionalmente
De la recepción definitiva
Prórroga del plazo de garantía
De las recepciones de trabajos cuya contrata haya sido rescindida

CAPITULO III: DISPOSICIONES ECONÓMICAS 9

EPÍGRAFE I.º 9
Principio general

EPÍGRAFE 2 º 9
Fianzas
Fianza en subasta pública
Ejecución de trabajos con cargo a la fianza
Devolución de fianzas
Devolución de la fianza en el caso de efectuarse recepciones parciales

EPÍGRAFE 3.º: DE LOS PRECIOS 9
Composición de los precios unitarios
Precios de contrata. Importe de contrata
Precios contradictorios
Reclamación de aumento de precios
Formas tradicionales de medir o de aplicar los precios
De la revisión de los precios contratados

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2018/744 REG. TO 20260564
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Acopio de materiales

EPÍGRAFE 4.º: OBRAS POR ADMINISTRACIÓN 10
Administración
Obras por Administración directa
Obras por Administración delegada o indirecta
Liquidación de obras por Administración
Abono al Constructor de las cuentas de Administración delegada
Normas para la adquisición de los materiales y aparatos
Del Constructor en el bajo rendimiento de los obreros
Responsabilidades del Constructor

EPÍGRAFE 5.º: VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS 10
Formas varias de abono de las obras
Relaciones valoradas y certificaciones
Mejoras de obras libremente ejecutadas
Abono de trabajos presupuestados con partida alzada
Abono de agotamientos y otros trabajos especiales no contratados
Pagos
Abono de trabajos ejecutados durante el plazo de garantía

EPÍGRAFE 6.º: INDEMNIZACIONES MUTUAS 11
Indemnización por retraso del plazo de terminación de las obras
Demora de los pagos por parte del propietario

EPÍGRAFE 7.º: VARIOS 12
Mejoras, aumentos y/o reducciones de obra
Unidades de obra defectuosas, pero aceptables
Seguro de las obras
Conservación de la obra
Uso por el Contratista de edificios o bienes del propietario
Pago de arbitrios
Garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción

B.-PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES. PLIEGO PARTICULAR

CAPITULO IV: PRESCRIPCIONES SOBRE MATERIALES 13

EPÍGRAFE 1.º: CONDICIONES GENERALES 13
Calidad de los materiales
Pruebas y ensayos de los materiales
Materiales no consignados en proyecto
Condiciones generales de ejecución

EPÍGRAFE 2.º: CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LOS MATERIALES 13
Materiales para hormigones y morteros
Acero
Materiales auxiliares de hormigones
Encofrados y cimbras
Aglomerantes excluido cemento
Materiales de cubierta
Plomo y cinc
Materiales para fábrica y forjados
Materiales para solados y alicatados
Carpintería de taller
Carpintería metálica
Pintura
Colores, aceites, barnices, etc.
Fontanería
Instalaciones eléctricas

CAPÍTULO V. PRESCRPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA y
CAPÍTULO VI. PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO. MANTENIMIENTO 16
Movimiento de tierras
Hormigones
Morteros
Encofrados
Armaduras
Albañilería
Solados y alicatados
Carpintería de taller
Carpintería metálica
Pintura
Fontanería Instalación
eléctrica Precauciones
a adoptar
Controles de obra

EPÍGRAFE 1.º: OTRAS CONDICIONES 26

CAPITULO VII: ANEXOS - CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES 27

EPÍGRAFE 1.º: ANEXO 1. INSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN EHE 27
EPÍGRAFE 2.º: ANEXO 2. CONDICIONES DE AHORRO DE ENERGÍA. DB HE 27
EPÍGRAFE 3.º: ANEXO 3. CONDICIONES ACÚSTICAS EN LOS EDIFICIOS NBE CA-88 27
EPÍGRAFE 4 º: ANEXO 4. CONDICIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS EN LOS EDIFICIOS DB SI 28

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260564
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 384 de 431
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 384 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES
PLIEGO GENERAL

NATURALEZA Y OBJETO DEL PLIEGO GENERAL.

Articulo 1.- El presente Pliego General de Condiciones tiene carácter supletorio del Pliego de Condiciones particulares del Proyecto.
Ambos, como parte del proyecto arquitectónico tiene por finalidad regular la ejecución de las obras fijando los niveles técnicos y de calidad exigibles, precisando las intervenciones que corresponden, según el contrato y con arreglo a la legislación aplicable, al Promotor o dueño de la obra, al Contratista o constructor de la misma, sus técnicos y encargados, al Arquitecto y al Aparejador o Arquitecto Técnico y a los laboratorios y entidades de Control de Calidad, así como las relaciones entre todos ellos y sus correspondientes obligaciones en orden al cumplimiento del contrato de obra.

DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA.

Artículo 2- Integran el contrato los siguientes documentos relacionados por orden de prelación en cuanto al valor de :sus especificaciones en caso de omisión o aparente contradicción:

1.º Las condiciones fijadas en el propio documento de contrato de empresa o arrendamiento de obra, si existiera.

2.º El Pliego de Condiciones particulares.

3.º El presente Pliego General de Condiciones.

4.º El resto de la documentación de Proyecto (memoria, planos, mediciones y presupuesto).

En las obras que lo requieran, también formarán parte el Estudio de Seguridad y Salud y el Proyecto de Control de Calidad de la Edificación.

Deberá incluir las condiciones y delimitación de los campos de actuación de laboratorios y entidades de Control de Calidad, si la obra lo requiriese.

Las órdenes e instrucciones de la Dirección facultativa de la obras se incorporan al Proyecto como interpretación, complemento o precisión de sus determinaciones.

En cada documento, las especificaciones literales prevalecen sobre las gráficas y en los planos, la cota prevalece sobre la medida a escala.

CAPITULO II
DISPOSICIONES FACULTATIVAS
PLIEGO GENERAL

EPÍGRAFE 1.º

DELIMITACION GENERAL DE FUNCIONES TÉCNICAS

DELIMITACIÓN DE FUNCIONES DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

Articulo 3.- Ámbito de aplicación de la L.O.E.

La Ley de Ordenación de la Edificación es de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.
c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de **ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto** y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo c) la titulación académica y profesional habilitante será la de **arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico** y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

EL PROMOTOR

Será Promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente decide, impulsa, programa o financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

Son obligaciones del promotor:

a) Ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él.
b) Facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo.
c) Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra.
d) Designará al Coordinador de Seguridad y Salud para el proyecto y la ejecución de la obra.
e) Suscribir los seguros previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación.
f) Entregar al adquirente, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.

EL PROYECTISTA

Articulo 4.- Son obligaciones del proyectista (art. 10 de la L.O.E.):

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.
b) Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.

EL CONSTRUCTOR

Articulo 5.- Son obligaciones del constructor (art. 11 de la L.O.E.):

a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
b) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.
c) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.
d) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
e) Organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obra que se precisen y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.
f) Elaborar el Plan de Seguridad y Salud de la obra en aplicación del Estudio correspondiente, y disponer, en todo caso, la ejecución de las medidas preventivas, velando por su cumplimiento y por la correcta observancia de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el trabajo.
g) Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, y en su caso de la dirección facultativa.
h) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
i) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.
j) Ordenar y dirigir la ejecución material con arreglo al proyecto, a las normas técnicas y a las reglas de la buena construcción. A tal efecto, ostenta la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordina las intervenciones de los subcontratistas.
k) Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los previamente recibidos en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción del Aparejador o Arquitecto Técnico, los suministros o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.
l) Custodiar los Libros de órdenes y seguimiento de la obra, así como los de Seguridad y Salud y el del Control de Calidad, éstos si los hubiere, y dar el enterado a las anotaciones que en ellos se practiquen.
m) Facilitar al Aparejador o Arquitecto Técnico con antelación suficiente, los materiales precisos para el cumplimiento de su cometido

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO Corporativo Electrónico EXP. 2026/124 - REF. TO 2026/1 FECHA: 16 MAR. 2026
Este documento incorporado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 43
Verificación: https://sede.electronica.es/verificar.html
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 43
Cód. Validación: 6B8QGLW7HDCQRYTHDCDJTEJ44 | CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

n) Preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.
o) Suscribir con el Promotor las actas de recepción provisional y definitiva.
p) Concertar los seguros de accidentes de trabajo y de daños a terceros durante la obra.
q) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
r) Facilitar el acceso a la obra a los Laboratorios y Entidades de Control de Calidad contratados y debidamente homologados para el cometido de sus funciones.
s) Suscribir las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción previstas en el Art. 19 de la L.O.E.

EL DIRECTOR DE OBRA

Articulo 6.- Corresponde al Director de Obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.
b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
c) Dirigir la obra coordinándola con el Proyecto de Ejecución, facilitando su interpretación técnica, económica y estética.
d) Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
e) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
f) Coordinar, junto al Aparejador o Arquitecto Técnico, el programa de desarrollo de la obra y el Proyecto de Control de Calidad de la obra, con sujeción al Código Técnico de la Edificación y a las especificaciones del Proyecto.
g) Comprobar, junto al Aparejador o Arquitecto Técnico, los resultados de los análisis e informes realizados por Laboratorios y/o Entidades de Control de Calidad.
h) Coordinar la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección con función propia en aspectos de su especialidad.
i) Dar conformidad a las certificaciones parciales de obra y la liquidación final.
j) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
k) Asesorar al Promotor durante el proceso de construcción y especialmente en el acto de la recepción.
l) Preparar con el Contratista, la documentación gráfica y escrita del proyecto definitivamente ejecutado para entregarlo al Promotor.
m) A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación. Esta documentación constituirá el Libro del Edificio, y será entregada a los usuarios finales del edificio.

EL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Articulo 7.- Corresponde al Aparejador o Arquitecto Técnico la dirección de la ejecución de la obra, que formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado. Siendo sus funciones específicas:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.
b) Redactar el documento de estudio y análisis del Proyecto para elaborar los programas de organización y de desarrollo de la obra.
c) Planificar, a la vista del proyecto arquitectónico, del contrato y de la normativa técnica de aplicación, el control de calidad y económico de las obras.
d) Redactar, cuando se le requiera, el estudio de los sistemas adecuados a los riesgos del trabajo en la realización de la obra y aprobar el Proyecto de Seguridad y Salud para la aplicación del mismo.
e) Redactar, cuando se le requiera, el Proyecto de Control de Calidad de la Edificación, desarrollando lo especificado en el Proyecto de Ejecución.
f) Efectuar el replanteo de la obra y preparar el acta correspondiente, suscribiéndola en unión del Arquitecto y del Constructor.
g) Comprobar las instalaciones provisionales, medios auxiliares y medidas de Seguridad y Salud en el trabajo, controlando su correcta ejecución.
h) Realizar o disponer las pruebas y ensayos de materiales, instalaciones y demás unidades de obra según las frecuencias de muestreo programadas en el Plan de Control, así como efectuar las demás comprobaciones que resulten necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el proyecto y la normativa técnica aplicable. De los resultados informará puntualmente al Constructor, impartiéndole, en su caso, las órdenes oportunas; de no resolverse la contingencia adoptará las medidas que corresponda dando cuenta al Arquitecto.
i) Realizar las mediciones de obra ejecutada y dar conformidad, según las relaciones establecidas, a las certificaciones valoradas y a la liquidación final de la obra.
j) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
k) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
l) Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
m) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
n) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

EL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

El coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las siguientes funciones:

a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad.
b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgo Laborales durante la ejecución de la obra.
c) Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
d) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
e) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra. La dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.

LAS ENTIDADES Y LOS LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Articulo 8.- Las entidades de control de calidad de la edificación prestan asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable.

Los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación prestan asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación.

Son obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad (art. 14 de la L.O.E.):

a) Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al director de la ejecución de las obras.
b) Justificar la capacidad suficiente de medios materiales y humanos necesarios para realizar adecuadamente los trabajos contratados, en su caso, a través de la correspondiente acreditación oficial otorgada por las Comunidades Autónomas con competencia en la materia.

EPÍGRAFE 2.º

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA

VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Artículo 9.- Antes de dar comienzo a las obras, el Constructor consignará por escrito que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada, o en caso contrario, solicitará las aclaraciones pertinentes.

PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE

*Artículo*10.- El Constructor, a la vista del Proyecto de Ejecución considerando, en su caso, el Estudio de Seguridad e Higiene, presentará el Plan de Seguridad e Higiene de la obra a la aprobación del Aparejador o Arquitecto Técnico de la dirección facultativa.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CASTELLÓN-LA NUCIA
VISADO electrónico Corporativos Colegiales
EXPEDIENTE: 2026/0000744 FECHA: 16 MAR. 2026
Este documento incorporado al Visado Electrónico 2026/0000744 es copia auténtica de un documento electrónico archivado en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Castellón-La Nucia, según el artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Puede verificar su validez en la sede electrónica del Colegio en https://sede.colegiosdelaedificacion.es/ mediante el código CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación Sede: consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3/6
Cod. Validación: 6999GLW7H9CCMTPSLADDE4A4
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

PROYECTO DE CONTROL DE CALIDAD

Artículo 11.- El Constructor tendrá a su disposición el Proyecto de Control de Calidad, si para la obra fuera necesario, en el que se especificarán las características y requisitos que deberán cumplir los materiales y unidades de obra, y los criterios para la recepción de los materiales, según estén avalados o no por sellos marcas e calidad; ensayos, análisis y pruebas a realizar, determinación de lotes y otros parámetros definidos en el Proyecto por el Arquitecto o Aparejador de la Dirección facultativa.

OFICINA EN LA OBRA

Artículo 12.- El Constructor habilitará en la obra una oficina en la que existirá una mesa o tablero adecuado, en el que puedan extenderse y consultarse los planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista a disposición de la Dirección Facultativa:

- El Proyecto de Ejecución completo, incluidos los complementos que en su caso redacte el Arquitecto.
- La Licencia de Obras.
- El Libro de Ordenes y Asistencia.
- El Plan de Seguridad y Salud y su Libro de Incidencias, si hay para la obra.
- El Proyecto de Control de Calidad y su Libro de registro, si hay para la obra.
- El Reglamento y Ordenanza de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- La documentación de los seguros suscritos por el Constructor.

Dispondrá además el Constructor una oficina para la Dirección facultativa, convenientemente acondicionada para que en ella se pueda trabajar con normalidad a cualquier hora de la jornada.

REPRESENTACIÓN DEL CONTRATISTA. JEFE DE OBRA

Artículo 13.- El Constructor viene obligado a comunicar a la propiedad la persona designada como delegado suyo en la obra, que tendrá el carácter de Jefe de Obra de la misma, con dedicación plena y con facultades para representarle y adoptar en todo momento cuantas decisiones competan a la contrata.

Serán sus funciones las del Constructor según se especifica en el artículo 5.

Cuando la importancia de las obras lo requiera y así se consigne en el Pliego de "Condiciones particulares de índole facultativa", el Delegado del Contratista será un facultativo de grado superior o grado medio, según los casos.

El Pliego de Condiciones particulares determinará el personal facultativo o especialista que el Constructor se obligue a mantener en la obra como mínimo, y el tiempo de dedicación comprometido.

El incumplimiento de esta obligación o, en general, la falta de cualificación suficiente por parte del personal según la naturaleza de los trabajos, facultará al Arquitecto para ordenar la paralización de las obras sin derecho a reclamación alguna, hasta que se subsane la deficiencia.

PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR EN LA OBRA

Artículo 14.- El Jefe de Obra, por si o por medio de sus técnicos, o encargados estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará al Arquitecto o al Aparejador o Arquitecto Técnico, en las visitas que hagan a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrándoles los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

TRABAJOS NO ESTIPULADOS EXPRESAMENTE

Artículo 15.- Es obligación de la contrata el ejecutar cuando sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente determinado en los Documentos de Proyecto, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga el Arquitecto dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos habiliten para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

En defecto de especificación en el Pliego de Condiciones Particulares, se entenderá que requiere reformado de proyecto con consentimiento expreso de la propiedad, Promotor, toda variación que suponga incremento de precios de alguna unidad de obra en más del 20 por 100 ó del total del presupuesto en más de un 10 por 100.

INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Artículo 16.- El Constructor podrá requerir del Arquitecto o del Aparejador o Arquitecto Técnico, según sus respectivos cometidos, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos o croquis, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán precisamente por escrito al Constructor, estando éste obligado a su vez a devolver los originales o las copias suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos o instrucciones que reciba tanto del Aparejador o Arquitecto Técnico como del Arquitecto.

Cualquier reclamación que en contra de las disposiciones tomadas por éstos crea oportuno hacer el Constructor, habrá de dirigirla, dentro precisamente del plazo de tres días, a quién la hubiere dictado, el cual dará al Constructor el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

RECLAMACIONES CONTRA LAS ORDENES DE LA DIRECCION FACULTATIVA

Artículo 17.- Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes o instrucciones dimanadas de la Dirección Facultativa, sólo podrá presentarlas, a través del Arquitecto, ante la Propiedad, si son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes.

Contra disposiciones de orden técnico del Arquitecto o del Aparejador o Arquitecto Técnico, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Arquitecto, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

RECUSACIÓN POR EL CONTRATISTA DEL PERSONAL NOMBRADO POR EL ARQUITECTO

Artículo 18.- El Constructor no podrá recusar a los Arquitectos, Aparejadores o personal encargado por éstos de la vigilancia de las obras, ni pedir que por parte de la propiedad se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones.

Cuando se crea perjudicado por la labor de éstos procederá de acuerdo con lo estipulado en el articulo precedente, pero sin que por esta causa puedan interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

FALTAS DEL PERSONAL

Artículo 19.- El Arquitecto, en supuestos de desobediencia a sus instrucciones, manifiesta incompetencia o negligencia grave que comprometan o perturben la marcha de los trabajos, podrá requerir al Contratista para que aparte de la obra a los dependientes u operarios causantes de la perturbación.

SUBCONTRATAS

Artículo 20.- El Contratista podrá subcontratar capítulos o unidades de obra a otros contratistas e industriales, con sujeción en su caso, a lo estipulado en el Pliego de Condiciones Particulares y sin perjuicio de sus obligaciones como Contratista general de la obra.

EPÍGRAFE 3.º

RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE LA EDIFICACIÓN

DAÑOS MATERIALES

Artículo 21.- Las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o partes de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas:

a) Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del art. 3 de la L.O.E.

El constructor también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año.

RESPONSABILIDAD CIVIL

Artículo 22.- La responsabilidad civil será exigible en forma **personal** e **individualizada**, tanto por actos u omisiones de propios, como por actos u omisiones de personas por las que se deba responder.

No obstante, cuando pudiera individualizarse la causa de los daños materiales o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente en el daño producido, la responsabilidad se exigirá solidariamente. En todo caso, el promotor responderá solidariamente con los demás agentes intervinientes ante los posibles adquirentes de los daños materiales en el edificio ocasionados por vicios o defectos de construcción.

Sin perjuicio de las medidas de intervención administrativas que en cada caso procedan, la responsabilidad del promotor que se establece en la Ley de Ordenación de la Edificación se extenderá a las personas físicas o jurídicas que, a tenor del contrato o de su intervención decisoria en la promoción, actúen como tales promotores bajo la forma de promotor gestor de cooperativas o de comunidades de propietarios u otras figuras análogas.

Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los documentos adicionales
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Verificación: https://consteca.es/delectronico.aspx
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3/87

Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan.

Cuando el constructor subcontrate con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

El director de obra y el director de la ejecución de la obra que suscriban el certificado final de obra serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento.

Quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al proyectista.

Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un técnico, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.

Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquellos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.

Las responsabilidades a que se refiere este artículo se entienden sin perjuicio de las que alcanzan al vendedor de los edificios o partes edificadas frente al comprador conforme al contrato de compraventa suscrito entre ellos, a los artículos 1.484 y siguientes del Código Civil y demás legislación aplicable a la compraventa.

EPÍGRAFE 4.º

PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A TRABAJOS, MATERIALES Y MEDIOS AUXILIARES

CAMINOS Y ACCESOS

Artículo 23.- El Constructor dispondrá por su cuenta los accesos a la obra, el cerramiento o vallado de ésta y su mantenimiento durante la ejecución de la obra. El Aparejador o Arquitecto Técnico podrá exigir su modificación o mejora.

REPLANTEO

Artículo 24.- El Constructor iniciará las obras con el replanteo de las mismas en el terreno, señalando las referencias principales que mantendrá como base de ulteriores replanteos parciales. Dichos trabajos se considerará a cargo del Contratista e incluidos en su oferta.

El Constructor someterá el replanteo a la aprobación del Aparejador o Arquitecto Técnico y una vez esto haya dado su conformidad preparará un acta acompañada de un plano que deberá ser aprobada por el Arquitecto, siendo responsabilidad del Constructor la omisión de este trámite.

INICIO DE LA OBRA. RITMO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Artículo 25.- El Constructor dará comienzo a las obras en el plazo marcado en el Pliego de Condiciones Particulares, desarrollándolas en la forma necesaria para que dentro de los períodos parciales en aquél señalados queden ejecutados los trabajos correspondientes y, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el Contrato.

Obligatoriamente y por escrito, deberá el Contratista dar cuenta al Arquitecto y al Aparejador o Arquitecto Técnico del comienzo de los trabajos al menos con tres días de antelación.

ORDEN DE LOS TRABAJOS

Artículo 26.- En general, la determinación del orden de los trabajos es facultad de la contrata, salvo aquellos casos en que, por circunstancias de orden técnico, estime conveniente su variación la Dirección Facultativa.

FACILIDADES PARA OTROS CONTRATISTAS

Artículo 27.- De acuerdo con lo que requiera la Dirección Facultativa, el Contratista General deberá dar todas las facilidades razonables para la realización de los trabajos que le sean encomendados a todos los demás Contratistas que intervengan en la obra. Ello sin perjuicio de las compensaciones económicas a que haya lugar entre Contratistas por utilización de medios auxiliares o suministros de energía u otros conceptos.

En caso de litigio, ambos Contratistas estarán a lo que resuelva la Dirección Facultativa.

AMPLIACIÓN DEL PROYECTO POR CAUSAS IMPREVISTAS O DE FUERZA MAYOR

Artículo 28.- Cuando sea preciso por motivo imprevisto o por cualquier accidente, ampliar el Proyecto, no se interrumpirán los trabajos, continuándose según las instrucciones dadas por el Arquitecto en tanto se formula o se tramita el Proyecto Reformado.

El Constructor está obligado a realizar con su personal y sus materiales cuanto la Dirección de las obras disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalzos o cualquier otra obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio, cuyo importe le será consignado en un presupuesto adicional o abonado directamente, de acuerdo con lo que se convenga.

PRÓRROGA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR

Artículo 29.- Si por causa de fuerza mayor o independiente de la voluntad del Constructor, éste no pudiese comenzar las obras, o tuviese que suspenderlas, o no le fuera posible terminarlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prorroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata, previo informe favorable del Arquitecto. Para ello, el Constructor expondrá, en escrito dirigido al Arquitecto, la causa que impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA EN EL RETRASO DE LA OBRA

Artículo 30.- El Contratista no podrá excusarse de no haber cumplido los plazos de obras estipulados, alegando como causa la carencia de planos u órdenes de la Dirección Facultativa, a excepción del caso en que habiéndolo solicitado por escrito no se le hubiesen proporcionado.

CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Artículo 31.- Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto, a las modificaciones del mismo que previamente hayan sido aprobadas y a las órdenes e instrucciones que bajo su responsabilidad y por escrito entreguen el Arquitecto o el Aparejador o Arquitecto Técnico al Constructor, dentro de las limitaciones presupuestarias y de conformidad con lo especificado en el artículo 15.

DOCUMENTACIÓN DE OBRAS OCULTAS

Artículo 32.- De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio, se levantarán los planos precisos para que queden perfectamente definidos; estos documentos se extenderán por triplicado, entregándose: uno, al Arquitecto; otro, al Aparejador; y, el tercero, al Contratista, firmados todos ellos por los tres. Dichos planos, que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables e irrecusables para efectuar las mediciones.

TRABAJOS DEFECTUOSOS

Artículo 33.- El Constructor debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en las "Condiciones generales y particulares de índole Técnica" del Pliego de Condiciones y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que le exonere de responsabilidad el control que compete al Aparejador o Arquitecto Técnico, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra, que siempre se entenderán extendidas y abonadas a buena cuenta.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando el Aparejador o Arquitecto Técnico advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnen las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos, y antes de verificarse la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata. Si ésta no estimase justa la decisión y se negase a la demolición y reconstrucción ordenadas, se planteará la cuestión ante el Arquitecto de la obra, quien resolverá.

VICIOS OCULTOS

Artículo 34.- Si el Aparejador o Arquitecto Técnico tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo, y antes de la recepción definitiva, los ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajo que suponga defectuosos, dando cuenta de la circunstancia al Arquitecto.

Los gastos que se ocasionen serán de cuenta del Constructor, siempre que los vicios existan realmente, en caso contrario serán a cargo de la Propiedad.

DE LOS MATERIALES Y DE LOS APARATOS. SU PROCEDENCIA

Artículo 35.- El Constructor tiene libertad de proveerse de los materiales y aparatos de todas clases en los puntos que le parezca conveniente, excepto en los casos en que el Pliego Particular de Condiciones Técnicas preceptúe una procedencia determinada.

Obligatoriamente, y antes de proceder a su empleo o acopio, el Constructor deberá presentar al Aparejador o Arquitecto Técnico una lista completa de los materiales y aparatos que vaya a utilizar en la que se especifiquen todas las indicaciones sobre marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
VISADO 00 Trabajos Profesionales Colegiales
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Este Validación: 6896CWHCGBNSL2DTEJM4
Verificación: https://ca.gra.sede.gob.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 388 de 62

PRESENTACIÓN DE MUESTRAS

Articulo 36.- A petición del Arquitecto, el Constructor le presentará las muestras de los materiales siempre con la antelación prevista en el Calendario de la Obra.

MATERIALES NO UTILIZABLES

Articulo 37.- El Constructor, a su costa, transportará y colocará, agrupándolos ordenadamente y en el lugar adecuado, los materiales procedentes de las excavaciones, derribos, etc., que no sean utilizables en la obra.

Se retirarán de ésta o se llevarán al vertedero, cuando así estuviese establecido en el Pliego de Condiciones Particulares vigente en la obra.

Si no se hubiese preceptuado nada sobre el particular, se retirarán de ella cuando así lo ordene el Aparejador o Arquitecto Técnico, pero acordando previamente con el Constructor su justa tasación, teniendo en cuenta el valor de dichos materiales y los gastos de su transporte.

MATERIALES Y APARATOS DEFECTUOSOS

Articulo 38.- Cuando los materiales, elementos de instalaciones o aparatos no fuesen de la calidad prescrita en este Pliego, o no tuvieran la preparación en él exigida o, en fin, cuando la falta de prescripciones formales de aquél, se reconociera o demostrara que no eran adecuados para su objeto, el Arquitecto a instancias del Aparejador o Arquitecto Técnico, dará orden al Constructor de sustituírlos por otros que satisfagan las condiciones o llenen el objeto a que se destinen.

Si a los quince (15) días de recibir el Constructor orden de que retire los materiales que no estén en condiciones, no ha sido cumplida, podrá hacerlo la Propiedad cargando los gastos a la contrata.

Si los materiales, elementos de instalaciones o aparatos fueran defectuosos, pero aceptables a juicio del Arquitecto, se recibirán pero con la rebaja del precio que aquél determine, a no ser que el Constructor prefiera sustituirlos por otros en condiciones.

GASTOS OCASIONADOS POR PRUEBAS Y ENSAYOS

Artículo 39.- Todos los gastos originados por las pruebas y ensayos de materiales o elementos que intervengan en la ejecución de las obras, serán de cuenta de la contrata.

Todo ensayo que no haya resultado satisfactorio o que no ofrezca las suficientes garantías podrá comenzarse de nuevo a cargo del mismo.

LIMPIEZA DE LAS OBRAS

Artículo 40.- Es obligación del Constructor mantener limpias las obras y sus alrededores, tanto de escombros como de materiales sobrantes, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca buen aspecto.

OBRAS SIN PRESCRIPCIONES

Articulo 41.- En la ejecución de trabajos que entran en la construcción de las obras y para los cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en este Pliego ni en la restante documentación del Proyecto, el Constructor se atendrá, en primer término, a las instrucciones que dicte la Dirección Facultativa de las obras y, en segundo lugar, a las reglas y prácticas de la buena construcción.

EPÍGRAFE 5.º

DE LAS RECEPCIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEJAS

ACTA DE RECEPCIÓN

Artículo 42.- La recepción de la obra es el acto por el cual el constructor una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes.

La recepción deberá consignarse en un acta firmada, al menos, por el promotor y el constructor, y en la misma se hará constar:

a) Las partes que intervienen.
b) La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
c) El coste final de la ejecución material de la obra.
d) La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.
e) Las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.
f) Se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra (arquitecto) y el director de la ejecución de la obra (aparejador) y la documentación justificativa del control de calidad realizado.

El promotor podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales. En todo caso, el rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción.

Salvo pacto expreso en contrario, la recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al promotor. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos treinta días desde la fecha indicada el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito.

DE LAS RECEPCIONES PROVISIONALES

Articulo 43.- Esta se realizará con la intervención de la Propiedad, del Constructor, del Arquitecto y del Aparejador o Arquitecto Técnico. Se convocará también a los restantes técnicos que, en su caso, hubiesen intervenido en la dirección con función propia en aspectos parciales o unidades especializadas.

Practicado un detenido reconocimiento de las obras, se extenderá un acta con tantos ejemplares como intervinientes y firmados por todos ellos. Desde esta fecha empezará a correr el plazo de garantía, si las obras se hallasen en estado de ser admitidas. Seguidamente, los Técnicos de la Dirección Facultativa extenderán el correspondiente Certificado de final de obra.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y se darán al Constructor las oportunas instrucciones para remediar los defectos observados, fijando un plazo para subsanarlos, expirado el cual, se efectuará un nuevo reconocimiento a fin de proceder a la recepción provisional de la obra.

Si el Constructor no hubiese cumplido, podrá declararse resuelto el contrato con pérdida de la fianza.

DOCUMENTACIÓN FINAL

Articulo 44.- El Arquitecto, asistido por el Contratista y los técnicos que hubieren intervenido en la obra, redactarán la documentación final de las obras, que se facilitará a la Propiedad. Dicha documentación se adjuntará, al acta de recepción, con la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación. Esta documentación constituirá el Libro del Edificio, que ha ser encargada por el promotor, será entregada a los usuarios finales del edificio.

A su vez dicha documentación se divide en:

a.- DOCUMENTACIÓN DE SEGUIMIENTO DE OBRA

Dicha documentación según el Código Técnico de la Edificación se compone de:

- Libro de órdenes y aistencias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 461/1971 de 11 de marzo.
- Libro de incidencias en materia de seguridad y salud, según el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre.
- Proyecto con sus anejos y modificaciones debidamente autorizadas por el director de la obra.
- Licencia de obras, de apertura del centro de trabajo y, en su caso, de otras autorizaciones administrativas.

La documentación de seguimiento será depositada por el director de la obra en el Colegio de Arquitectos.

b.- DOCUMENTACIÓN DE CONTROL DE OBRA

Su contenido cuya recopilación es responsabilidad del director de ejecución de obra, se compone de:

- Documentación de control, que debe corresponder a lo establecido en el proyecto, mas sus anejos y modificaciones.
- Documentación, instrucciones de uso y mantenimiento, así como garantías de los materiales y suministros que debe ser proporcionada por el constructor, siendo conveniente recordárselo fehacientemente.
- En su caso, documentación de calidad de las unidades de obra, preparada por el constructor y autorizada por el director de ejecución en su colegio profesional.

c.- CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

Este se ajustará al modelo publicado en el Decreto 462/1971 de 11 marzo, del Ministerio de Vivienda, en donde el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de buena construcción.

El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de la licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:

- Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia.
- Relación de los controles realizados.

MEDICIÓN DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS Y LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA

Articulo 45.- Recibidas provisionalmente las obras, se procederá inmediatamente por el Aparejador o Arquitecto Técnico a su medición definitiva con precisa asistencia del Constructor o de su representante. Se extenderá la oportuna certificación por triplicado que, aprobada por el Arquitecto y su firma, servirá para el abono por la Propiedad del saldo resultante sa-

VISADO según los reglamentos colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 43
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 43
Verifica en https://cuenca.sedelectronica.es/
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

cantidad retenida en concepto de fianza (según lo estipulado en el Art. 6 de la L.O.E.)

PLAZO DE GARANTÍA

Artículo 46.- El plazo de garantía deberá estipularse en el Pliego de Condiciones Particulares y en cualquier caso nunca deberá ser inferior a nueve meses (un año con Contratos de las Administraciones Públicas).

CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS RECIBIDAS PROVISIONALMENTE

Articulo 47.- Los gastos de conservación durante el plazo de garantía comprendido entre las recepciones provisional y definitiva, correrán a cargo del Contratista.

Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza y reparaciones causadas por el uso correrán a cargo del propietario y las reparaciones por vicios de obra o por defectos en las instalaciones, serán a cargo de la contrata.

DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA

Articulo 48.- La recepción definitiva se verificará después de transcurrido el plazo de garantía en igual forma y con las mismas formalidades que la provisional, a partir de cuya fecha cesará la obligación del Constructor de reparar a su cargo aquellos desperfectos inherentes a la normal conservación de los edificios y quedarán sólo subsistentes todas las responsabilidades que pudieran alcanzarle por vicios de la construcción.

PRORROGA DEL PLAZO DE GARANTÍA

Articulo 49.- Si al proceder al reconocimiento para la recepción definitiva de la obra, no se encontrase ésta en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción definitiva y el Arquitecto-Director marcará al Constructor los plazos y formas en que deberán realizarse las obras necesarias y, de no efectuarse dentro de aquellos, podrá resolverse el contrato con pérdida de la fianza.

DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJOS CUYA CONTRATA HAYA SIDO RESCINDIDA

Artículo 50.- En el caso de resolución del contrato, el Contratista vendrá obligado a retirar, en el plazo que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares, la maquinaria, medios auxiliares, instalaciones, etc., a resolver los subcontratos que tuviese concertados y a dejar la obra en condiciones de ser reanudada por otra empresa.

Las obras y trabajos terminados por completo se recibirán provisionalmente con los trámites establecidos en este Pliego de Condiciones. Transcurrido el plazo de garantía se recibirán definitivamente según lo dispuesto en este Pliego.

Para las obras y trabajos no determinados pero aceptables a juicio del Arquitecto Director, se efectuará una sola y definitiva recepción.

CAPITULO III
DISPOSICIONES ECONÓMICAS
PLIEGO GENERAL

EPÍGRAFE 1.º
PRINCIPIO GENERAL

Articulo 51.- Todos los que intervienen en el proceso de construcción tienen derecho a percibir puntualmente las cantidades devengadas por su correcta actuación con arreglo a las condiciones contractualmente establecidas.

La propiedad, el contratista y, en su caso, los técnicos pueden exigirse recíprocamente las garantías adecuadas al cumplimiento puntual de sus obligaciones de pago.

EPÍGRAFE 2.º
FIANZAS

Articulo 52.- El contratista prestará fianza con arreglo a alguno de los siguientes procedimientos según se estipule:

a) Depósito previo, en metálico, valores, o aval bancario, por importe entre el 4 por 100 y el 10 por 100 del precio total de contrata.
b) Mediante retención en las certificaciones parciales o pagos a cuenta en igual proporción.

El porcentaje de aplicación para el depósito o la retención se fijará en el Pliego de Condiciones Particulares.

FIANZA EN SUBASTA PÚBLICA

Articulo 53.- En el caso de que la obra se adjudique por subasta pública, el depósito provisional para tomar parte en ella se especificará en el anuncio de la misma y su cuantía será de ordinario, y salvo estipulación distinta en el Pliego de Condiciones particulares vigente en la obra, de un cuatro por ciento (4 por 100) como mínimo, del total del Presupuesto de contrata.

El Contratista a quien se haya adjudicado la ejecución de una obra o servicio para la misma, deberá depositar en el punto y plazo fijados en el anuncio de la subasta o el que se determine en el Pliego de Condiciones Particulares del Proyecto, la fianza definitiva que se señale y, en su defecto, su importe será el diez por cien (10 por 100) de la cantidad por la que se haga la adjudicación de las formas especificadas en el apartado anterior.

El plazo señalado en el párrafo anterior, y salvo condición expresa establecida en el Pliego de Condiciones particulares, no excederá de treinta días naturales a partir de la fecha en que se le comunique la adjudicación, y dentro de él deberá presentar el adjudicatario la carta de pago o recibo que acredite la constitución de la fianza a que se refiere el mismo párrafo.

La falta de cumplimiento de este requisito dará lugar a que se declare nula la adjudicación, y el adjudicatario perderá el depósito provisional que hubiese hecho para tomar parte en la subasta.

EJECUCIÓN DE TRABAJOS CON CARGO A LA FIANZA

Articulo 54.- Si el Contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, el Arquitecto Director, en nombre y representación del propietario, los ordenará ejecutar a un tercero, o, podrá realizarlos directamente por administración, abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho el Propietario, en el caso de que el importe de la fianza no bastare para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

DEVOLUCIÓN DE FIANZAS

Articulo 55.- La fianza retenida será devuelta al Contratista en un plazo que no excederá de treinta (30) días una vez firmada el Acta de Recepción Definitiva de la obra. La propiedad podrá exigir que el Contratista le acredite la liquidación y finiquito de sus deudas causadas por la ejecución de la obra tales como salarios, suministros, subcontratos...

DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA EN EL CASO DE EFECTUARSE RECEPCIONES PARCIALES

Articulo 56.- Si la propiedad, con la conformidad del Arquitecto Director, accediera a hacer recepciones parciales, tendrá derecho el Contratista a que se le devuelva la parte proporcional de la fianza.

EPÍGRAFE 3.º
DE LOS PRECIOS

COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS

Articulo 57.- El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra es el resultado de sumar los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial.

Se considerarán costes directos:

a) La mano de obra, con sus pluses y cargas y seguros sociales, que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
b) Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
c) Los equipos y sistemas técnicos de seguridad e higiene para la prevención y protección de accidentes y enfermedades profesionales.
d) Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
e) Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, instalaciones, sistemas y equipos anteriormente citados.

Se considerarán costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, seguros, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos.

Se considerarán gastos generales:

Los gastos generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales...

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA - VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO 2026-000396 de 31/03/2026
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396FAWYRQC9MTPSLZ2DTE4A4 | Página 3 de 4
Verificación: https://coaucr.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

tasas de la Administración, legalmente establecidas. Se cifrarán como un porcentaje de la suma de los costes directos e indirectos (en los contratos de obras de la Administración pública este porcentaje se establece entre un 13 por 100 y un 17 por 100).

Beneficio industrial:

El beneficio industrial del Contratista se establece en el 6 por 100 sobre la suma de las anteriores partidas en obras para la Administración.

Precio de ejecución material:

Se denominará Precio de Ejecución material el resultado obtenido por la suma de los anteriores conceptos a excepción del Beneficio Industrial.

Precio de Contrata:

El precio de Contrata es la suma de los costes directos, los Indirectos, los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

El IVA se aplica sobre esta suma (precio de contrata) pero no integra el precio.

PRECIOS DE CONTRATA. IMPORTE DE CONTRATA

Artículo 58.- En el caso de que los trabajos a realizar en un edificio u obra aneja cualquiera se contratasen a riesgo y ventura, se entiende por Precio de contrata el que importa el coste total de la unidad de obra, es decir, el precio de Ejecución material, más el tanto por ciento (%) sobre este último precio en concepto de Beneficio Industrial del Contratista. El beneficio se estima normalmente, en 6 por 100, salvo que en las Condiciones Particulares se establezca otro distinto.

PRECIOS CONTRADICTORIOS

Artículo 59.- Se producirán precios contradictorios sólo cuando la Propiedad por medio del Arquitecto decida introducir unidades o cambios de calidad en alguna de las previstas, o cuando sea necesario afrontar alguna circunstancia imprevista.

El Contratista estará obligado a efectuar los cambios.

A falta de acuerdo, el precio se resolverá contradictoriamente entre el Arquitecto y el Contratista antes de comenzar la ejecución de los trabajos y en el plazo que determine el Pliego de Condiciones Particulares. Si subsiste la diferencia se acudirá, en primer lugar, al concepto más análogo dentro del cuadro de precios del proyecto, y en segundo lugar al banco de precios de uso más frecuente en la localidad.

Los contradictorios que hubiere se referirán siempre a los precios unitarios de la fecha del contrato.

RECLAMACIÓN DE AUMENTO DE PRECIOS

Artículo 60.- Si el Contratista, antes de la firma del contrato, no hubiese hecho la reclamación u observación oportuna, no podrá bajo ningún pretexto de error u omisión reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirva de base para la ejecución de las obras.

FORMAS TRADICIONALES DE MEDIR O DE APLICAR LOS PRECIOS

Artículo 61.- En ningún caso podrá alegar el Contratista los usos y costumbres del país respecto de la aplicación de los precios o de la forma de medir las unidades de obras ejecutadas, se estará a lo previsto en primer lugar, al Pliego General de Condiciones Técnicas y en segundo lugar, al Pliego de Condiciones Particulares Técnicas.

DE LA REVISIÓN DE LOS PRECIOS CONTRATADOS

Artículo 62.- Contratándose las obras a riesgo y ventura, no se admitirá la revisión de los precios en tanto que el incremento no alcance, en la suma de las unidades que falten por realizar de acuerdo con el calendario, un montante superior al tres por 100 (3 por 100) del importe total del presupuesto de Contrato.

Caso de producirse variaciones en alza superiores a este porcentaje, se efectuará la correspondiente revisión de acuerdo con la fórmula establecida en el Pliego de Condiciones Particulares, percibiendo el Contratista la diferencia en más que resulte por la variación del IPC superior al 3 por 100.

No habrá revisión de precios de las unidades que puedan quedar fuera de los plazos fijados en el Calendario de la oferta.

ACOPIO DE MATERIALES

Artículo 63.- El Contratista queda obligado a ejecutar los acopios de materiales o aparatos de obra que la Propiedad ordene por escrito.

Los materiales acopiados, una vez abonados por el Propietario son, de la exclusiva propiedad de éste; de su guarda y conservación será responsable el Contratista.

EPÍGRAFE 4.º

OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

ADMINISTRACIÓN

Artículo 64.- Se denominan Obras por Administración aquellas en las que las gestiones que se precisan para su realización las lleva directamente el propietario, bien por si o por un representante suyo o bien por mediación de un constructor.

Las obras por administración se clasifican en las dos modalidades siguientes:

a) Obras por administración directa
b) Obras por administración delegada o indirecta

A) OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA

Artículo 65.- Se denominas 'Obras por Administración directa" aquellas en las que el Propietario por sí o por mediación de un representante suyo, que puede ser el propio Arquitecto-Director, expresamente autorizado a estos efectos, lleve directamente las gestiones precisas para la ejecución de la obra, adquiriendo los materiales, contratando su transporte a la obra y, en suma interviniendo directamente en todas las operaciones precisas para que el personal y los obreros contratados por él puedan realizarla; en estas obras el constructor, si lo hubiese, o el encargado de su realización, es un mero dependiente del propietario, ya sea como empleado suyo o como autónomo contratado por él, que es quien reúne en sí, por tanto, la doble personalidad de propietario y Contratista.

OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA O INDIRECTA

Articulo 66.- Se entiende por 'Obra por Administración delegada o indirecta" la que convienen un Propietario y un Constructor para que éste, por cuenta de aquél y como delegado suyo, realice las gestiones y los trabajos que se precisen y se convengan.

Son por tanto, características peculiares de las "Obras por Administración delegada o indirecta las siguientes:

a) Por parte del Propietario, la obligación de abonar directamente o por mediación del Constructor todos los gastos inherentes à la realización de los trabajos convenidos, reservándose el Propietario la facultad de poder ordenar, bien por sí o por medio del Arquitecto-Director en su representación, el orden y la marcha de los trabajos, la elección de los materiales y aparatos que en los trabajos han de emplearse y, en suma, todos los elementos que crea preciso para regular la realización de los trabajos convenidos.
b) Por parte del Constructor, la obligación de llevar la gestión práctica de los trabajos, aportando sus conocimientos constructivos, los medios auxiliares precisos y, en suma, todo lo que, en armonía con su cometido, se requiera para la ejecución de los trabajos, percibiendo por ello del Propietario un tanto por ciento (%) prefijado sobre el importe total de los gastos efectuados y abonados por el Constructor.

LIQUIDACIÓN DE OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

Artículo 67.- Para la liquidación de los trabajos que se ejecuten por administración delegada o indirecta, regirán las normas que a tales fines se establezcan en las "Condiciones particulares de índole económica" vigentes en la obra; a falta de ellas, las cuentas de administración las presentará el Constructor al Propietario, en relación valorada a la que deberá acompañarse y agrupados en el orden que se expresan los documentos siguientes todos ellos conformados por el Aparejador o Arquitecto Técnico:

a) Las facturas originales de los materiales adquiridos para los trabajos y el documento adecuado que justifique el depósito o el empleo de dichos materiales en la obra.
b) Las nóminas de los jornales abonados, ajustadas a lo establecido en la legislación vigente, especificando el número de horas trabajadas en las obra por los operarios de cada oficio y su categoría, acompañando. a dichas nóminas una relación numérica de los encargados, capataces, jefes de equipo, oficiales y ayudantes de cada oficio, peones especializados y sueltos, listeros, guardas, etc. que hayan trabajado en la obra durante el plazo de tiempo a que correspondan las nóminas que se presentan.
c) Las facturas originales de los transportes de materiales puestos en la obra o de retirada de escombros.
d) Los recibos de licencias, impuestos y demás cargas inherentes a la obra que haya pagado o en cuya gestión haya intervenido el Constructor, ya que su abono es siempre de cuenta del Propietario.

A la suma de todos los gastos inherentes a la propia obra en cuya gestión o pago haya intervenido el Constructor se le aplicará, a falta de convenio especial, un quince por ciento (15 por 100), entendiéndose que en este porcentaje están incluidos los medios auxiliares y los de seguridad preventivos de accidentes, los Gastos Generales que al Constructor originen los trabajos por administración que realiza y el Beneficio Industrial del mismo.

ABONO AL CONSTRUCTOR DE LAS CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA

Articulo 68.- Salvo pacto distinto, los abonos al Constructor de las cuentas de Administración delegada los realizará el Propietario mensualmente según las partes de trabajos realizados aprobados por el propio o por su delegado representante.

Independientemente, el Aparejador o Arquitecto Técnico redactará, con igual periodicidad, la medición de la obra realizada, valorándola con arreglo al presupuesto aprobado. Estas valoraciones no tendrán efectos para los abonos al Constructor salvo que se hubiese pactado lo contrario contractualmente.

NORMAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MATERIALES Y APARATOS

Articulo 69.- No obstante las facultades que en estos trabajos por

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CASTELLÓN DE LA PLANA
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esdocmanager | Página 31 de 131
Este documento ha sido descargado el 16/03/2026 a las 13:44:44 (GMT+1) desde el Repositorio de Documentos Colegiales
Cod. Validación: 69BLVWHCCGMM7L2DLEJJ44 | Verificación: https://coaatcs.sedelectronica.es/
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

ministración delegada se reserva el Propietario para la adquisición de los materiales y aparatos, si al Constructor se le autoriza para gestionarlos y adquirirlos, deberá presentar al Propietario, o en su representación al Arquitecto-Director, los precios y las muestras de los materiales y aparatos ofrecidos, necesitando su previa aprobación antes de adquirirlos.

DEL CONSTRUCTOR EN EL BAJO RENDIMIENTO DE LOS OBREROS

Artículo 70.- Si de los partes mensuales de obra ejecutada que preceptivamente debe presentar el Constructor al Arquitecto-Director, éste advirtiese que los rendimientos de la mano de obra, en todas o en algunas de las unidades de obra ejecutada, fuesen notoriamente inferiores a los rendimientos normales generalmente admitidos para unidades de obra iguales o similares, se lo notificará por escrito al Constructor, con el fin de que éste haga las gestiones precisas para aumentar la producción en la cuantía señalada por el Arquitecto-Director.

Si hecha esta notificación al Constructor, en los meses sucesivos, los rendimientos no llegasen a los normales, el Propietario queda facultado para resarcirse de la diferencia, rebajando su importe del quince por ciento (15 por 100) que por los conceptos antes expresados correspondería abonarle al Constructor en las liquidaciones quincenales que preceptivamente deben efectuársele. En caso de no llegar ambas partes a un acuerdo en cuanto a los rendimientos de la mano de obra, se someterá el caso a arbitraje.

RESPONSABILIDADES DEL CONSTRUCTOR

Artículo 71.- En los trabajos de "Obras por Administración delegada", el Constructor solo será responsable de los efectos constructivos que pudieran tener los trabajos o unidades por él ejecutadas y también de los accidentes o perjuicios que pudieran sobrevenir a los obreros o a terceras personas por no haber tomado las medidas precisas que en las disposiciones legales vigentes se establecen. En cambio, y salvo lo expresado en el artículo 70 precedente, no será responsable del mal resultado que pudiesen dar los materiales y aparatos elegidos con arreglo a las normas establecidas en dicho artículo.

En virtud de lo anteriormente consignado, el Constructor está obligado a reparar por su cuenta los trabajos defectuosos y a responder también de los accidentes o perjuicios expresados en el párrafo anterior.

EPÍGRAFE 5.º

VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

FORMAS DE ABONO DE LAS OBRAS

Artículo 72.- Según la modalidad elegida para la contratación de las obras y salvo que en el Pliego Particular de Condiciones económicas se preceptúe otra cosa, el abono de los trabajos se efectuará así:

1. Tipo fijo o tanto alzado total. Se abonará la cifra previamente fijada como base de la adjudicación, disminuida en su caso en el importe de la baja efectuada por el adjudicatario.
2. Tipo fijo o tanto alzado por unidad de obra. Este precio por unidad de obra es invariable y se haya fijado de antemano, pudiendo variar solamente el número de unidades ejecutadas.
   Previa medición y aplicando al total de las diversas unidades de obra ejecutadas, del precio invariable estipulado de antemano para cada una de ellas, estipulado de antemano para cada una de ellas, se abonará al Contratista el importe de las comprendidas en los trabajos ejecutados y ultimados con arreglo y sujeción a los documentos que constituyen el Proyecto, los que servirán de base para la medición y valoración de las diversas unidades.
3. Tanto variable por unidad de obra. Según las condiciones en que se realice y los materiales diversos empleados en su ejecución de acuerdo con las Órdenes del Arquitecto-Director.
   Se abonará al Contratista en idénticas condiciones al caso anterior.
4. Por listas de jornales y recibos de materiales, autorizados en la forma que el presente "Pliego General de Condiciones económicas" determina.
5. Por horas de trabajo, ejecutado en las condiciones determinadas en el contrato.

RELACIONES VALORADAS Y CERTIFICACIONES

Artículo 73.- En cada una de las épocas o fechas que se fijen en el contrato o en los 'Pliegos de Condiciones Particulares" que rijan en la obra, formará el Contratista una relación valorada de las obras ejecutadas durante los plazos previstos, según la medición que habrá practicado el Aparejador.

Lo ejecutado por el Contratista en las condiciones preestablecidas, se valorará aplicando al resultado de la medición general, cúbica, superficial, lineal, ponderada o numeral correspondiente para cada unidad de obra, los precios señalados en el presupuesto para cada una de ellas, teniendo presente además lo establecido en el presente "Pliego General de Condiciones económicas" respecto a mejoras o sustituciones de material y a las obras accesorias y especiales, etc.

Al Contratista, que podrá presenciar las mediciones necesarias para extender dicha relación se le facilitarán por el Aparejador los datos correspondientes de la relación valorada, acompañándolos de una nota de envío, al objeto de que, dentro del plazo de diez (10) días a partir de la fecha del recibo de dicha nota, pueda el Contratista examinarlos y devolverlos firmados con su conformidad o hacer, en caso contrario, las observaciones o reclamaciones que considere oportunas.

Dentro de los diez (10) días siguientes a su recibo, el Arquitecto-Director aceptará o rechazará las reclamaciones del Contratista si las hubiere, dando cuenta al mismo de su resolución, pudiendo éste, en el segundo caso, acudir ante el Propietario contra la resolución del Arquitecto-Director en la forma referida en los "Pliegos Generales de Condiciones Facultativas y Legales".

Tomando como base la relación valorada indicada en el párrafo anterior, expedirá el Arquitecto-Director la certificación de las obras ejecutadas. De su importe se deducirá el tanto por ciento que para la construcción de la fianza se haya preestablecido.

El material acopiado a pie de obra por indicación expresa y por escrito del Propietario, podrá certificarse hasta el noventa por ciento (90 por 100) de su importe, a los precios que figuren en los documentos del Proyecto, sin afectarlos del tanto por ciento de contrata.

Las certificaciones se remitirán al Propietario, dentro del mes siguiente al período a que se refieren, y tendrán el carácter de documento y entregas a buena cuenta, sujetas a las rectificaciones y variaciones que se deriven de la liquidación final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones aprobación ni recepción de las obras que comprenden.

Las relaciones valoradas contendrán solamente la obra ejecutada en el plazo a que la valoración se refiere. En el caso de que el Arquitecto-Director lo exigiera, las certificaciones se extenderán al origen.

MEJORAS DE OBRAS LIBREMENTE EJECUTADAS

Artículo 74.- Cuando el Contratista, incluso con autorización del Arquitecto-Director, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el Proyecto o sustituyese una clase de fábrica con otra que tuviese asignado mayor precio o ejecutase con mayores dimensiones cualquiera parte de la obra, o, en general, introdujese en ésta y sin pedírsela, cualquiera otra modificación que sea beneficiosa a juicio del Arquitecto-Director, no tendrá derecho, sin embargo, más que al abono de lo que pudiera corresponder en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada y contratada o adjudicada.

ABONO DE TRABAJOS PRESUPUESTADOS CON PARTIDA ALZADA

Artículo 75.- Salvo lo preceptuado en el "Pliego de Condiciones Particulares de índole económica", vigente en la obra, el abono de los trabajos presupuestados en partida alzada, se efectuará de acuerdo con el procedimiento que corresponda entre los que a continuación se expresan:

a) Si existen precios contratados para unidades de obras iguales, las presupuestadas mediante partida alzada, se abonarán previa medición y aplicación del precio establecido.
b) Si existen precios contratados para unidades de obra similares, se establecerán precios contradictorios para las unidades con partida alzada, deducidos de los similares contratados.
c) Si no existen precios contratados para unidades de obra iguales o similares, la partida alzada se abonará íntegramente al Contratista, salvo el caso de que en el Presupuesto de la obra se exprese que el importe de dicha partida debe justificarse, en cuyo caso el Arquitecto-Director indicará al Contratista y con anterioridad a su ejecución, el procedimiento que de seguirse para llevar dicha cuenta, que en realidad será de Administración, valorándose los materiales y jornales a los precios que figuren en el Presupuesto aprobado o, en su defecto, a los que con anterioridad a la ejecución convengan las dos partes, incrementándose su importe total con el porcentaje que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial del Contratista.

ABONO DE AGOTAMIENTOS Y OTROS TRABAJOS ESPECIALES NO CONTRATADOS

Artículo 76.- Cuando fuese preciso efectuar agotamientos, inyecciones y otra clase de trabajos de cualquiera índole especial y ordinaria, que por estar contratados no sean de cuenta del Contratista, y si no se contratasen con tercera persona, tendrá el Contratista la obligación de realizarlos y de satisfacer los gastos de toda clase que ocasionen, los cuales le serán abonados por el Propietario por separado de la Contrata.

Además de reintegrar mensualmente estos gastos al Contratista, le abonará juntamente con ellos el tanto por ciento del importe total que, en caso, se especifique en el Pliego de Condiciones Particulares.

PAGOS

Artículo 77.- Los pagos se efectuarán por el Propietario en los plazos previamente establecidos, y su importe corresponderá precisamente a las certificaciones de obra conformadas por el Arquitecto-Director, en virtud de las cuales se verifican aquéllos.

ABONO DE TRABAJOS EJECUTADOS DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA

Artículo 78.- Efectuada la recepción provisional y si durante el plazo de garantía se hubieran ejecutado trabajos cualesquiera, para su abono se procederá así:

1. Si los trabajos que se realicen estuvieran especificados en el Proyecto, y sin causa justificada no se hubieran realizado por el Contratista a su debido tiempo; y el Arquitecto-Director exigiera su realización durante el plazo de garantía, serán valorados a los precios que figuren en el Presupuesto y abonados de acuerdo con lo

CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
FECHA: 16 MAR. 2026
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esignaturas.com | Página 39/2
Verificación: https://consulegra.e-gestion.es/pkenvio_verificar.aspx
Este documento incorpora firma electrónica y es copia auténtica de un documento electrónico archivado por el COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA con fecha 16/03/2026

blecido en los "Pliegos Particulares" o en su defecto en los Generales, en el caso de que dichos precios fuesen inferiores a los que rijan en la época de su realización; en caso contrario, se aplicarán estos últimos.

2. Si se han ejecutado trabajos precisos para la reparación de desperfectos ocasionados por el uso del edificio, por haber sido éste utilizado durante dicho plazo por el Propietario, se valorarán y abonarán a los precios del día, previamente acordados.
3. Si se han ejecutado trabajos para la reparación de desperfectos ocasionados por deficiencia de la construcción o de la calidad de los materiales, nada se abonará por ellos al Contratista.

EPÍGRAFE 6.º

INDEMNIZACIONES MUTUAS

INDEMNIZACIÓN POR RETRASO DEL PLAZO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 79.- La indemnización por retraso en la terminación se establecerá en un tanto por mil del importe total de los trabajos contratados, por cada día natural de retraso, contados a partir del día de terminación fijado en el Calendario de obra, salvo lo dispuesto en el Pliego Particular del presente proyecto.

Las sumas resultantes se descontarán y retendrán con cargo a la fianza.

DEMORA DE LOS PAGOS POR PARTE DEL PROPIETARIO

Artículo 80.- Si el propietario no efectuase el pago de las obras ejecutadas, dentro del mes siguiente al que corresponde el plazo convenido el Contratista tendrá además el derecho de percibir el abono de un cinco por ciento (5%) anual (o el que se defina en el Pliego Particular), en concepto de intereses de demora, durante el espacio de tiempo del retraso y sobre el importe de la mencionada certificación.

Si aún transcurrieran dos meses a partir del término de dicho plazo de un mes sin realizarse dicho pago, tendrá derecho el Contratista a la resolución del contrato, procediéndose a la liquidación correspondiente de las obras ejecutadas y de los materiales acopiados, siempre que éstos reúnan las condiciones preestablecidas y que su cantidad no exceda de la necesaria para la terminación de la obra contratada o adjudicada.

No obstante lo anteriormente expuesto, se rechazará toda solicitud de resolución del contrato fundada en dicha demora de pagos, cuando el Contratista no justifique que en la fecha de dicha solicitud ha invertido en obra o en materiales acopiados admisibles la parte de presupuesto correspondiente al plazo de ejecución que tenga señalado en el contrato.

EPÍGRAFE 7.º

VARIOS

MEJORAS, AUMENTOS Y/O REDUCCIONES DE OBRA.

Artículo 76.- No se admitirán **mejoras de obra**, más que en el caso en que el Arquitecto-Director haya ordenado por escrito la ejecución de trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como la de los materiales y aparatos previstos en el contrato. Tampoco se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo caso de error en las mediciones del Proyecto a menos que el Arquitecto-Director ordene, también por escrito, la ampliación de las contratadas.

En todos estos casos será condición indispensable que ambas partes contratantes, antes de su ejecución o empleo, convengan por escrito los importes totales de las unidades mejoradas, los precios de los nuevos materiales o aparatos ordenados emplear y los aumentos que todas estas mejoras o aumentos de obra supongan sobre el importe de las unidades contratadas.

Se seguirán el mismo criterio y procedimiento, cuando el Arquitecto-Director introduzca innovaciones que supongan una **reducción** apreciable en los importes de las unidades de obra contratadas.

UNIDADES DE OBRA DEFECTUOSAS, PERO ACEPTABLES

Articulo 77.- Cuando por cualquier causa fuera menester valorar obra defectuosa, pero aceptable a juicio del Arquitecto-Director de las obras, éste determinará el precio o partida de abono después de oír al Contratista, el cual deberá conformarse con dicha resolución, salvo el caso en que, estando dentro del plazo de ejecución, prefiera demoler la obra y rehacerla con arreglo a condiciones, sin exceder de dicho plazo.

SEGURO DE LAS OBRAS

Artículo 78.- El Contratista estará obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución hasta la recepción definitiva; la cuantía del seguro coincidirá en cada momento con el valor que tengan por contrata los objetos asegurados.

El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en el caso de siniestro, se ingresará en cuenta a nombre del Propietario, para que con cargo a ella se abone la obra que se construya, y a medida que ésta se vaya realizando.

El reintegro de dicha cantidad al Contratista se efectuará por certificaciones, como el resto de los trabajos de la construcción. En ningún caso, salvo conformidad expresa del Contratista, hecho en documento público, el Propietario podrá disponer de dicho importe para menesteres distintos del de reconstrucción de la parte siniestrada.

La infracción de lo anteriormente expuesto será motivo suficiente para que el Contratista pueda resolver el contrato, con devolución de fianza, abono completo de gastos, materiales acopiados, etc., y una indemnización equivalente al importe de los daños causados al Contratista por el siniestro y que no se le hubiesen abonado, pero sólo en proporción equivalente a lo que suponga la indemnización abonada por la Compañía Aseguradora, respecto al importe de los daños causados por el siniestro, que serán tasados a estos efectos por el Arquitecto-Director.

En las obras de reforma o reparación, se fijarán previamente la porción de edificio que debe ser asegurada y su cuantía, y si nada se prevé, se entenderá que el seguro ha de comprender toda la parte del edificio afectada por la obra.

Los riesgos asegurados y las condiciones que figuren en la póliza o pólizas de Seguros, los pondrá el Contratista, antes de contratarlos, en conocimiento del Propietario, al objeto de recabar de éste su previa conformidad o reparos.

Además se han de establecer garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, según se describe en el Art. 81, en base al Art. 19 de la L.O.E.

CONSERVACIÓN DE LA OBRA

Artículo 79.- Si el Contratista, siendo su obligación, no atiende a la conservación de la obra durante el plazo de garantía, en el caso de que el edificio no haya sido ocupado por el Propietario antes de la recepción definitiva, el Arquitecto-Director, en representación del Propietario, podrá disponer todo lo que sea preciso para que se atienda a la guardería, limpieza y todo lo que fuese menester para su buena conservación, abonándose todo ello por cuenta de la Contrata.

Al abandonar el Contratista el edificio, tanto por buena terminación de las obras, como en el caso de resolución del contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que el Arquitecto Director fije.

Después de la recepción provisional del edificio y en el caso de que la conservación del edificio corra a cargo del Contratista, no deberá haber en él más herramientas, útiles, materiales, muebles, etc., que los indispensables para su guardería y limpieza y para los trabajos que fuese preciso ejecutar.

En todo caso, ocupado o no el edificio, está obligado el Contratista a revisar y reparar la obra, durante el plazo expresado, procediendo en la forma prevista en el presente "Pliego de Condiciones Económicas".

USO POR EL CONTRATISTA DE EDIFICIO O BIENES DEL PROPIETARIO

Artículo 80.- Cuando durante la ejecución de las obras ocupe el Contratista, con la necesaria y previa autorización del Propietario, edificios o haga uso de materiales o útiles pertenecientes al mismo, tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos a la terminación del contrato, en perfecto estado de conservación, reponiendo los que se hubiesen inutilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición ni por las mejoras hechas en los edificios, propiedades o materiales que haya utilizado.

En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega del material, propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido el Contratista con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará el Propietario a costa de aquél y con cargo a la fianza.

PAGO DE ARBITRIOS

El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, sobre vallas, alumbrado, etc., cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras y por conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan, correrán a cargo de la contrata, siempre que en las condiciones particulares del Proyecto no se estipule lo contrario.

GARANTÍAS POR DAÑOS MATERIALES OCASIONADOS POR VICIOS O DEFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 81.-

El régimen de garantías exigibles para las obras de edificación será efectivo de acuerdo con la obligatoriedad que se establece en la L.O.E. apartado c) exigible para edificios cuyo destino principal sea el de vivienda según disposición adicional segunda de la L.O,.E.), teniendo como referencia a las siguientes garantías:

a) Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante un año, el resarcimiento de los daños causados por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras, que podrá ser sustituido por la retención por el promotor de un 5% del importe de la ejecución material de la obra.
b) Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante tres años, el resarcimiento de los daños causados por

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según la legislación vigente
EXPTE. 2026/[illegible] - FECHA: 16 MAR. 2026
Página 33 de 431
Este documento ha sido firmado electrónicamente por la plataforma de Gestión Colegial
Verificación: https://pfirmadigital.aytos.es/sedeelectronica/
Cód. Validación: 3S9BVLW7A6CCWPFDLPD1EJ44
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

cios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad especificados en el art. 3 de la L.O.E.

c) Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar, durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

CAPITULO IV
PRESCRIPCIONES SOBRE MATERIALES
PLIEGO PARTICULAR

EPÍGRAFE 1.º
CONDICIONES GENERALES

***Artículo* 1.- Calidad de los materiales.**

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

***Artículo* 2.- Pruebas y ensayos de materiales.**

Todos los materiales a que este capítulo se refiere podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

***Artículo* 3.- Materiales no consignados en proyecto.**

Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la Dirección Facultativa no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

***Artículo 4.*- Condiciones generales de ejecución.**

Condiciones generales de ejecución. Todos los trabajos, incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, dé acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura de 1960, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no pudiendo por tanto servir de pretexto al contratista la baja subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

EPÍGRAFE 2.º
CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LOS MATERIALES

***Artículo* 5.- Materiales para hormigones y morteros.**

5.1. Áridos.

5.1.1. Generalidades.

Generalidades. La naturaleza de los áridos y su preparación serán tales que permitan garantizar la adecuada resistencia y durabilidad del hormigón, así como las restantes características que se exijan a éste en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Como áridos para la fabricación de hormigones pueden emplearse arenas y gravas existentes en yacimientos naturales, machacados u otros productos cuyo empleo se encuentre sancionado por la práctica o resulte aconsejable como consecuencia de estudios realizados en un laboratorio oficial. En cualquier caso cumplirá las condiciones de la EHE.

Cuando no se tengan antecedentes sobre la utilización de los áridos disponibles, o se vayan a emplear para otras aplicaciones distintas de las ya sancionadas por la práctica, se realizarán ensayos de identificación mediante análisis mineralógicos, petrográficos, físicos o químicos, según convengan a cada caso.

En el caso de utilizar escorias siderúrgicas como árido, se comprobará previamente que son estables, es decir que no contienen silicatos inestables ni compuestos ferrosos. Esta comprobación se efectuará con arreglo al método de ensayo UNE 7.243.

Se prohíbe el empleo de áridos que contengan sulfuros oxidables.

Se entiende por "arena" o 'árido fino" el árido fracción del mismo que pasa por un tamiz de 5 mm. de luz de malla (tamiz 5 UNE 7050); por 'grava" o 'árido grueso" el que resulta detenido por dicho tamiz; y por "árido total' (o simplemente "árido' cuando no hay lugar a confusiones), aquel que, de por si o por mezcla, posee las proporciones de arena y grava adecuadas para fabricar el hormigón necesario en el caso particular que se considere.

5.1.2. Limitación de tamaño.

Cumplirá las condiciones señaladas en la instrucción EHE.

5.2. Agua para amasado.

Habrá de cumplir las siguientes prescripciones:

- Acidez tal que el pH sea mayor de 5. (UNE 7234:71).
- Sustancias solubles, menos de quince gramos por litro (15 gr./l.), según NORMA UNE 7130:58.
- Sulfatos expresados en SO_4, menos de un gramo por litro (1 gr.A.) según ensayo de NORMA 7131:58.
- Ión cloro para hormigón con armaduras, menos de 6 gr./l., según NORMA UNE 7178:60.
- Grasas o aceites de cualquier clase, menos de quince gramos por litro (15 gr./l.). (UNE 7235).
- Carencia absoluta de azúcares o carbohidratos según ensayo de NORMA UNE 7132:58.
- Demás prescripciones de la EHE.

5.3. Aditivos.

Se definen como aditivos a emplear en hormigones y morteros aquellos productos sólidos o líquidos, excepto cemento, áridos o agua que mezclados durante el amasado modifican o mejoran las características del mortero u hormigón en especial en lo referente al fraguado, endurecimiento, plasticidad e incluso de aire.

Se establecen los siguientes límites:

- Si se emplea cloruro cálcico como acelerador, su dosificación será igual o menor del dos por ciento (2%) en peso del cemento y si se trata de hormigonar con temperaturas muy bajas, del tres y medio por ciento (3.5%) del peso del cemento.
- Si se usan aireantes para hormigones normales su proporción será tal que la disminución de residentes a compresión producida por la inclusión del aireante sea inferior al veinte por ciento (20%). En ningún caso la proporción de aireante será mayor del cuatro por ciento (4%) del peso en cemento.
- En caso de empleo de colorantes, la proporción será inferior al diez por ciento del peso del cemento. No se emplearán colorantes orgánicos.
- Cualquier otro que se derive de la aplicación de la EHE.

5.4. Cemento.

Se entiende como tal, un aglomerante, hidráulico que responda a alguna de las definiciones del pliego de prescripciones técnicas generales para la recepción de cementos R.C. 03. B.O.E. 16.01.04.

Podrá almacenarse en sacos o a granel. En el primer caso, el almacén protegerá contra la intemperie y la humedad, tanto del suelo como de las paredes. Si se almacenara a granel, no podrán mezclarse en el mismo sitio cementos de distintas calidades y procedencias.

Se exigirá al contratista la realización de ensayos que demuestren de modo satisfactorio que los cementos cumplen las condiciones exigidas. Las partidas de cemento defectuoso serán retiradas de la obra en el plazo máximo de 8 días. Los métodos de ensayo serán los detallados en el citado “Pliego General de Condiciones para la Recepción de Conglomerantes Hidráulicos.” Se realizarán en laboratorios homologados.

Se tendrá en cuenta prioritariamente las determinaciones de la Instrucción EHE.

***Articulo* 6.- Acero.**

6.1. Acero de alta adherencia en redondos para armaduras.

Se aceptarán aceros de alta adherencia que lleven el sello de conformidad CIETSID homologado por el M.O.P.U.

Estos aceros vendrán marcados de fábrica con señales indelebles para evitar confusiones en su empleo. No presentarán ovalaciones, grietas, sopladuras, ni mermas de sección superiores al cinco por ciento (5%).

El módulo de elasticidad será igual o mayor de dos millones cien mil kilogramos por centímetro cuadrado (2.100.000 kg./cm^2). Entendiendo por límite elástico la mínima tensión capaz de producir una deformación permanente de dos décimas por ciento (0.2%). Se prevé el acero de límite elástico 4.200 kg./cm^2, cuya carga de rotura no será inferior a cinco mil doscientos cincuenta (5.250 kg./cm^2) Esta tensión de rotura es el valor de la ordenada máxima del diagrama tensión deformación.

Se tendrá en cuenta prioritariamente las determinaciones de la Instrucción EHE.

6.2. Acero laminado.

El acero empleado en los perfiles de acero laminado será de los establecidos en la norma UNE EN 10025 (Productos laminados en caliente de acero no aleado, para construcciones metálicas de uso general) , también se podrán utilizar los aceros establecidos por las normas UNE EN 10210-1:1994 relativa a perfiles huecos para la construcción, acabados en caliente, de acero no aleado de grano fino, y en la UNE EN 10219-1:1998 relativa a secciones huecas de acero estructural conformadas en

Este documento incorpora firma electrónica y metadatos según la Ley 39/2015. Verificación: https://sede.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 394 de 431
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según Reglamentos colegiales
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Cod. Validación: 63B6WVWTHCCQMTPSJ7DTJ3AHT | Verificación: https://ciudadreal.e-gestion.es/

En cualquier caso se tendrán en cuenta las especificaciones del artículo 4.2 del DB SE-A Seguridad Estructural Acero del CTE.

Los perfiles vendrán con su correspondiente identificación de fábrica, con señales indelebles para evitar confusiones. No presentarán grietas, ovalizaciones, sopladuras ni mermas de sección superiores al cinco por ciento (5%).

***Artículo* 7.- Materiales auxiliares de hormigones.**

7.1. Productos para curado de hormigones.

Se definen como productos para curado de hormigones hidráulicos los que, aplicados en forma de pintura pulverizada, depositan una película impermeable sobre la superficie del hormigón para impedir la pérdida de agua por evaporización.

El color de la capa protectora resultante será claro, preferiblemente blanco, para evitar la absorción del calor solar. Esta capa deberá ser capaz de permanecer intacta durante siete días al menos después de una aplicación.

7.2. Desencofrantes.

Se definen como tales a los productos que, aplicados en forma de pintura a los encofrados, disminuyen la adherencia entre éstos y el hormigón, facilitando la labor de desmoldeo. El empleo de éstos productos deberá ser expresamente autorizado sin cuyo requisito no se podrán utilizar.

***Artículo* 8.- Encofrados y cimbras.**

8.1. Encofrados en muros.

Podrán ser de madera o metálicos pero tendrán la suficiente rigidez, latiguillos y puntales para que la deformación máxima debida al empuje del hormigón fresco sea inferior a un centímetro respecto a la superficie teórica de acabado. Para medir estas deformaciones se aplicará sobre la superficie desencofrada una regla metálica de 2 m. de longitud, recta si se trata de una superficie plana, o curva si ésta es reglada.

Los encofrados para hormigón visto necesariamente habrán de ser de madera.

8.2. Encofrado de pilares, vigas y arcos.

Podrán ser de madera o metálicos pero cumplirán la condición de que la deformación máxima de una arista encofrada respecto a la teórica, sea menor o igual de un centímetro de la longitud teórica. Igualmente deberá tener el confrontado lo suficientemente rígido para soportar los efectos dinámicos del vibrado del hormigón de forma que el máximo movimiento local producido por esta causa sea de cinco milímetros.

***Artículo* 9.- Aglomerantes excluido cemento.**

9.1. Cal hidráulica.

Cumplirá las siguientes condiciones:

- Peso específico comprendido entre dos enteros y cinco décimas y dos enteros y ocho décimas.
- Densidad aparente superior a ocho décimas.
- Pérdida de peso por calcinación al rojo blanco menor del doce por ciento.
- Fraguado entre nueve y treinta horas.
- Residuo de tamiz cuatro mil novecientas mallas menor del seis por ciento.
- Resistencia a la tracción de pasta pura a los siete días superior a ocho kilogramos por centímetro cuadrado. Curado de la probeta un día al aire y el resto en agua.
- Resistencia a la tracción del mortero normal a los siete días superior a cuatro kilogramos por centímetro cuadrado. Curado por la probeta un día al aire y el resto en agua.
- Resistencia a la tracción de pasta pura a los veintiocho días superior a ocho kilogramos por centímetro cuadrado y también superior en dos kilogramos por centímetro cuadrado a la alcanzada al séptimo día.

9.2. Yeso negro.

Deberá cumplir las siguientes condiciones:

- El contenido en sulfato cálcico semihidratado ($S04Ca/2H_20$) será como mínimo del cincuenta por ciento en peso.
- El fraguado no comenzará antes de los dos minutos y no terminará después de los treinta minutos.
- En tamiz 0.2 UNE 7050 no será mayor del veinte por ciento.
- En tamiz 0.08 UNE 7050 no será mayor del cincuenta por ciento.
- Las probetas prismáticas 4-4-16 cm. de pasta normal ensayadas a flexión con una separación entre apoyos de 10.67 cm. resistirán una carga central de ciento veinte kilogramos como mínimo.
- La resistencia a compresión determinada sobre medias probetas procedentes del ensayo a flexión, será como mínimo setenta y cinco kilogramos por centímetros cuadrado. La toma de muestras se efectuará como mínimo en un tres por ciento de los casos mezclando el yeso procedente de los diversos hasta obtener por cuarteo una muestra de 10 kgs. como mínimo una muestra. Los ensayos se efectuarán según las normas UNE 7064 y 7065.

***Artículo* 10.- Materiales de cubierta.**

10.1. Tejas.

Las tejas de cemento que se emplearán en la obra, se obtendrán a partir de. superficies cónicas o cilíndricas que permitan un solape de 70 a 150 mm. o bien estarán dotadas de una parte plana con resaltes o dientes de apoyo para facilitar el encaje de las piezas. Deberán tener la aprobación del Ministerio de Industria, la autorización de uso del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, un Documento de Idoneidad Técnica de I.E.T.C.C. o una certificación de conformidad incluida en el Registro General del CTE del Ministerio de la Vivienda, cumpliendo todas sus condiciones.

10.2. Impermeabilizantes.

Las láminas impermeabilizantes podrán ser bituminosas, plásticas o de caucho. Las láminas y las imprimaciones deberán llevar una etiqueta identificativa indicando la clase de producto, el fabricante, las dimensiones y el peso por metro cuadrado. Dispondrán de Sello INCE-ENOR y de homologación MICT, o de un sello o certificación de conformidad incluida en el registro del CTE del Ministerio de la Vivienda.

Podrán ser bituminosos ajustándose a uno de los sistemas aceptados por el DB correspondiente del CTE, cuyas condiciones cumplirá, o, no bituminosos o bituminosos modificados teniendo concedido Documento de Idoneidad Técnica de I.E.T.C.C. cumpliendo todas sus condiciones.

***Artículo* 11.- Plomo y Cinc.**

Salvo indicación de lo contrario la ley mínima del plomo será de noventa y nueve por ciento.

Será de la mejor calidad, de primera fusión, dulce, flexible, laminado teniendo las planchas espesor uniforme, fractura brillante y cristalina, desechándose las que tengan picaduras o presenten hojas, aberturas o abolladuras.

El plomo que se emplee en tuberías será compacto, maleable, dúctil y exento de sustancias extrañas, y, en general, de todo defecto que permita la filtración y escape del líquido. Los diámetros y espesores de los tubos serán los indicados en el estado de mediciones o en su defecto, los que indique la Dirección Facultativa.

***Artículo* 12.- Materiales para fábrica y forjados.**

12.1. Fábrica de ladrillo y bloque.

Las piezas utilizadas en la construcción de fábricas de ladrillo o bloque se ajustarán a lo estipulado en el artículo 4 del DB SE-F Seguridad Estructural Fábrica, del CTE.

La resistencia normalizada a compresión mínima de las piezas será de 5 N/mm2.

Los ladrillos serán de primera calidad según queda definido en la Norma NBE-RL /88 Las dimensiones de los ladrillos se medirán de acuerdo con la Norma UNE 7267. La resistencia a compresión de los ladrillos será como mínimo:

L. macizos = 100 $Kg./cm^2$
L. perforados = 100 $Kg./cm^2$
L. huecos = 50 $Kg./cm^2$

12.2. Viguetas prefabricadas.

Las viguetas serán armadas o pretensadas según la memoria de cálculo y deberán poseer la autorización de uso del M.O.P. No obstante el fabricante deberá garantizar su fabricación y resultados por escrito, caso de que se requiera.

El fabricante deberá facilitar instrucciones adicionales para su utilización y montaje en caso de ser éstas necesarias siendo responsable de los daños que pudieran ocurrir por carencia de las instrucciones necesarias.

Tanto el forjado como su ejecución se adaptará a la EFHE (RD 642/2002).

12.3. Bovedillas.

Las características se deberán exigir directamente al fabricante a fin de ser aprobadas.

***Artículo* 13.- Materiales para solados y alicatados.**

13.1. Baldosas y losas de terrazo.

Se compondrán como mínimo de una capa de huella de hormigón, mortero de cemento, triturados de piedra o mármol, y, en general, colorantes y de una capa base de mortero menos rico y árido más grueso.

Los áridos estarán limpios y desprovistos de arcilla y materia orgánica. Los colorantes no serán orgánicos y se ajustarán a la Norma UNE 41060.

Las tolerancias en dimensiones serán:

- Para medidas superiores a diez centímetros, cinco décimas de milímetro en más o en menos.
- Para medidas de diez centímetros o menos tres décimas de milímetro en más o en menos.
- El espesor medido en distintos puntos de su contorno no variará en más de un milímetro y medio y no será inferior a los valores indicados a continuación.
- Se entiende a estos efectos por lado, el mayor del rectángulo o baldosa es rectangular, y si es de otra forma, el lado mínimo del cuadrado circunscrito.
- El espesor de la capa de la huella será uniforme y no menor en ningún punto de siete milímetros y en las destinadas a soportar tráfico o en losas no menor de ocho milímetros.
- La variación máxima admisible en los ángulos medida sobre un arco de 20 cm. de radio será de más/menos medio milímetro.
- La flecha mayor de una diagonal no sobrepasará el cuatro por mil de su longitud, en más o en menos.
- El coeficiente de absorción de agua determinado según la Norma UNE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
VISADO según los Reglamentos Colegiales
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 395 de 431
Gestiona | Página 395 de 431
Este documento ha sido firmado electrónicamente por el Arquitecto/a
Verificación: https://ov.colegioarquitectos.com/verificar
Código Validación: 6B9BCLMYHGCQ3MTP3QZDTEJ4A
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

7008 será menor o igual al quince por ciento.
- El ensayo de desgaste se efectuará según Norma UNE 7015, con un recorrido de 250 metros en húmedo y con arena como abrasivo; el desgaste máximo admisible será de cuatro milímetros y sin que aparezca la segunda capa tratándose de baldosas para interiores de tres milímetros en baldosas de aceras o destinadas a soportar tráfico.
- Las muestras para los ensayos se tomarán por azar, 20 unidades como mínimo del millar y cinco unidades por cada millar más, desechando y sustituyendo por otras las que tengan defectos visibles, siempre que el número de desechadas no exceda del cinco por ciento.

13.2. Rodapiés de terrazo.

Las piezas para rodapié, estarán hechas de los mismos materiales que los del solado, tendrán un canto romo y sus dimensiones serán de 40 x 10 cm. Las exigencias técnicas serán análogas a las del material de solado.

13.3. Azulejos.

Se definen como azulejos las piezas poligonales, con base cerámica recubierta de una superficie vidriada de colorido variado que sirve para revestir paramentos.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:
- Ser homogéneos, de textura compacta y restantes al desgaste.
- Carecer de grietas, coqueras, planos y exfoliaciones y materias extrañas que pueden disminuir su resistencia y duración.
- Tener color uniforme y carecer de manchas eflorescentes.
- La superficie vitrificada será completamente plana, salvo cantos romos o terminales.
- Los azulejos estarán perfectamente moldeados y su forma y dimensiones serán las señaladas en los planos. La superficie de los azulejos será brillante, salvo que, explícitamente, se exija que la tenga mate.
- Los azulejos situados en las esquinas no serán lisos sino que presentarán según los casos, un canto romo, largo o corto, o un terminal de esquina izquierda o derecha, o un terminal de ángulo entrante con aparejo vertical u horizontal.
- La tolerancia en las dimensiones será de un uno por ciento en menos y un cero en más, para los de primera clase.
- La determinación de los defectos en las dimensiones se hará aplicando una escuadra perfectamente ortogonal a una vertical cualquiera del azulejo, haciendo coincidir una de las aristas con un lado de la escuadra. La desviación del extremo de la otra arista respecto al lado de la escuadra es el error absoluto, que se traducirá a porcentual.

13.4. Baldosas y losas de mármol.

Los mármoles deben de estar exentos de los defectos generales tales como pelos, grietas, coqueras, bien sean estos defectos debidos a trastornos de la formación de la masa o a la mala explotación de las canteras. Deberán estar perfectamente planos y pulimentados.

Las baldosas serán piezas de 50 x 50 cm. como máximo y 3 cm. de espesor. Las tolerancias en sus dimensiones se ajustarán a las expresadas en el párrafo 9.1. para las piezas de terrazo.

13.5. Rodapiés de mármol.

Las piezas de rodapié estarán hechas del mismo material que las de solado; tendrán un canto romo y serán de 10 cm. de alto. Las exigencias técnicas serán análogas a las del solado de mármol.

***Artículo 14.*- Carpintería de taller.**

14.1. Puertas de madera.

Las puertas de madera que se emplean en la obra deberán tener la aprobación del Ministerio de Industria, la autorización de uso del M.O.P.U. o documento de idoneidad técnica expedido por el I.E.T.C.C.

14.2. Cercos.

Los cercos de los marcos interiores serán de primera calidad con una escuadría mínima de 7 x 5 cm.

***Artículo* 15.- Carpintería metálica.**

15.1. Ventanas y Puertas.

Los perfiles empleados en la confección de ventanas y puertas metálicas, serán especiales de doble junta y cumplirán todas las prescripciones legales. No se admitirán rebabas ni curvaturas rechazándose los elementos que adolezcan de algún defecto de fabricación.

***Artículo* 16.- Pintura.**

16.1. Pintura al temple.

Estará compuesta por una cola disuelta en agua y un pigmento mineral finamente disperso con la adición de un antifermento tipo formol para evitar la putrefacción de la cola. Los pigmentos a utilizar podrán ser:- Blanco de Cinc que cumplirá la Norma UNE 48041.
- Litopón que cumplirá la Norma UNE 48040.
- Bióxido de Titanio tipo anatasa según la Norma UNE 48044

También podrán emplearse mezclas de estos pigmentos con carbonato cálcico y sulfato básico. Estos dos últimos productos considerados como cargas no podrán entrar en una proporción mayor del veinticinco por ciento del peso del pigmento.

16.2. Pintura plástica.

Está compuesta por un vehículo formado por barniz adquirido y los pigmentos están constituidos de bióxido de titanio y colores resistentes.

***Artículo* 17.- Colores, aceites, barnices, etc.**

Todas las sustancias de uso general en la pintura deberán ser de excelente calidad. Los colores reunirán las condiciones siguientes:
- Facilidad de extenderse y cubrir perfectamente las superficies.
- Fijeza en su tinta.
- Facultad de incorporarse al aceite, color, etc.
- Ser inalterables a la acción de los aceites o de otros colores.
- Insolubilidad en el agua.

Los aceites y barnices reunirán a su vez las siguientes condiciones:
- Ser inalterables por la acción del aire.
- Conservar la fijeza de los colores.
- Transparencia y color perfectos.

Los colores estarán bien molidos y serán mezclados con el aceite, bien purificados y sin posos. Su color será amarillo claro, no admitiéndose el que al usarlo, deje manchas o ráfagas que indiquen la presencia de sustancias extrañas.

***Artículo* 18.- Fontanería.**

18.1. Tubería de hierro galvanizado.

La designación de pesos, espesores de pared, tolerancias, etc. se ajustarán a las correspondientes normas DIN. Los manguitos de unión serán de hierro maleable galvanizado con junta esmerilada.

18.2. Tubería de cemento centrifugado.

Todo saneamiento horizontal se realizará en tubería de cemento centrifugado siendo el diámetro mínimo a utilizar de veinte centímetros.

Los cambios de sección se realizarán mediante las arquetas correspondientes.

18.3. Bajantes.

Las bajantes tanto de aguas pluviales como fecales serán de fibrocemento o materiales plásticos que dispongan autorización de uso. No se admitirán bajantes de diámetro inferior a 12 cm.

Todas las uniones entre tubos y piezas especiales se realizarán mediante uniones Gibault.

18.4. Tubería de cobre.

La red de distribución de agua y gas butano se realizará en tubería de cobre, sometiendo a la citada tubería a la presión de prueba exigida por la empresa Gas Butano, operación que se efectuará una vez acabado el montaje.

Las designaciones, pesos, espesores de pared y tolerancias se ajustarán a las normas correspondientes de la citada empresa.

Las válvulas a las que se someterá a una presión de prueba superior en un cincuenta por ciento a la presión de trabajo serán de marca aceptada por la empresa Gas Butano y con las características que ésta le indique.

***Artículo* 19.- Instalaciones eléctricas.**

19.1. Normas.

Todos los materiales que se empleen en la instalación eléctrica, tanto de A.T. como de B.T., deberán cumplir las prescripciones técnicas que dictan las normas internacionales C.B.I., los reglamentos para instalaciones eléctricas actualmente en vigor, así como las normas técnico-prácticas de la Compañía Suministradora de Energía.

19.2. Conductores de baja tensión.

Los conductores de los cables serán de cobre de nudo recocido normalmente con formación e hilo único hasta seis milímetros cuadrados.

La cubierta será de policloruro de vinilo tratada convenientemente de forma que asegure mejor resistencia al frío, a la laceración, a la abrasión, respecto al policloruro de vinilo normal. (PVC).

La acción sucesiva del sol y de la humedad no deben provocar la mas mínima alteración de la cubierta. El relleno que sirve para dar forma al cable aplicado por extrusión sobre las almas del cableado debe ser de material adecuado de manera que pueda ser fácilmente separado para la confección de los empalmes y terminales.

Los cables denominados de 'instalación" normalmente alojados en tubería protectora serán de cobre con aislamiento de PVC. La tensión de servicio será de 750 V y la tensión de ensayo de 2.000 V.

La sección mínima que se utilizará en los cables destinados tanto a circuitos de alumbrado como de fuerza será de 1.5 m^2

Los ensayos de tensión y de la resistencia de aislamiento se efectuarán con la tensión de prueba de 2.000 V. y de igual forma que en los casos anteriores.

19.3. Aparatos de alumbrado interior.

Las luminarias se construirán con chasis de chapa de acero de calidad con espesor o nervaduras suficientes para alcanzar tal rigidez.

Los enchufes con toma de tierra tendrán esta toma dispuesta de forma que sea la primera en establecerse y la última en desaparecer y serán irreversibles, sin posibilidad de error en la conexión

CAPITULO V PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Verificación: https://consulta.cotaclm.es/consulta.sede.electronica
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 6396CLW7H0COMTSZ7DTKJ44

CAPITULO VI PRESCRIPCINES SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO. MANTENIMIENTO PLIEGO PARTICULAR

***Artículo* 20.- Movimiento de tierras.**

20.1. Explanación y préstamos.

Consiste en el conjunto de operaciones para excavar, evacuar, rellenar y nivelar el terreno así como las zonas de préstamos que puedan necesitarse y el consiguiente transporte de los productos removidos a depósito o lugar de empleo.

20.1.1. Ejecución de las obras.

Una vez terminadas las operaciones de desbroce del terreno, se iniciarán las obras de excavaciones ajustándose a las alienaciones pendientes dimensiones y demás información contenida en los planos.

La tierra vegetal que se encuentre en las excavaciones, que no se hubiera extraído en el desbroce se aceptará para su utilización posterior en protección de superficies erosionables.

En cualquier caso, la tierra vegetal extraída se mantendrá separada del resto de los productos excavados.

Todos los materiales que se obtengan de la excavación, excepción hecha de la tierra vegetal, se podrán utilizar en la formación de rellenos y demás usos fijados en este Pliego y se transportarán directamente a las zonas previstas dentro del solar, o vertedero si no tuvieran aplicación dentro de la obra.

En cualquier caso no se desechará ningún material excavado sin previa autorización. Durante las diversas etapas de la construcción de la explanación, las obras se mantendrán en perfectas condiciones de drenaje.

El material excavado no se podrá colocar de forma que represente un peligro para construcciones existentes, por presión directa o por sobrecarga de los rellenos contiguos.

Las operaciones de desbroce y limpieza se efectuaran con las precauciones necesarias, para evitar daño a las construcciones colindantes y existentes. Los árboles a derribar caerán hacia el centro de la zona objeto de la limpieza, acotándose las zonas de vegetación o arbolado destinadas a permanecer en su sitio.

Todos los tocones y raíces mayores de 10 cm. de diámetro serán eliminadas hasta una profundidad no inferior a 50 cm., por debajo de la rasante de excavación y no menor de 15 cm. por debajo de la superficie natural del terreno.

Todos los huecos causados por la extracción de tocones y raíces, se rellenarán con material análogo al existente, compactándose hasta que su superficie se ajuste al nivel pedido.

No existe obligación por parte del constructor de trocear la madera a longitudes inferiores a tres metros.

La ejecución de estos trabajos se realizara produciendo las menores molestias posibles a las zonas habitadas próximas al terreno desbrozado.

20.1.2. Medición y abono.

La excavación de la explanación se abonará por metros cúbicos realmente excavados medidos por diferencia entre los datos iniciales tomados inmediatamente antes de iniciar los trabajos y los datos finales, tomados inmediatamente después de concluidos. La medición se hará sobre los perfiles obtenidos.

20.2. Excavación en zanjas y pozos.

Consiste en el conjunto de operaciones necesarias para conseguir emplazamiento adecuado para las obras de fábrica y estructuras, y sus cimentaciones; comprenden zanjas de drenaje u otras análogas. Su ejecución incluye las operaciones de excavación, nivelación y evacuación del terreno y el consiguiente transporte de los productos removidos a depósito o lugar de empleo.

20.2.1. Ejecución de las obras.

El contratista de las obras notificará con la antelación suficiente, el comienzo de cualquier excavación, a fin de que se puedan efectuar las mediciones necesarias sobre el terreno inalterado. El terreno natural adyacente al de la excavación o se modificará ni renovará sin autorización.

La excavación continuará hasta llegar a la profundidad en que aparezca el firme y obtenerse una superficie limpia y firme, a nivel o escalonada, según se ordene. No obstante, la Dirección Facultativa podrá modificar la profundidad, si la vista de las condiciones del terreno lo estimara necesario a fin de conseguir una cimentación satisfactoria.

El replanteo se realizará de tal forma que existirán puntos fijos de referencia, tanto de cotas como de nivel, siempre fuera del área de excavación.

Se llevará en obra un control detallado de las mediciones de la excavación de las zanjas.

El comienzo de la excavación de zanjas se realizará cuando existan todos los elementos necesarios para su excavación, incluido la madera para una posible entibación.

La Dirección Facultativa indicará siempre la profundidad de los fondos de la excavación de la zanja, aunque sea distinta a la de Proyecto, siendo su acabado limpio, a nivel o escalonado.

La Contrata deberá asegurar la estabilidad de los taludes y paredes verticales de todas las excavaciones que realice, aplicando los medios de entibación, apuntalamiento, apeo y protección superficial del terreno, que considere necesario, a fin de impedir desprendimientos, derrumbamientos y deslizamientos que pudieran causar daño a personas o a las obras, aunque tales medios no estuvieran definidos en el Proyecto, o no hubiesen sido ordenados por la Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa podrá ordenar en cualquier momento la colocación de entibaciones, apuntalamientos, apeos y protecciones superficiales del terreno.

Se adoptarán por la Contrata todas las medidas necesarias para evitar la entrada del agua, manteniendo libre de la misma la zona de excavación, colocándose ataguías, drenajes, protecciones, cunetas, canaletas y conductos de desagüe que sean necesarios.

Las aguas superficiales deberán ser desviadas por la Contrata y canalizadas antes de que alcancen los taludes, las paredes y el fondo de la excavación de la zanja.

El fondo de la zanja deberá quedar libre de tierra, fragmentos de roca, roca alterada, capas de terreno inadecuado o cualquier elemento extraño que pudiera debilitar su resistencia. Se limpiarán las grietas y hendiduras, rellenándose con material compactado o hormigón.

La separación entre el tajo de la máquina y la entibación no será mayor de vez y media la profundidad de la zanja en ese punto.

En el caso de terrenos meteorizables o erosionables por viento o lluvia, las zanjas nunca permanecerán abiertas mas de 8 días, sin que sean protegidas o finalizados los trabajos.

Una vez alcanzada la cota inferior de la excavación de la zanja para cimentación, se hará una revisión general de las edificaciones medianeras, para observar si se han producido desperfectos y tomar las medidas pertinentes.

Mientras no se efectúe la consolidación definitiva de las paredes y fondos de la zanja, se conservarán las entibaciones, apuntalamientos y apeos que hayan sido necesarios, así como las vallas, cerramientos y demás medidas de protección.

Los productos resultantes de la excavación de las zanjas, que sean aprovechables para un relleno posterior, se podrán depositar en montones situados a un solo lado de la zanja, y a una separación del borde de la misma de 0,60 m. como mínimo, dejando libres, caminos, aceras, cunetas, acequias y demás pasos y servicios existentes.

20.2.2. Preparación de cimentaciones.

La excavación de cimientos se profundizará hasta el límite indicado en el proyecto. Las corrientes o aguas pluviales o subterráneas que pudieran presentarse, se cegarán o desviarán en la forma y empleando los medios convenientes.

Antes de proceder al vertido del hormigón y la colocación de las armaduras de cimentación, se dispondrá de una capa de hormigón pobre de diez centímetros de espesor debidamente nivelada.

El importe de esta capa de hormigón se considera incluido en los precios unitarios de cimentación.

20.2.3. Medición y abono.

La excavación en zanjas o pozos se abonará por metros cúbicos realmente excavados medidos por diferencia entre los datos iniciales tomados inmediatamente antes de iniciar los trabajos y los datos finales tomados inmediatamente después de finalizados los mismos.

20.3. Relleno y apisonado de zanjas de pozos.

Consiste en la extensión o compactación de materiales terrosos, procedentes de excavaciones anteriores o préstamos para relleno de zanjas y pozos.

20.3.1. Extensión y compactación.

Los materiales de relleno se extenderán en tongadas sucesivas de espesor uniforme y sensiblemente horizontales. El espesor de estas tongadas será el adecuado a los medios disponibles para que se obtenga en todo el mismo grado de compactación exigido.

La superficie de las tongadas será horizontal o convexa con pendiente transversal máxima del dos por ciento. Una vez extendida la tongada, procederá a la humectación si es necesario.

El contenido óptimo de humedad se determinará en obra, a la vista de la maquinaria disponible y de los resultados que se obtengan de los ensayos realizados.

En los casos especiales en que la humedad natural del material sea excesiva para conseguir la compactación prevista, se tomarán las medidas adecuadas procediendo incluso a la desecación por oreo, o por adición y mezcla de materiales secos o sustancias apropiadas (cal viva, etc.).

Conseguida la humectación más conveniente, posteriormente se procederá a la compactación mecánica de la tongada.

Sobre las capas en ejecución debe prohibirse la acción de todo tipo de tráfico hasta que se haya completado su composición. Si ello no es factible, el tráfico que necesariamente tenga que pasar sobre ellas se distribuirá de forma que se concentren rodadas en superficie.

Si el relleno tuviera que realizarse sobre terreno natural, se realizará en primer lugar el desbroce y limpieza del terreno, se seguirá con la excavación y extracción de material inadecuado en la profundidad requerida por el Proyecto, escarificándose posteriormente el terreno para conseguir la debida trabazón entre el relleno y el terreno.

Cuando el relleno se asiente sobre un terreno que tiene presencia de aguas superficiales o subterráneas, se desviarán las primeras y se captarán y conducirán las segundas, antes de comenzar la ejecución.

Si los terrenos fueran inestables, apareciera turba o arcillas blandas, se asegurará la eliminación de este material o su consolidación.

Una vez extendida la tongada se procederá a su humectación si fuera necesario, de forma que el humedecimiento sea uniforme.

El relleno de los trasdós de los muros se realizará cuando éstos tengan la resistencia requerida y no antes de los 21 días si es de hormigón.

Después de haber llovido no se extenderá una nueva tongada de relleno

VISADO adscrito a los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Este documento ha sido firmado electrónicamente en la plataforma esPublico Gestiona | Página 38/76
Verificación: https://consulta.sedelectronica.es/ | Fecha: 16/03/2026 14:43
Documento firmado electrónicamente por: COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CASTILLA-LA MANCHA - P1302900A | Fecha: 16/03/2026 14:43
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

o terraplén hasta que la última se haya secado, o se escarificará añadiendo la siguiente tongada más seca, hasta conseguir que la humedad final sea la adecuada.

Si por razones de sequedad hubiera que humedecer una tongada se hará de forma uniforme, sin que existan encharcamientos.

Se pararán los trabajos de terraplenado cuando la temperatura descienda de 2º C.

20.3.2. Medición y Abono.

Las distintas zonas de los rellenos se abonarán por metros cúbicos realmente ejecutados medidos por diferencia entre los datos iniciales tomados inmediatamente antes de iniciarse los trabajos y los datos finales, tomados inmediatamente después de compactar el terreno.

Artículo 21.- **Hormigones.**

21.1. Dosificación de hormigones.

Corresponde al contratista efectuar el estudio granulométrico de los áridos, dosificación de agua y consistencia del hormigón de acuerdo con los medios y puesta en obra que emplee en cada caso, y siempre cumpliendo lo prescrito en la EHE.

21.2. Fabricación de hormigones.

En la confección y puesta en obra de los hormigones se cumplirán las prescripciones generales de la INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE). REAL DECRETO 2661/1998, de 11-DIC, del Ministerio de Fomento.

Los áridos, el agua y el cemento deberán dosificarse automáticamente en peso. Las instalaciones de dosificación, lo mismo que todas las demás para la fabricación y puesta en obra del hormigón habrán de someterse a lo indicado.

Las tolerancias admisibles en la dosificación serán del dos por ciento para el agua y el cemento, cinco por ciento para los distintos tamaños de áridos y dos por ciento para el árido total. En la consistencia del hormigón admitirá una tolerancia de veinte milímetros medida con el cono de Abrams.

La instalación de hormigonado será capaz de realizar una mezcla regular e intima de los componentes proporcionando un hormigón de color y consistencia uniforme.

En la hormigonera deberá colocarse una placa, en la que se haga constar la capacidad y la velocidad en revoluciones por minuto recomendadas por el fabricante, las cuales nunca deberán sobrepasarse.

Antes de introducir el cemento y los áridos en el mezclador, este se habrá cargado de una parte de la cantidad de agua requerida por la masa completándose la dosificación de este elemento en un periodo de tiempo que no deberá ser inferior a cinco segundos ni superior a la tercera parte del tiempo de mezclado, contados a partir del momento en que el cemento y los áridos se han introducido en el mezclador. Antes de volver a cargar de nuevo la hormigonera se vaciará totalmente su contenido.

No se permitirá volver a amasar en ningún caso hormigones que hayan fraguado parcialmente aunque se añadan nuevas cantidades de cemento, áridos y agua.

21.3. Mezcla en obra.

La ejecución de la mezcla en obra se hará de la misma forma que la señalada para la mezcla en central.

21.4. Transporte de hormigón.

El transporte desde la hormigonera se realizará tan rápidamente como sea posible. En ningún caso se tolerará la colocación en obra de hormigones que acusen un principio de fraguado o presenten cualquier otra alteración.

Al cargar los elementos de transporte no debe formarse con las masas montones cónicos, que favorecerían la segregación.

Cuando la fabricación de la mezcla se haya realizado en una instalación central, su transporte a obra deberá realizarse empleando camiones provistos de agitadores.

21.5. Puesta en obra del hormigón.

Como norma general no deberá transcurrir más de una hora entre la fabricación del hormigón, su puesta en obra y su compactación.

No se permitirá el vertido libre del hormigón desde alturas superiores a un metro, quedando prohibido el arrojarlo con palas a gran distancia, distribuirlo con rastrillo, o hacerlo avanzar más de medio metro de los encofrados.

Al verter el hormigón se removerá enérgica y eficazmente para que las armaduras queden perfectamente envueltas, cuidando especialmente los sitios en que se reúne gran cantidad de acero, y procurando que se mantengan los recubrimientos y la separación entre las armaduras.

En losas, el extendido del hormigón se ejecutará de modo que el avance se realice en todo su espesor.

En vigas, el hormigonado se hará avanzando desde los extremos, llenándolas en toda su altura y procurando que el frente vaya recogido, para que no se produzcan segregaciones y la lechada escurra a lo largo del encofrado.

21.6. Compactación del hormigón.

La compactación de hormigones deberá realizarse por vibración. Los vibradores se aplicarán siempre de modo que su efecto se extienda a toda la masa, sin que se produzcan segregaciones. Si se emplean vibradores internos, deberán sumergirse longitudinalmente en la tongada subyacente y retirarse también longitudinalmente sin desplazarlos transversalmente mientras estén sumergidos en el hormigón. La aguja se introducirá y retirará lentamente, y a velocidad constante, recomendándose a este efecto que no se superen los 10 cm./seg., con cuidado de que la aguja no toque las armaduras. La distancia entre los puntos sucesivos de inmersión no será superior a 75 cm., y será la adecuada para producir en toda la superficie de la masa vibrada una humectación brillante, siendo preferible vibrar en pocos puntos prolongadamente. No se introducirá el vibrador a menos de 10 cm. de la pared del encofrado.

21.7. Curado de hormigón.

Durante el primer período de endurecimiento se someterá al hormigón a un proceso curado según el tipo de cemento utilizado y las condiciones climatológicas del lugar.

En cualquier caso deberá mantenerse la humedad del hormigón y evitarse todas las causas tanto externas, como sobrecarga o vibraciones, que puedan provocar la fisuración del elemento hormigonado. Una vez humedecido el hormigón se mantendrán húmedas sus superficies, mediante arpilleras, esterillas de paja u otros tejidos análogos durante tres días si el conglomerante empleado fuese cemento Portland I-35, aumentándose este plazo en el caso de que el cemento utilizado fuese de endurecimiento más lento.

21.8. Juntas en el hormigonado.

Las juntas podrán ser de hormigonado, contracción ó dilatación, debiendo cumplir lo especificado en los planos.

Se cuidará que las juntas creadas por las interrupciones en el hormigonado queden normales a la dirección de los máximos esfuerzos de compresión, o donde sus efectos sean menos perjudiciales.

Cuando sean de temer los efectos debidos a la retracción, se dejarán juntas abiertas durante algún tiempo, para que las masas contiguas puedan deformarse libremente. El ancho de tales juntas deberá ser el necesario para que, en su día, puedan hormigonarse correctamente.

Al reanudar los trabajos se limpiará la junta de toda suciedad, lechada o árido que haya quedado suelto, y se humedecerá su superficie sin exceso de agua, aplicando en toda su superficie lechada de cemento antes de verter el nuevo hormigón. Se procurará alejar las juntas de hormigonado de las zonas en que la armadura esté sometida a fuertes tracciones.

21.9. Terminación de los paramentos vistos.

Si no se prescribe otra cosa, la máxima flecha o irregularidad que pueden presentar los paramentos planos, medida respecto a una regla de dos (2) metros de longitud aplicada en cualquier dirección será la siguiente:

- Superficies vistas: seis milímetros (6 mm.).
- · Superficies ocultas: veinticinco milímetros (25 mm.).

21.10. Limitaciones de ejecución.

El hormigonado se suspenderá, como norma general, en caso de lluvias, adoptándose las medidas necesarias para impedir la entrada de la lluvia a las masas de hormigón fresco o lavado de superficies. Si esto llegara a ocurrir, se habrá de picar la superficie lavada, regarla y continuar el hormigonado después de aplicar lechada de cemento.

Antes de hormigonar:

- Replanteo de ejes, cotas de acabado..
- Colocación de armaduras
- Limpieza y humedecido de los encofrados

Durante el hormigonado:

El vertido se realizará desde una altura máxima de 1 m., salvo que se utilicen métodos de bombeo a distancia que impidan la segregación de los componentes del hormigón. Se realizará por tongadas de 30 cm.. Se vibrará sin que las armaduras ni los encofrados experimenten movimientos bruscos o sacudidas, cuidando de que no queden coqueras y se mantenga el recubrimiento adecuado.

Se suspenderá el hormigonado cuando la temperatura descienda de 0° o lo vaya a hacer en las próximas 48 h. Se podrán utilizar medios especiales para esta circunstancia, pero bajo la autorización de la D.F.

No se dejarán juntas horizontales, pero si a pesar de todo se produjesen se procederá a la limpieza, rascado o picado de superficies de contacto, vertiendo a continuación mortero rico en cemento, y hormigonando seguidamente. Si hubiesen transcurrido mas de 48 h. se tratará la junta con resinas epoxi.

No se mezclarán hormigones de distintos tipos de cemento.

Después del hormigonado:

El curado se realizará manteniendo húmedas las superficies de las piezas hasta que se alcance un 70% de su resistencia

Se procederá al desencofrado en las superficies verticales pasados 3 días, y de las horizontales no antes de los 21 días. Todo ello siguiendo indicaciones de la D.F.

21.11. Medición y Abono.

El hormigón se medirá y abonará por metro cúbico realmente vertido en obra, midiendo entre caras interiores de encofrado de superficies vistas. En las obras de cimentación que no necesiten encofrado se medirá entre caras de terreno excavado. En el caso de que en el Cuadro de Precios la unidad de hormigón se exprese por metro cuadrado como es el caso de soleras, forjado, etc., se medirá de esta forma por metro cuadrado realmente ejecutado, incluyéndose en las mediciones todas las desigualdades y aumentos de espesor debidas a las diferencias de la capa inferior. Si en el Cuadro de Precios se indicara que está incluido el encofrado, acero, etc., siempre se considerará la misma medición del hormigón por metro cúbico.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2026/0064
FECHA: 16 MAR. 2026
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 388 de 433
Verificación: https://verifirma.dipucr.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 388 de 433
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

por metro cuadrado. En el precio van incluidos siempre los servicios y costos de curado de hormigón.

***Artículo* 22.- Morteros.**

22.1. Dosificación de morteros.

Se fabricarán los tipos de morteros especificados en las unidades de obra, indicándose cual ha de emplearse en cada caso para la ejecución de las distintas unidades de obra.

22.2. Fabricación de morteros.

Los morteros se fabricarán en seco, continuándose el batido después de verter el agua en la forma y cantidad fijada, hasta obtener una plasta homogénea de color y consistencia uniforme sin palomillas ni grumos.

22.3. Medición y abono.

El mortero suele ser una unidad auxiliar y, por tanto, su medición va incluida en las unidades a las que sirve: fábrica de ladrillos, enfoscados, pavimentos, etc. En algún caso excepcional se medirá y abonará por metro cúbico, obteniéndose su precio del Cuadro de Precios si lo hay u obteniendo un nuevo precio contradictorio.

***Artículo* 23.- Encofrados.**

23.1. Construcción y montaje.

Tanto las uniones como las piezas que constituyen los encofrados, deberán poseer la resistencia y la rigidez necesarias para que con la marcha prevista de hormigonado y especialmente bajo los efectos dinámicos producidos por el sistema de compactación exigido o adoptado, no se originen esfuerzos anormales en el hormigón, ni durante su puesta en obra, ni durante su periodo de endurecimiento, así como tampoco movimientos locales en los encofrados superiores a los 5 mm.

Los enlaces de los distintos elementos o planos de los moldes serán sólidos y sencillos, de modo que su montaje se verifique con facilidad.

Los encofrados de los elementos rectos o planos de más de 6 m. de luz libre se dispondrán con la contra flecha necesaria para que, una vez encofrado y cargado el elemento, este conserve una ligera cavidad en el intrados.

Los moldes ya usados, y que vayan a servir para unidades repetidas serán cuidadosamente rectificados y limpiados.

Los encofrados de madera se humedecerán antes del hormigonado, a fin de evitar la absorción del agua contenida en el hormigón, y se limpiarán especialmente los fondos dejándose aberturas provisionales para facilitar esta labor.

Las juntas entre las distintas tablas deberán permitir el entumecimiento de las mismas por la humedad del riego y del hormigón, sin que, sin embargo, dejen escapar la plasta durante el hormigonado, para lo cual se podrá realizar un sellado adecuado.

Planos de la estructura y de despiece de los encofrados

Confección de las diversas partes del encofrado

Montaje según un orden determinado según sea la pieza a hormigonar: si es un muro primero se coloca una cara, después la armadura y , por último la otra cara; si es en pilares, primero la armadura y después el encofrado, y si es en vigas primero el encofrado y a continuación la armadura.

No se dejarán elementos separadores o tirantes en el hormigón después de desencofrar, sobretodo en ambientes agresivos.

Se anotará la fecha de hormigonado de cada pieza, con el fin de controlar su desencofrado

El apoyo sobre el terreno se realizará mediante tablones/durmientes

Si la altura es excesiva para los puntales, se realizarán planos intermedios con tablones colocados perpendicularmente a estos; las líneas de puntales inferiores irán arriostrados.

Se vigilará la correcta colocación de todos los elementos antes de hormigonar, así como la limpieza y humedecido de las superficies

El vertido del hormigón se realizará a la menor altura posible

Se aplicarán los desencofrantes antes de colocar las armaduras

Los encofrados deberán resistir las acciones que se desarrollen durante la operación de vertido y vibrado, y tener la rigidez necesaria para evitar deformaciones, según las siguientes tolerancias:

Espesores en m.	Tolerancia en mm.
Hasta 0.10	2
De 0.11 a 0.20	3
De 0.21 a 0.40	4
De 0.41 a 0.60	6
De 0.61 a 1.00	8
Más de 1.00	10
- Dimensiones horizontales o verticales entre ejes	
Parciales	20
Totales	40
- Desplomes	
En una planta	10
En total	30

23.2. Apeos y cimbras. Construcción y montaje.

Las cimbras y apeos deberán ser capaces de resistir el peso total propio y el del elemento completo sustentado, así como otras sobrecargas accidentales que puedan actuar sobre ellas (operarios, maquinaria, viento, etc.).

Las cimbras y apeos tendrán la resistencia y disposición necesaria para que en ningún momento los movimiento locales, sumados en su caso a los del encofrado sobrepasen los 5 mm., ni los de conjunto la milésima de la luz (1/1.000).

23.3. Desencofrado y descimbrado del hormigón.

El desencofrado de costeros verticales de elementos de poco canto podrá efectuarse a un día de hormigonada la pieza, a menos que durante dicho intervalo se hayan producido bajas temperaturas y otras cosas capaces de alterar el proceso normal de endurecimiento del hormigón. Los costeros verticales de elementos de gran canto no deberán retirarse antes de los dos días con las mismas salvedades apuntadas anteriormente a menos que se emplee curado a vapor.

El descimbrado podrá realizarse cuando, a la vista de las circunstancias y temperatura del resultado; las pruebas de resistencia, elemento de construcción sustentado haya adquirido el doble de la resistencia necesaria para soportar los esfuerzos que aparezcan al descimbrar. El descimbrado se hará de modo suave y uniforme, recomendándose el empleo de cunas, gatos; cajas de arena y otros dispositivos, cuando el elemento a descimbrar sea de cierta importancia.

Condiciones de desencofrado:

No se procederá al desencofrado hasta transcurridos un mínimo de 7 días para los soportes y tres días para los demás casos, siempre con la aprobación de la D.F.

Los tableros de fondo y los planos de apeo se desencofrarán siguiendo las indicaciones de la NTE-EH, y la EHE, con la previa aprobación de la D.F. Se procederá al aflojado de las cuñas, dejando el elemento separado unos tres cm. durante doce horas, realizando entonces la comprobación de la flecha para ver si es admisible

Cuando el desencofrado sea dificultoso se regará abundantemente, también se podrá aplicar desencofrante superficial.

Se apilarán los elementos de encofrado que se vayan a reutilizar, después de una cuidadosa limpieza

23.4. Medición y abono.

Los encofrados se medirán siempre por metros cuadrados de superficie en contacto con el hormigón, no siendo de abono las obras o excesos de encofrado, así como los elementos auxiliares de sujeción o apeos necesarios para mantener el encofrado en una posición correcta y segura contra esfuerzos de viento, etc. En este precio se incluyen además, los desencofrantes y las operaciones de desencofrado y retirada del material. En el caso de que en el cuadro de precios esté incluido el encofrado la unidad de hormigón, se entiende que tanto el encofrado como los elementos auxiliares y el desencofrado van incluidos en la medición del hormigón.

***Artículo* 24.- Armaduras.**

24.1. Colocación, recubrimiento y empalme de armaduras.

Todas estas operaciones se efectuarán de acuerdo con los artículos de la INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE). REAL DECRETO 2661/1998, de 11-DIC, del Ministerio de Fomento.

24.2. Medición y abono.

De las armaduras de acero empleadas en el hormigón armado, se abonarán los kg. realmente empleados, deducidos de los planos de ejecución, por medición de su longitud, añadiendo la longitud de los solapes de empalme, medida en obra y aplicando los pesos unitarios correspondientes a los distintos diámetros empleados.

En ningún caso se abonará con solapes un peso mayor del 5% del peso del redondo resultante de la medición efectuada en el plano sin solapes.

El precio comprenderá a la adquisición, los transportes de cualquier clase hasta el punto de empleo, el pesaje, la limpieza de armaduras, si es necesario, el doblado de las mismas, el izado, sustentación y colocación en obra, incluido el alambre para ataduras y separadores, la pérdida por recortes y todas cuantas operaciones y medios auxiliares sean necesarios.

***Artículo* 25 Estructuras de acero.**

25.1 Descripción.

Sistema estructural realizado con elementos de Acero Laminado.

25.2 Condiciones previas.

Se dispondrá de zonas de acopio y manipulación adecuadas

Las piezas serán de las características descritas en el proyecto de ejecución.

Se comprobará el trabajo de soldadura de las piezas compuestas realizadas en taller.

Las piezas estarán protegidas contra la corrosión con pintura adecuadas.

25.3 Componentes.

- Perfiles de acero laminado
- Perfiles conformados
- Chapas y pletinas
- Tornillos calibrados
- Tornillos de alta resistencia
- Tornillos ordinarios
- Roblones

25.4 Ejecución.

Limpieza de restos de hormigón etc. de las superficies donde se proceda al trazado de replanteos y soldadura de arranques

VISADO según Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA LAGUNA
EXPEDIENTE: 2018/744 REG. TO 2018/646
FECHA: 16 MAR. 2026
Código Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44 | Página 39 de 43
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde 14/03/2026 14:40:00 +01:00
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Trazado de ejes de replanteo

Se utilizarán calzos, apeos, pernos, sargentos y cualquier otro medio que asegure su estabilidad durante el montaje.

Las piezas se cortarán con oxicorte o con sierra radial, permitiéndose el uso de cizallas para el corte de chapas.

Los cortes no presentarán irregularidades ni rebabas

No se realizarán las uniones definitivas hasta haber comprobado la perfecta posición de las piezas.

Los ejes de todas las piezas estarán en el mismo plano

Todas las piezas tendrán el mismo eje de gravedad

Uniones mediante tornillos de alta resistencia:

Se colocará una arandela, con bisel cónico, bajo la cabeza y bajo la tuerca

La parte roscada de la espiga sobresaldrá de la tuerca por lo menos un filete

Los tornillos se apretarán en un 80% en la primera vuelta, empezando por los del centro.

Los agujeros tendrán un diámetro 2 mm. mayor que el nominal del tornillo.

Uniones mediante soldadura. Se admiten los siguientes procedimientos:

- Soldeo eléctrico manual, por arco descubierto con electrodo revestido
- Soldeo eléctrico automático, por arco en atmósfera gaseosa
- Soldeo eléctrico automático, por arco sumergido
- Soldeo eléctrico por resistencia

Se prepararán las superficies a soldar realizando exactamente los espesores de garganta, las longitudes de soldado y la separación entre los ejes de soldadura en uniones discontinuas

Los cordones se realizarán uniformemente, sin mordeduras ni interrupciones; después de cada cordón se eliminará la escoria con piqueta y cepillo.

Se prohíbe todo enfriamiento anormal por excesivamente rápido de las soldaduras

Los elementos soldados para la fijación provisional de las piezas, se eliminarán cuidadosamente con soplete, nunca a golpes. Los restos de soldaduras se eliminarán con radial o lima.

Una vez inspeccionada y aceptada la estructura, se procederá a su limpieza y protección antioxidante, para realizar por último el pintado.

25.5 Control.

Se controlará que las piezas recibidas se corresponden con las especificadas.

Se controlará la homologación de las piezas cuando sea necesario.

Se controlará la correcta disposición de los nudos y de los niveles de placas de anclaje.

25.6 Medición.

Se medirá por kg. de acero elaborado y montado en obra, incluidos despuntes. En cualquier caso se seguirán los criterios establecidos en las mediciones.

25.7 Mantenimiento.

Cada tres años se realizará una inspección de la estructura para comprobar su estado de conservación y su protección antioxidante y contra el fuego.

***Articulo* 26 Estructura de madera**.

26.1 Descripción.

Conjunto de elementos de madera que, unidos entre sí, constituyen la estructura de un edificio.

26.2 Condiciones previas.

La madera a utilizar deberá reunir las siguientes condiciones:

- Color uniforme, carente de nudos y de medidas regulares, sin fracturas.
- No tendrá defectos ni enfermedades, putrefacción o carcomas.
- Estará tratada contra insectos y hongos.
- Tendrá un grado de humedad adecuado para sus condiciones de uso, si es desecada contendrá entre el 10 y el 15% de su peso en agua; si es madera seca pesará entre un 33 y un 35% menos que la verde.
- No se utilizará madera sin descortezar y estará cortada al hilo.

26.3 Componentes.

- Madera.
- Clavos, tornillos, colas.
- Pletinas, bridas, chapas, estribos, abrazaderas.

26.4 Ejecución.

Se construirán los entramados con piezas de las dimensiones y forma de colocación y reparto definidas en proyecto.

Los bridas estarán formados por piezas de acero plano con secciones comprendidas entre 40x7 y 60x9 mm.; los tirantes serán de 40 o 50 x9 mm.y entre 40 y 70 cm. Tendrá un talón en su extremo que se introducirá en una pequeña mortaja practicada en la madera. Tendrán por lo menos tres pasadores o tirafondos.

No estarán permitidos los anclajes de madera en los entramados.

Los clavos se colocarán contrapeados, y con una ligera inclinación.

Los tornillos se introducirán por rotación y en orificio previamente practicado de diámetro muy inferior.

Los vástagos se introducirán a golpes en los orificios, y posteriormente clavados.

Toda unión tendrá por lo menos cuatro clavos.

No se realizarán uniones de madera sobre perfiles metálicos salvo que se utilicen sistemas adecuados mediante arpones, estribos, bridas, escuadras, y en general mediante piezas que aseguren un funcionamiento correcto, resistente, estable e indeformable.

26.5 Control.

Se ensayarán a compresión, modulo de elasticidad, flexión, cortadura, tracción; se determinará su dureza, absorción de agua, peso específico y resistencia a ser hendida.

Se comprobará la clase, calidad y marcado, así como sus dimensiones.

Se comprobará su grado de humedad; si está entre el 20 y el 30%, se incrementarán sus dimensiones un 0,25% por cada 1% de incremento del contenido de humedad; si es inferior al 20%, se disminuirán las dimensiones un 0.25% por cada 1% de disminución del contenido de humedad.

26.6 Medición.

El criterio de medición varía según la unidad de obra, por lo que se seguirán siempre las indicaciones expresadas en las mediciones.

26.7 Mantenimiento.

Se mantendrá la madera en un grado de humedad constante del 20% aproximadamente.

Se observará periódicamente para prevenir el ataque de xilófagos.

Se mantendrán en buenas condiciones los revestimientos ignífugos y las pinturas o barnices.

***Articulo* 27. Cantería.**

27.1 Descripción.

Son elementos de piedra de distinto espesor, forma de colocación, utilidad, ...etc, utilizados en la construcción de edificios, muros, remates, etc.

Por su uso se pueden dividir en: Chapados, mamposterías, sillerías, piezas especiales.

*** Chapados**

Son revestidos de otros elementos ya existentes con piedras de espesor medio, los cuales no tienen misión resistente sino solamente decorativa. Se pueden utilizar tanto al exterior como al interior, con junta o sin ella. El mortero utilizado puede ser variado.

La piedra puede ir labrada o no, ordinaria, careada, ...etc

Mampostería

Son muros realizados con piedras recibidas con morteros, que pueden tener misión resistente o decorativa, y que por su colocación se denominan ordinarias, concertadas y careadas. Las piedras tienen forma más o menos irregular y con espesores desiguales. El peso estará comprendido entre 15 y 25 Kg. Se denomina a hueso cuando se asientan sin interposición de mortero. Ordinaria cuando las piezas se asientan y reciben con mortero. Tosca es la que se obtiene cuando se emplean los mampuestos en bruto, presentando al frente la cara natural de cantera o la que resulta de la simple fractura del mampuesto con almahena. Rejuntada es aquella cuyas juntas han sido rellenadas expresamente con mortero, bien conservando el plano de los mampuestos, o bien alterándolo. Esta denominación será independiente de que la mampostería sea ordinaria o en seco. Careada es la obtenida corrigiendo los salientes y desigualdades de los mampuestos. Concertada, es la que se obtiene cuando se labran los lechos de apoyo de los mampuestos; puede ser a la vez rejuntada, tosca, ordinaria o careada.

Sillarejos

Son muros realizados con piedras recibidas con morteros, que pueden tener misión resistente o decorativa, que por su colocación se denominan ordinarias, concertadas y careadas. Las piedras tienen forma más o menos irregular y con espesores desiguales. El peso de las piezas permitirá la colocación a mano.

Sillerías

Es la fábrica realizada con sillarejos, sillares o piezas de labra, recibidas con morteros, que pueden tener misión resistente o decorativa. Las piezas tienen forma regular y con espesores uniformes. Necesitan útiles para su desplazamiento, teniendo una o más caras labradas. El peso de las piezas es de 75 a 150 Kg.

Piezas especiales

Son elementos de piedra de utilidad variada, como jambas, dinteles, barandillas, albardillas, cornisas, canecillos, impostas, columnas, arcos, bóvedas y otros. Normalmente tienen misión decorativa, si bien en otros casos además tienen misión resistentes.

27.2 Componentes.

Chapados

- Piedra de espesor entre 3 y 15 cm.
- Mortero de cemento y arena de río 1:4
- Cemento CEM II/A-M 42,5 CEM II/B-V 32,5 R
- Anclajes de acero galvanizado con formas diferentes.

Mamposterías y sillarejos

- Piedra de espesor entre 20 y 50 cm.
- Forma irregular o lajas.
- Mortero de cemento y arena de río 1:4
- Cemento CEM II/A-M 42,5 CEM II/B-V 32,5 R
- Anclajes de acero galvanizado con formas diferentes.
- Posibilidad de encofrado por dentro de madera, metálico o ladrillo.

Este documento incorporado al Proyecto fue descargado desde la Sede Electrónica del COAATIE de Jaén
Fecha: 16/03/2026 - 13:31:41
URL de verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Código de validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3/31
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTURA TÉCNICA Y EDIFICACIÓN DE JAÉN
Visado Electrónico Colegial

Sillerías
- Piedra de espesor entre 20 y 50 cm.
- Forma regular.
- Mortero de cemento y arena de río 1:4
- Cemento CEM II/A-M 42,5 CEM II/B-V 32,5 R
- Anclajes de acero galvanizado con formas diferentes.
- Posibilidad de encofrado por dentro de madera, metálico o ladrillo.

Piezas especiales
- Piedras de distinto grosor, medidas y formas.
- Forma regular o irregular.
- Mortero de cemento y arena de río 1:4 o morteros especiales.
- Cemento CEM II/A-M 42,5 CEM II/B-V 32,5 R
- Anclajes de acero galvanizado con formas diferentes.
- Posibilidad de encofrado por dentro de madera, metálico o ladrillo.

27.3 Condiciones previas.
- Planos de proyecto donde se defina la situación, forma y detalles.
- Muros o elementos bases terminados.
- Forjados o elementos que puedan manchar las canterías terminados.
- Colocación de piedras a pie de tajo.
- Andamios instalados.
- Puentes térmicos terminados.

27.4 Ejecución.
- Extracción de la piedra en cantera y apilado y/o cargado en camión.
- Volcado de la piedra en lugar idóneo.
- Replanteo general.
- Colocación y aplomado de miras de acuerdo a especificaciones de proyecto y dirección facultativa.
- Tendido de hilos entre miras.
- Limpieza y humectación del lecho de la primera hilada.
- Colocación de la piedra sobre la capa de mortero.
- Acuñado de los mampuestos (según el tipo de fábrica, procederá o no).
- Ejecución de las mamposterías o sillares tanteando con regla y plomada o nivel, rectificando su posición.
- Rejuntado de las piedras, si así se exigiese.
- Limpieza de las superficies.
- Protección de la fábrica recién ejecutada frente a la lluvia, heladas y temperaturas elevadas con plásticos u otros elementos.
- Regado al día siguiente.
- Retirada del material sobrante.
- Anclaje de piezas especiales.

27.5 Control.
- Replanteo.
- Distancia entre ejes, a puntos críticos, huecos,...etc.
- Geometría de los ángulos, arcos, muros apilastrados.
- Distancias máximas de ejecución de juntas de dilatación.
- Planeidad.
- Aplomado.
- Horizontalidad de las hiladas.
- Tipo de rejuntado exigible.
- Limpieza.
- Uniformidad de las piedras.
- Ejecución de piezas especiales.
- Grueso de juntas.
- Aspecto de los mampuestos: grietas, pelos, adherencias, síntomas de descomposición, fisuración, disgregación.
- Morteros utilizados.

27.6 Seguridad.

Se cumplirá estrictamente lo que para estos trabajos establezca la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo

Las escaleras o medios auxiliares estarán firmes, sin posibilidad de deslizamiento o caída

En operaciones donde sea preciso, el Oficial contará con la colaboración del Ayudante

Se utilizarán las herramientas adecuadas.

Se tendrá especial cuidado en no sobrecargar los andamios o plataformas.

Se utilizarán guantes y gafas de seguridad.

Se utilizará calzado apropiado.

Cuando se utilicen herramientas eléctricas, éstas estarán dotadas de grado de aislamiento II.

27.7 Medición.

Los chapados se medirán por m^2 indicando espesores, ó por m^2, no descontando los huecos inferiores a 2 m^2.

Las mamposterías y sillerías se medirán por m^2, no descontando los huecos inferiores a 2 m^2.

Los solados se medirán por m^2.

Las jambas, albardillas, cornisas, canecillos, impostas, arcos y bóvedas se medirán por metros lineales.

Las columnas se medirán por unidad, así como otros elementos especiales como: bolas, escudos, fustes, ...etc

27.8 Mantenimiento.

Se cuidará que los rejuntados estén en perfecto estado para evitar la penetración de agua.

Se vigilarán los anclajes de las piezas especiales.

Se evitará la caída de elementos desprendidos.

Se limpiarán los elementos decorativos con productos apropiados.

Se impermeabilizarán con productos idóneos las fábricas que estén en proceso de descomposición.

Se tratarán con resinas especiales los elementos deteriorados por el paso del tiempo.

***Articulo* 28.- Albañilería.**

28.1. Fábrica de ladrillo.

Los ladrillos se colocan según los aparejos presentados en el proyecto. Antes de colocarlos se humedecerán en agua. El humedecimiento deberá ser hecho inmediatamente antes de su empleo, debiendo estar sumergidos en agua 10 minutos al menos. Salvo especificaciones en contrario, el tendel debe tener un espesor de 10 mm.

Todas las hiladas deben quedar perfectamente horizontales y con la cara buena perfectamente plana, vertical y a plano con los demás elementos que deba coincidir. Para ello se hará uso de las miras necesarias, colocando la cuerda en las divisiones o marcas hechas en las miras.

Salvo indicación en contra se empleará un mortero de 250 kg. de cemento I-35 por m^3 de pasta.

Al interrumpir el trabajo, se quedará el muro en adaraja para trabar al día siguiente la fábrica con la anterior. Al reanudar el trabajo se regará la fábrica antigua limpiándola de polvo y repicando el mortero.

Las unidades en ángulo se harán de manera que se medio ladrillo de un muro contiguo, alternándose las hilaras.

La medición se hará por m^2, según se expresa en el Cuadro de Precios. Se medirán las unidades realmente ejecutadas descontándose los huecos.

Los ladrillos se colocarán siempre "a restregón"

Los cerramientos de mas de 3,5 m.de altura estarán anclados en sus cuatro caras

Los que superen la altura de 3.5 m. estarán rematados por un zuncho de hormigón armado

Los muros tendrán juntas de dilatación y de construcción. Las juntas de dilatación serán las estructurales, quedarán arriostradas y se sellarán con productos sellantes adecuados

En el arranque del cerramiento se colocará una capa de mortero de cm. de espesor en toda la anchura del muro. Si el arranque no fuese sobre forjado, se colocará una lámina de barrera antihumedad.

En el encuentro del cerramiento con el forjado superior se dejará una junta de 2 cm. que se rellenará posteriormente con mortero de cemento, preferiblemente al rematar todo el cerramiento

Los apoyos de cualquier elemento estructural se realizarán mediante una zapata y/o una placa de apoyo.

Los muros conservarán durante su construcción los plomos y niveles de las llagas y serán estancos al viento y a la lluvia

Todos los huecos practicados en los muros, irán provistos de su correspondiente cargadero.

Al terminar la jornada de trabajo, o cuando haya que suspenderla por las inclemencias del tiempo, se arriostrarán los paños realizados y sin terminar

Se protegerá de la lluvia la fábrica recientemente ejecutada

Si ha helado durante la noche, se revisará la obra del día anterior. No se trabajará mientras esté helando.

El mortero se extenderá sobre la superficie de asiento en cantidad suficiente para que la llaga y el tendel rebosen

No se utilizarán piezas menores de ½ ladrillo.

Los encuentros de muros y esquinas se ejecutarán en todo su espesor en todas sus hiladas.

28.2. Tabicón de ladrillo hueco doble.

Para la construcción de tabiques se emplearán tabicones huecos colocándolos de canto, con sus lados mayores formando los paramentos del tabique. Se mojarán inmediatamente antes de su uso. Se tomarán con mortero de cemento. Su construcción se hará con auxilio de miras y cuerdas y se rellenarán las hiladas perfectamente horizontales. Cuando un tabique haya huecos, se colocarán previamente los cercos que quedarán perfectamente aplomados y nivelados. Su medición de hará por metro cuadrado de tabique realmente ejecutado.

28.3. Cítaras de ladrillo perforado y hueco doble.

Se tomarán con mortero de cemento y con condiciones de medición y ejecución análogas a las descritas en el párrafo 6.2. para el tabicón.

28.4. Tabiques de ladrillo hueco sencillo.

Se tomarán con mortero de cemento y con condiciones de ejecución y medición análogas en el párrafo 6.2.

28.5. Guarnecido y maestrado de yeso negro.

Para ejecutar los guarnecidos se construirán unas muestras de yeso previamente que servirán de guía al resto del revestimiento. Para ello se colocarán renglones de madera bien rectos, espaciados a un metro aproximadamente sujetándolos con dos puntos de yeso en ambos extremos.

Los renglones deben estar perfectamente aplomados guardando una distancia de 1,5 a 2 cm. aproximadamente del paramento a revestir. Las caras interiores de los renglones estarán situadas en un mismo plano, lo cual se tenderá una cuerda para los puntos superiores e inferiores de yeso, debiendo quedar aplomados en sus extremos. Una vez fijos los

COLEGIO OFICIAL APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2026/0644
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 4011 de 4311
Este documento incorporado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Verificación: https://consulta.espublico.com/verificar/COMTF/3E2D-TE44-6998-GLWH-Q
Cód. Validación: 6998GLWHQCOMTF3E2DTE44
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4011 de 4311
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

renglones se regará el paramento y se echará el yeso entre cada región y el paramento, procurando que quede bien relleno el hueco. Para ello, seguirán lanzando pelladas de yeso al paramento pasando una regla bien recta sobre las maestras quedando enrasado el guarnecido con las maestras.

Las masas de yeso habrá que hacerlas en cantidades pequeñas para ser usadas inmediatamente y evitar su aplicación cuando este "muerto'. Se prohibirá tajantemente la preparación del yeso en grandes artesas con gran cantidad de agua para que vaya espesando según se vaya empleando.

Si el guarnecido va a recibir un guarnecido posterior, quedará con su superficie rugosa a fin de facilitar la adherencia del enlucido. En todas las esquinas se colocarán guardavivos metálicos de 2 m. de altura. Su colocación se hará por medio de un renglón debidamente aplomado que servirá, al mismo tiempo, para hacer la muestra de la esquina.

La medición se hará por metro cuadrado de guarnecido realmente ejecutado, deduciéndose huecos, incluyéndose en el precio todos los medios auxiliares, andamios, banquetas, etc., empleados para su construcción. En el precio se incluirán así mismo los guardavivos de las esquinas y su colocación.

28.6. Enlucido de yeso blanco.

Para los enlucidos se usarán únicamente yesos blancos de primera calidad. Inmediatamente de amasado se extenderá sobre el guarnecido de yeso hecho previamente, extendiéndolo con la llana y apretando fuertemente hasta que la superficie quede completamente lisa y fina. El espesor del enlucido será de 2 a 3 mm. Es fundamental que la mano de yeso se aplique inmediatamente después de amasado para evitar que el yeso este 'muerto'.

Su medición y abono será por metros cuadrados de superficie realmente ejecutada. Si en el Cuadro de Precios figura el guarnecido y el enlucido en la misma unidad, la medición y abono correspondiente comprenderá todas las operaciones y medio auxiliares necesarios para dejar bien terminado y rematado tanto el guarnecido como el enlucido, con todos los requisitos prescritos en este Pliego.

28.7. Enfoscados de cemento.

Los enfoscados de cemento se harán con cemento de 550 kg. de cemento por m^3 de pasta, en paramentos exteriores y de 500 kg. de cemento por m^3 en paramentos interiores, empleándose arena de río o de barranco, lavada para su confección.

Antes de extender el mortero se prepara el paramento sobre el cual haya de aplicarse.

En todos los casos se limpiarán bien de polvo los paramentos y se lavarán, debiendo estar húmeda la superficie de la fábrica antes de extender el mortero. La fábrica debe estar en su interior perfectamente seca. Las superficies de hormigón se picarán, regándolas antes de proceder al enfoscado.

Preparada así la superficie, se aplicará con fuerza el mortero sobre una parte del paramento por medio de la llana, evitando echar una porción de mortero sobre otra ya aplicada. Así se extenderá una capa que se irá regularizando al mismo tiempo que se coloca para lo cual se recogerá con el canto de la llana el mortero. Sobre el revestimiento blando todavía se volverá a extender una segunda capa, continuando así hasta que la parte sobre la que se haya operado tenga conveniente homogeneidad. Al emprender la nueva operación habrá fraguado la parte aplicada anteriormente. Será necesario pues, humedecer sobre la junta de unión antes de echar sobre ellas las primeras llanas del mortero.

La superficie de los enfoscados debe quedar áspera para facilitar la adherencia del revoco que se hecha sobre ellos. En el caso de que la superficie deba quedar fratasada se dará una segunda capa de mortero fino con el fratás.

Si las condiciones de temperatura y humedad lo requieren a juicio de la Dirección Facultativa, se humedecerán diariamente los enfoscados, bien durante la ejecución o bien después de terminada, para que el fraguado se realice en buenas condiciones.

Preparación del mortero:

Las cantidades de los diversos componentes necesarios para confeccionar el mortero vendrán especificadas en la Documentación Técnica; en caso contrario, cuando las especificaciones vengan dadas en proporción, se seguirán los criterios establecidos, para cada tipo de mortero y dosificación, en la Tabla 5 de la NTE/RPE.

No se confeccionará mortero cuando la temperatura del agua de amasado exceda de la banda comprendida entre 5º C y 40º C.

El mortero se batirá hasta obtener una mezcla homogénea. Los morteros de cemento y mixtos se aplicarán a continuación de su amasado, en tanto que los de cal no se podrán utilizar hasta 5 horas después.

Se limpiarán los útiles de amasado cada vez que se vaya a confeccionar un nuevo mortero.

Condiciones generales de ejecución:

Antes de la ejecución del enfoscado se comprobará que:

Las superficies a revestir no se verán afectadas, antes del fraguado del mortero, por la acción lesiva de agentes atmosféricos de cualquier índole o por las propias obras que se ejecutan simultáneamente.

Los elementos fijos como rejas, ganchos, cercos, etc. han sido recibidos previamente cuando el enfoscado ha de quedar visto.

Se han reparado los desperfectos que pudiera tener el soporte y este se halla fraguado cuando se trate de mortero u hormigón.

Durante la ejecución:

Se amasará la cantidad de mortero que se estime puede aplicarse en óptimas condiciones antes de que se inicie el fraguado; no se admitirá la adición de agua una vez amasado.

Antes de aplicar mortero sobre el soporte, se humedecerá ligeramente este a fin de que no absorba agua necesaria para el fraguado.

En los enfoscados exteriores vistos, maestreados o no, y para evitar agrietamientos irregulares, será necesario hacer un despiezado del revestimiento en recuadros de lado no mayor de 3 metros, mediante llagas de 5 mm. de profundidad.

En los encuentros o diedros formados entre un paramento vertical y un techo, se enfoscará este en primer lugar.

Cuando el espesor del enfoscado sea superior a 15 mm. se realizará por capas sucesivas sin que ninguna de ellas supere este espesor.

Se reforzarán, con tela metálica o malla de fibra de vidrio indesmallable y resistente a la alcalinidad del cemento, los encuentros entre materiales distintos, particularmente, entre elementos estructurales y cerramientos o particiones, susceptibles de producir fisuras en el enfoscado; dicha tela se colocará tensa y fijada al soporte con solape mínimo de 10 cm. a ambos lados de la línea de discontinuidad.

En tiempo de heladas, cuando no quede garantizada la protección de las superficies, se suspenderá la ejecución; se comprobará, al reanudar los trabajos, el estado de aquellas superficies que hubiesen sido revestidas.

En tiempo lluvioso se suspenderán los trabajos cuando el paramento no esté protegido y las zonas aplicadas se protegerán con lonas o plásticos.

En tiempo extremadamente seco y caluroso y/o en superficies muy expuestas al sol y/o a vientos muy secos y cálidos, se suspenderá la ejecución.

Después de la ejecución:

Transcurridas 24 horas desde la aplicación del mortero, se mantendrá húmeda la superficie enfoscada hasta que el mortero haya fraguado.

No se fijarán elementos en el enfoscado hasta que haya fraguado totalmente y no antes de 7 días.

28.8. Formación de peldaños.

Se construirán con ladrillo hueco doble tomado con mortero de cemento.

***Articulo* 29. Cubiertas. Formación de pendientes y faldones**.

29.1 Descripción.

Trabajos destinados a la ejecución de los planos inclinados, con la pendiente prevista, sobre los que ha de quedar constituida la cubierta o cerramiento superior de un edificio.

29.2 Condiciones previas.

Documentación arquitectónica y planos de obra:

Planos de planta de cubiertas con definición del sistema adoptado para ejecutar las pendientes, la ubicación de los elementos sobresalientes de la cubierta, etc. Escala mínima 1:100.

Planos de detalle con representación gráfica de la disposición de los diversos elementos, estructurales o no, que conformarán los futuros faldones para los que no exista o no se haya adoptado especificación normativa alguna. Escala 1:20. Los símbolos de las especificaciones citadas se referirán a la norma NTE/QT y, en su defecto, a las señaladas por el fabricante.

Solución de intersecciones con los conductos y elementos constructivos que sobresalen de los planos de cubierta y ejecución de los mismos: shunts, patinillos, chimeneas, etc.

En ocasiones, según sea el tipo de faldón a ejecutar, deberá estar ejecutada la estructura que servirá de soporte a los elementos de formación de pendiente.

29.3 Componentes.

Se admite una gama muy amplia de materiales y formas para la configuración de los faldones de cubierta, con las limitaciones que establece la normativa vigente y las que son inherentes a las condiciones físicas y resistentes de los propios materiales.

Sin entrar en detalles morfológicos o de proceso industrial, podemos citar, entre otros, los siguientes materiales:

- Madera
- Acero
- Hormigón
- Cerámica
- Cemento
- Yeso

29.4 Ejecución.

La configuración de los faldones de una cubierta de edificio requiere contar con una disposición estructural para conformar las pendientes de evacuación de aguas de lluvia y un elemento superficial (tablero) que, apoyado en esa estructura, complete la formación de una unidad constructiva susceptible de recibir el material de cobertura e impermeabilización, así como de permitir la circulación de operarios en los trabajos de referencia.

- ***Formación de pendientes***. Existen dos formas de ejecutar las pendientes de una cubierta:
  - La estructura principal conforma la pendiente.
  - La pendiente se realiza mediante estructuras auxiliares.

1.- Pendiente conformada por la propia estructura principal de cubierta:

a) Cerchas: Estructuras trianguladas de madera o metálicas sobre las que se disponen, transversalmente, elementos lineales (correas)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO-2018/744 - Registro de salida
FECHA: 16 MAR. 2026
Validación: 6396GLW7HDCGWR3 en https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 402 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

superficiales (placas o tableros de tipo cerámico, de madera, prefabricados de hormigón, etc.) El material de cubrición podrá anclarse a las correas (o a los cabios que se hayan podido fijar a su vez sobre ellas) o recibirse sobre los elementos superficiales o tableros que se configuren sobre las correas.

b) Placas inclinadas: Placas resistentes alveolares que salvan la luz comprendida entre apoyos estructurales y sobre las que se colocará el material de cubrición o, en su caso, otros elementos auxiliares sobre los que clavarlo o recibirlo.

***c) Viguetas inclinadas*:** Que apoyarán sobre la estructura de forma que no ocasionen empujes horizontales sobre ella o estos queden perfectamente contrarrestados. Sobre las viguetas podrá constituirse bien un forjado inclinado con entrevigado de bovedillas y capa de compresión de hormigón, o bien un tablero de madera, cerámico, de elementos prefabricados, de paneles o chapas metálicas perforadas, hormigón celular armado, etc. Las viguetas podrán ser de madera, metálicas o de hormigón armado o pretensado; cuando se empleen de madera o metálicas llevarán la correspondiente protección.

2.- Pendiente conformada mediante estructura auxiliar: Esta estructura auxiliar apoyará sobre un forjado horizontal o bóveda y podrá ejecutarse de modo diverso:

***a) Tabiques conejeros*:** También llamados tabiques palomeros, se realizarán con fábrica aligerada de ladrillo hueco colocado a sardinel, recibida y rematada con maestra inclinada de yeso y contarán con huecos en un 25% de su superficie; se independizarán del tablero mediante una hoja de papel. Cuando la formación de pendientes se lleve a cabo con tabiquillos aligerados de ladrillo hueco sencillo, las limas, cumbreras, bordes libres, doblado en juntas estructurales, etc. se ejecutarán con tabicón aligerado de ladrillo hueco doble. Los tabiques o tabicones estarán perfectamente aplomados y alineados; además, cuando alcancen una altura media superior a 0,50 m., se deberán arriostrar con otros, normales a ellos. Los encuentros estarán debidamente enjarjados y, en su caso, el aislamiento térmico dispuesto entre tabiquillos será del espesor y la tipología especificados en la Documentación Técnica.

b) Tabiques con bloque de hormigón celular: Tras el replanteo de las limas y cumbreras sobre el forjado, se comenzará su ejecución (similar a los tabiques conejeros) colocando la primera hilada de cada tabicón dejando separados los bloques 1/4 de su longitud. Las siguientes hiladas se ejecutarán de forma que los huecos dejados entre bloques de cada hilada queden cerrados por la hilada superior.

- Formación de tableros:

Cualquiera sea el sistema elegido, diseñado y calculado para la formación de las pendientes, se impone la necesidad de configurar el tablero sobre el que ha de recibirse el material de cubrición. Únicamente cuando éste alcanza características relativamente autoportantes y unas dimensiones superficiales mínimas suele no ser necesaria la creación de tablero, en cuyo caso las piezas de cubrición irán directamente ancladas mediante tornillos, clavos o ganchos a las correas o cabios estructurales.

El tablero puede estar constituido, según indicábamos antes, por una hoja de ladrillo, bardos, madera, elementos prefabricados, de paneles o chapas metálicas perforadas, hormigón celular armado, etc. La capa de acabado de los tableros cerámicos será de mortero de cemento u hormigón que actuará como capa de compresión, rellenará las juntas existentes y permitirá dejar una superficie plana de acabado. En ocasiones, dicha capa final se constituirá con mortero de yeso.

Cuando aumente la separación entre tabiques de apoyo, como sucede cuando se trata de bloques de hormigón celular, cabe disponer perfiles en T metálicos, galvanizados o con otro tratamiento protector, a modo de correas, cuya sección y separación vendrán definidas por la documentación de proyecto o, en su caso, las disposiciones del fabricante y sobre los que apoyarán las placas de hormigón celular, de dimensiones especificadas, que conformarán el tablero.

Según el tipo y material de cobertura a ejecutar, puede ser necesario recibir, sobre el tablero, listones de madera u otros elementos para el anclaje de chapas de acero, cobre o zinc, tejas de hormigón, cerámica o pizarra, etc. La disposición de estos elementos se indicará en cada tipo de cobertura de la que formen parte.

***Artículo* 30. Cubiertas planas. Azoteas**.

30.1 Descripción.

Cubierta o techo exterior cuya pendiente está comprendida entre el 1% y el 15% que, según el uso, pueden ser transitables o no transitables; entre éstas, por sus características propias, cabe citar las azoteas ajardinadas.
Pueden disponer de protección mediante barandilla, balaustrada o antepecho de fábrica.

30.2 Condiciones previas.

- Planos acotados de obra con definición de la solución constructiva adoptada.
- Ejecución del último forjado o soporte, bajantes, petos perimetrales...
- Limpieza de forjado para el replanteo de faldones y elementos singulares.
- Acopio de materiales y disponibilidad de equipo de trabajo.

30.3 Componentes.

Los materiales empleados en la composición de estas cubiertas, naturales o elaborados, abarcan una gama muy amplia debido a las diversas variantes que pueden adoptarse tanto para la formación de pendientes, como para la ejecución de la membrana impermeabilizante, la aplicación de aislamiento, los solados o acabados superficiales, los elementos singulares, etc.

30.4 Ejecución.

Siempre que se rompa la continuidad de la membrana de impermeabilización se dispondrán refuerzos. Si las juntas de dilatación no estuvieran definidas en proyecto, se dispondrán éstas en consonancia con las estructurales, rompiendo la continuidad de estas desde el último forjado hasta la superficie exterior.

Las limahoyas, canalones y cazoletas de recogida de agua pluvial tendrán la sección necesaria para evacuarla sobradamente, calculada en función de la superficie que recojan y la zona pluviométrica de enclave del edificio. Las bajantes de desagüe pluvial no distarán más de 20 metros entre sí.

Cuando las pendientes sean inferiores al 5% la membrana impermeable puede colocarse independiente del soporte y de la protección (sistema no adherido o flotante). Cuando no se pueda garantizar su permanencia en la cubierta, por succión de viento, erosiones de diversa índole o pendiente excesiva, la adherencia de la membrana será total.

La membrana será monocapa, en cubiertas invertidas y no transitables con protección de grava. En cubiertas transitables y en cubiertas ajardinadas se colocará membrana bicapa.

Las láminas impermeabilizantes se colocarán empezando por el nivel más bajo, disponiéndose un solape mínimo de 8 cm. entre ellas. Dicho solape de lámina, en las limahoyas, será de 50 cm. y de 10 cm. en el encuentro con sumideros. En este caso, se reforzará la membrana impermeabilizante con otra lámina colocada bajo ella que debe llegar hasta la bajante y debe solapar 10 cm. sobre la parte superior del sumidero.

La humedad del soporte al hacerse la aplicación deberá ser inferior al 5%; en otro caso pueden producirse humedades en la parte inferior del forjado.

La imprimación será del mismo material que la lámina impermeabilizante. En el caso de disponer láminas adheridas al soporte no quedarán bolsas de aire entre ambos.

La barrera de vapor se colocará siempre sobre el plano inclinado que constituye la formación de pendiente. Sobre la misma, se dispondrá el aislamiento térmico. La barrera de vapor, que se colocará cuando existan locales húmedos bajo la cubierta (baños, cocinas,...), estará formada por oxiasfalto (1,5 kg/m²) previa imprimación con producto de base asfáltica o de pintura bituminosa.

30.5 **Control.**

El control de ejecución se llevará a cabo mediante inspecciones periódicas en las que se comprobarán espesores de capas, disposiciones constructivas, colocación de juntas, dimensiones de los solapes, humedad del soporte, humedad del aislamiento, etc.

Acabada la cubierta, se efectuará una prueba de servicio consistente en la inundación de los paños hasta un nivel de 5 cm. por debajo del borde de la impermeabilización en su entrega a paramentos. La presencia del agua no deberá constituir una sobrecarga superior a la de servicio de la cubierta. Se mantendrá inundada durante 24 h., transcurridas las cuales no deberán aparecer humedades en la cara inferior del forjado. Si no fuera posible la inundación, se regará continuamente la superficie durante 48 horas, sin que tampoco en este caso deban aparecer humedades en la cara inferior del forjado.

Ejecutada la prueba, se procederá a evacuar el agua, operación en la que se tomarán precauciones a fin de que no lleguen a producirse daños en las bajantes.

En cualquier caso, una vez evacuada el agua, no se admitirá la existencia de remansos o estancamientos.

30.6 Medición.

La medición y valoración se efectuará, generalmente, por m² de azotea medida en su proyección horizontal, incluso entrega a paramentos y p.p. de remates, terminada y en condiciones de uso.
Se tendrán en cuenta, no obstante, los enunciados señalados para cada partida de la medición o presupuesto, en los que se definen los diversos factores que condicionan el precio descompuesto resultante.

30.7 Mantenimiento.

Las reparaciones a efectuar sobre las azoteas serán ejecutadas por personal especializado con materiales y solución constructiva análogos a los de la construcción original.

No se recibirán sobre la azotea elementos que puedan perforar la membrana impermeabilizante como antenas, mástiles, etc., o dificulten la circulación de las aguas y su deslizamiento hacia los elementos de evacuación.

El personal que tenga asignada la inspección, conservación o reparación deberá ir provisto de calzado con suela blanda. Similares disposiciones de seguridad regirán en los trabajos de mantenimiento que en los de construcción.

***Artículo* 31. Aislamientos.**

31.1 Descripción.

Son sistemas constructivos y materiales que, debido a sus cualidades

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA. VISADO electrónico
EXP. T-00497-26 COAATCR
FECHA: 16 MAR. 2026
Código Validación: 6396WV97AGCCMMPP2DTEJ4141
Verificación: https://coacr.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esVisado | Página 14 de 31
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

utilizan en las obras de edificación para conseguir aislamiento térmico, corrección acústica, absorción de radiaciones o amortiguación de vibraciones en cubiertas, terrazas, techos, forjados, muros, cerramientos verticales, cámaras de aire, falsos techos o conducciones, e incluso sustituyendo cámaras de aire y tabiquería interior.

31.2 Componentes.

- Aislantes de corcho natural aglomerado. Hay de varios tipos, según su uso:
  - Acústico.
  - Térmico.
  - Antivibratorio.
- Aislantes de fibra de vidrio. Se clasifican por su rigidez y acabado:
  - Fieltros ligeros:
    - Normal, sin recubrimiento.
    - Hidrofugado.
    - Con papel Kraft.
    - Con papel Kraft-aluminio.
    - Con papel alquitranado.
    - Con velo de fibra de vidrio.
  - Mantas o fieltros consistentes:
    - Con papel Kraft.
    - Con papel Kraft-aluminio.
    - Con velo de fibra de vidrio.
    - Hidrofugado, con velo de fibra de vidrio.
    - Con un complejo de Aluminio/Malla de fibra de vidrio/PVC
  - Paneles semirrígidos:
    - Normal, sin recubrimiento.
    - Hidrofugado, sin recubrimiento.
    - Hidrofugado, con recubrimiento de papel Kraft pegado con polietileno.
    - Hidrofugado, con velo de fibra de vidrio.
  - Paneles rígidos:
    - Normal, sin recubrimiento.
    - Con un complejo de papel Kraft/aluminio pegado con polietileno fundido.
    - Con una película de PVC blanco pegada con cola ignífuga.
    - Con un complejo de oxiasfalto y papel.
    - De alta densidad, pegado con cola ignífuga a una placa de cartón-yeso.
- Aislantes de lana mineral.
  - Fieltros:
    - Con papel Kraft.
    - Con barrera de vapor Kraft/aluminio.
    - Con lámina de aluminio.
  - Paneles semirrígidos:
    - Con lámina de aluminio.
    - Con velo natural negro.
  - Panel rígido:
    - Normal, sin recubrimiento.
    - Autoportante, revestido con velo mineral.
    - Revestido con betún soldable.
- Aislantes de fibras minerales.
  - Termoacústicos.
  - Acústicos.
- Aislantes de poliestireno.
  - Poliestireno expandido:
    - Normales, tipos I al VI.
    - Autoextinguibles o ignífugos, con clasificación M1 ante el fuego.
    - Poliestireno extruido.
- Aislantes de polietileno.
  - Láminas normales de polietileno expandido.
  - Láminas de polietileno expandido autoextinguibles o ignífugas.
- Aislantes de poliuretano.
  - Espuma de poliuretano para proyección "in situ".
  - Planchas de espuma de poliuretano.
- Aislantes de vidrio celular.
- Elementos auxiliares:
  - Cola bituminosa, compuesta por una emulsión iónica de betún-caucho de gran adherencia, para la fijación del panel de corcho, en aislamiento de cubiertas inclinadas o planas, fachadas y puentes térmicos.
  - Adhesivo sintético a base de dispersión de copolímeros sintéticos, apto para la fijación del panel de corcho en suelos y paredes.
  - Adhesivos adecuados para la fijación del aislamiento, con garantía del fabricante de que no contengan sustancias que dañen la composición o estructura del aislante de poliestireno, en aislamiento de techos y de cerramientos por el exterior.
  - Mortero de yeso negro para macizar las placas de vidrio celular, en puentes térmicos, paramentos interiores y exteriores, y techos.
  - Malla metálica o de fibra de vidrio para el agarre del revestimiento final en aislamiento de paramentos exteriores con placas de vidrio celular.
  - Grava nivelada y compactada como soporte del poliestireno en aislamiento sobre el terreno.
  - Lámina geotextil de protección colocada sobre el aislamiento en cubiertas invertidas.
  - Anclajes mecánicos metálicos para sujetar el aislamiento de paramentos por el exterior.
  - Accesorios metálicos o de PVC, como abrazaderas de correa o grapas-clip, para sujeción de placas en falsos techos.

31.3 Condiciones previas.

Ejecución o colocación del soporte o base que sostendrá al aislante.

La superficie del soporte deberá encontrarse limpia, seca y libre de polvo, grasas u óxidos. Deberá estar correctamente saneada y preparada si así procediera con la adecuada imprimación que asegure una adherencia óptima.

Los salientes y cuerpos extraños del soporte deben eliminarse, y los huecos importantes deben ser rellenados con un material adecuado.

En el aislamiento de forjados bajo el pavimento, se deberá construir todos los tabiques previamente a la colocación del aislamiento, o al menos levantarlos dos hiladas.

En caso de aislamiento por proyección, la humedad del soporte no superará a la indicada por el fabricante como máxima para la correcta adherencia del producto proyectado.

En rehabilitación de cubiertas o muros, se deberán retirar previamente los aislamientos dañados, pues pueden dificultar o perjudicar la ejecución del nuevo aislamiento.

31.4 Ejecución.

Se seguirán las instrucciones del fabricante en lo que se refiere a la colocación o proyección del material.

Las placas deberán colocarse solapadas, a tope o a rompejuntas, según el material.

Cuando se aísle por proyección, el material se proyectará en pasadas sucesivas de 10 a 15 mm, permitiendo la total espumación de cada capa antes de aplicar la siguiente. Cuando haya interrupciones en el trabajo deberán prepararse las superficies adecuadamente para su reanudación. Durante la proyección se procurará un acabado con textura uniforme, que no requiera el retoque a mano. En aplicaciones exteriores se evitará que la superficie de la espuma pueda acumular agua, mediante la necesaria pendiente.

El aislamiento quedará bien adherido al soporte, manteniendo un aspecto uniforme y sin defectos.

Se deberá garantizar la continuidad del aislamiento, cubriendo toda la superficie a tratar, poniendo especial cuidado en evitar los puentes térmicos.

El material colocado se protegerá contra los impactos, presiones u otras acciones que lo puedan alterar o dañar. También se ha de proteger de la lluvia durante y después de la colocación, evitando una exposición prolongada a la luz solar.

El aislamiento irá protegido con los materiales adecuados para que no se deteriore con el paso del tiempo. El recubrimiento o protección del aislamiento se realizará de forma que éste quede firme y lo haga duradero.

31.5 Control.

Durante la ejecución de los trabajos deberán comprobarse, mediante inspección general, los siguientes apartados:

Estado previo del soporte, el cual deberá estar limpio, ser uniforme y carecer de fisuras o cuerpos salientes.

Homologación oficial AENOR en los productos que lo tengan.

Fijación del producto mediante un sistema garantizado por el fabricante que asegure una sujeción uniforme y sin defectos.

Correcta colocación de las placas solapadas, a tope o a rompejunta, según los casos.

Ventilación de la cámara de aire si la hubiera.

31.6 Medición.

En general, se medirá y valorará el m² de superficie ejecutada de verdadera dimensión. En casos especiales, podrá realizarse la medición por unidad de actuación. Siempre estarán incluidos los elementos auxiliares, remates necesarios para el correcto acabado, como adhesivos de fijación, cortes, uniones y colocación.

31.7 Mantenimiento.

Se deben realizar controles periódicos de conservación y mantenimiento cada 5 años, o antes si se descubriera alguna anomalía, comprobando el estado del aislamiento y, particularmente, si se apreciaran discontinuidades, desprendimientos o daños. En caso de ser preciso algún trabajo de reparación en la impermeabilización, se aprovechará para comprobar el estado de los aislamientos ocultos en las zonas de actuación. De ser observado algún defecto, deberá ser reparado por personal especializado, con materiales análogos a los empleados en la construcción original.

***Articulo* 32.- Solados y alicatados.**

32.1. Solado de baldosas de terrazo.

Las baldosas, bien saturadas de agua, a cuyo efecto deberán tener sumergidas en agua una hora antes de su colocación; se asentarán sobre una capa de mortero de 400 kg./m.3 confeccionado con arena, vertido sobre otra capa de arena bien igualada y apisonada, cuidando que el material agarre forme una superficie continúa de asiento y recibido de solado, las baldosas queden con sus lados a tope.

Terminada la colocación de las baldosas se las enlechará con lechada de cemento Portland, pigmentada con el color del terrazo, hasta que se llenen perfectamente las juntas repitiéndose esta operación a las 48 horas.

32.2. Solados.

El solado debe formar una superficie totalmente plana y horizontal.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595
Validación: 3890LW7ABCC8VRPSL2DTEJ44
Verificación: https://consultavisados.cscae.com
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esVisado | Página 7484 de 8331

perfecta alineación de sus juntas en todas direcciones. Colocando una regla de 2 m. de longitud sobre el solado, en cualquier dirección; no deberán aparecer huecos mayores a 5 mm.

Se impedirá el tránsito por los solados hasta transcurridos cuatro días como mínimo, y en caso de ser este indispensable, se tomarán las medidas precisas para que no se perjudique al solado.

Los pavimentos se medirán y abonarán por metro cuadrado de superficie de solado realmente ejecutada.

Los rodapiés y los peldaños de escalera se medirán y abonarán por metro lineal. El precio comprende todos los materiales, mano de obra, operaciones y medios auxiliares necesarios para terminar completamente cada unidad de obra con arreglo a las prescripciones de este Pliego.

32.3. Alicatados de azulejos.

Los azulejos que se emplean en el chapado de cada paramento o superficie seguida, se entonarán perfectamente dentro de su color para evitar contrastes, salvo que expresamente se ordene lo contrario por la Dirección Facultativa.

El chapado estará compuesto por piezas lisas y las correspondientes y necesarias especiales y de canto romo, y se sentará de modo que la superficie quede tersa y unida, sin alabeo ni deformación a junta seguida, formando las juntas línea seguida en todos los sentidos sin quebrantos ni desplomes.

Los azulejos sumergidos en agua 12 horas antes de su empleo y se colocarán con mortero de cemento, no admitiéndose el yeso como material de agarre.

Todas las juntas, se rejuntarán con cemento blanco o de color pigmentado, según los casos, y deberán ser terminadas cuidadosamente.

La medición se hará por metro cuadrado realmente realizado, descontándose huecos y midiéndose jambas y mochetas.

***Artículo* 33.- Carpintería de taller.**

La carpintería de taller se realizará en todo conforme a lo que aparece en los planos del proyecto. Todas las maderas estarán perfectamente rectas, cepilladas y lijadas y bien montadas a plano y escuadra, ajustando perfectamente las superficies vistas.

La carpintería de taller se medirá por metros cuadrados de carpintería, entre lados exteriores de cercos y del suelo al lado superior del cerco, en caso de puertas. En esta medición se incluye la medición de la puerta o ventana y de los cercos correspondientes más los tapajuntas y herrajes. La colocación de los cercos se abonará independientemente.

Condiciones técnicas

Las hojas deberán cumplir las características siguientes según los ensayos que figuran en el anexo III de la Instrucción de la marca de calidad para puertas planas de madera (Orden 16272 del Ministerio de industria.

- Resistencia a la acción de la humedad.
- Comprobación del plano de la puerta.
- Comportamiento en la exposición de las dos caras a atmósfera de humedad diferente.
- Resistencia a la penetración dinámica.
- Resistencia a la flexión por carga concentrada en un ángulo.
- Resistencia del testero inferior a la inmersión.
- Resistencia al arranque de tornillos en los largueros en un ancho no menor de 28 mm.
- Cuando el alma de las hojas resista el arranque de tornillos, no necesitara piezas de refuerzo.En caso contrario los refuerzos mínimos necesarios vienen indicados en los planos.
- En hojas canteadas, el piecero ira sin cantear y permitirá un ajuste de 20 mm. Las hojas sin cantear permitirán un ajuste de 20 mm. repartidos por igual en piecero y cabecero.
- Los junquillos de la hoja vidriera serán como mínimo de 10x10 mm. y cuando no esté canteado el hueco para el vidrio, sobresaldrán de la cara 3 mm. como mínimo.
- En las puertas entabladas al exterior, sus tablas irán superpuestas o machihembradas de forma que no permitan el paso del agua.
- Las uniones en las hojas entabladas y de peinacería serán por ensamble, y deberán ir encoladas. Se podrán hacer empalmes longitudinales en las piezas, cuando éstas cumplan mismas condiciones de la NTE descritas en la NTEFCM.
- Cuando la madera vaya a ser barnizada, estará exenta de impurezas ó azulado por hongos. Si va a ser pintada, se admitirá azulado en un 15% de la superficie.

Cercos de madera:

Los largueros de la puerta de paso llevarán quicios con entrega de 5 cm, para el anclaje en el pavimento.

Los cercos vendrán de taller montados, con las uniones de taller ajustadas, con las uniones ensambladas y con los orificios para el posterior atornillado en obra de las plantillas de anclaje. La separación entre ellas será no mayor de 50 cm y de los extremos de los largueros 20 cm. debiendo ser de acero protegido contra la oxidación.

Los cercos llegarán a obra con riostras y rastreles para mantener la escuadra, y con una protección para su conservación durante el almacenamiento y puesta en obra.

Tapajuntas:

Las dimensiones mínimas de los tapajuntas de madera serán de 10 x 40 mm.

***Artículo* 34.- Carpintería metálica.**

Para la construcción y montaje de elementos de carpintería metálica se observarán rigurosamente las indicaciones de los planos del proyecto.

Todas las piezas de carpintería metálica deberán ser montadas, necesariamente, por la casa fabricante o personal autorizado por la misma, siendo el suministrador el responsable del perfecto funcionamiento de todas y cada una de las piezas colocadas en obra.

Todos los elementos se harán en locales cerrados y desprovistos de humedad, asentadas las piezas sobre rastreles de madera, procurando que queden bien niveladas y no haya ninguna que sufra alabeo o torcedura alguna.

La medición se hará por metro cuadrado de carpintería, midiéndose entre lados exteriores. En el precio se incluyen los herrajes, junquillos, retenedores, etc., pero quedan exceptuadas la vidriera, pintura y colocación de cercos.

***Artículo* 35.- Pintura.**

35.1. Condiciones generales de preparación del soporte.

La superficie que se va a pintar debe estar seca, desengrasada, sin óxido ni polvo, para lo cual se empleará cepillos, sopletes de arena, ácidos y alices cuando sean metales.

los poros, grietas, desconchados, etc., se llenarán con másticos o empastes para dejar las superficies lisas y uniformes. Se harán con un pigmento mineral y aceite de linaza o barniz y un cuerpo de relleno para las maderas. En los paneles, se empleará yeso amasado con agua de cola, y sobre los metales se utilizarán empastes compuestos de 60-70% de pigmento (albayalde), ocre, óxido de hierro, litopon, etc. y cuerpos de relleno (creta, caolín, tiza, espato pesado), 30-40% de barniz copal o ámbar y aceite de maderas.

Los másticos y empastes se emplearán con espátula en forma de masilla; los líquidos con brocha o pincel o con el aerógrafo o pistola de aire comprimido. Los empastes, una vez secos, se pasarán con papel de lija en paredes y se alisarán con piedra pómez, agua y fieltro, sobre metales.

Antes de su ejecución se comprobará la naturaleza de la superficie a revestir, así como su situación interior o exterior y condiciones de exposición al roce o agentes atmosféricos, contenido de humedad y si existen juntas estructurales.

Estarán recibidos y montados todos los elementos que deben ir en el paramento, como cerco de puertas, ventanas, canalizaciones, instalaciones, etc.

Se comprobará que la temperatura ambiente no sea mayor de 28ºC ni menor de 6ºC.

El soleamiento no incidirá directamente sobre el plano de aplicación.

La superficie de aplicación estará nivelada y lisa.

En tiempo lluvioso se suspenderá la aplicación cuando el paramento no esté protegido.

Al finalizar la jornada de trabajo se protegerán perfectamente los envases y se limpiarán los útiles de trabajo.

35.2. Aplicación de la pintura.

Las pinturas se podrán dar con pinceles y brocha, con aerógrafo, con pistola, (pulverizando con aire comprimido) o con rodillos.

Las brochas y pinceles serán de pelo de diversos animales, siendo los más corrientes el cerdo o jabalí, marta, tejón y ardilla. Podrán ser redondos o planos, clasificándose por números o por los gramos de pelo que contienen. También pueden ser de nylon.

Los aerógrafos o pistolas constan de un recipiente que contiene la pintura con aire a presión (1-6 atmósferas), el compresor y el pulverizador con orificio que varía desde 0,2 mm. hasta 7 mm., formándose un cono de pintura al metro de diámetro.

Dependiendo del tipo de soporte se realizarán una serie de tratamientos previos, con objeto de que al realizar la aplicación de la pintura o revestimiento, consigamos una terminación de gran calidad.

Sistemas de preparación en función del tipo de soporte:

Yesos y cementos así como sus derivados:

Se realizará un lijado de las pequeñas adherencias e imperfecciones. A continuación se aplicará una mano de fondo impregnado los poros de la superficie del soporte. Posteriormente se realizará un plastecido de faltas, repasando las mismas con una mano de fondo. Se aplicará seguidamente el acabado final con un rendimiento no menor del especificado por el fabricante.

Madera:

Se procederá a una limpieza general del soporte seguida de un lijado de la madera.

A continuación se dará una mano de fondo con barniz diluido mezclado con productos de conservación de la madera si se requiere, aplicado de forma que queden impregnados los poros.

Pasado el tiempo de secado de la mano de fondo, se realizará un lijado fino del soporte, aplicándose a continuación el barniz, con un tiempo de secado entre ambas manos y un rendimiento no menor de los especificados por el fabricante.

Metales:

Se realizará un rascado de óxidos mediante cepillo, seguido inmediatamente de una limpieza manual esmerada de la superficie.

A continuación se aplicará una mano de imprimación anticorrosiva con un rendimiento no inferior al especificado por el fabricante.

VISADO según las Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Nº 2026/744 REG. 10/2026/505
Gestiona | Página 468 de 471
Validación: 6360A2WZHQCDMPSCPDTEJKA
Verificación: https://consejo-coa.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

Pasado el tiempo de secado se aplicarán dos manos de acabado de esmalte, con un rendimiento no menor al especificado por el fabricante.

35.3. Medición y abono.

La pintura se medirá y abonará en general, por metro cuadrado de superficie pintada, efectuándose la medición en la siguiente forma:

Pintura sobre muros, tabiques y techos: se medirá descontando los huecos. Las molduras se medirán por superficie desarrollada.

Pintura sobre carpintería se medirá por las dos caras, incluyéndose los tapajuntas.

Pintura sobre ventanales metálicos: se medirá una cara.

En los precios respectivos esta incluido el coste de todos los materiales y operaciones necesarias para obtener la perfecta terminación de las obras, incluso la preparación, lijado, limpieza, plastecido, etc. y todos cuantos medios auxiliares sean precisos.

***Artículo* 36.- Fontanería.**

36.1. Tubería de cobre.

Toda la tubería se instalará de una forma que presente un aspecto limpio y ordenado. Se usarán accesorios para todos los cambios de dirección y los tendidos de tubería se realizarán de forma paralela o en ángulo recto a los elementos estructurales del edificio.

La tubería esta colocada en su sitio sin necesidad de forzarla ni flexarla; irá instalada de forma que se contraiga y dilate libremente sin deterioro para ningún trabajo ni para si misma.

Las uniones se harán de soldadura blanda con capilarida. Las grapas para colgar la conducción de forjado serán de latón espaciadas 40 cm.

36.2. Tubería de cemento centrifugado.

Se realizará el montaje enterrado, rematando los puntos de unión con cemento. Todos los cambios de sección, dirección y acometida, se efectuarán por medio de arquetas registrables.

En la citada red de saneamiento se situarán pozos de registro con pates para facilitar el acceso.

La pendiente mínima será del 1% en aguas pluviales, y superior al 1,5% en aguas fecales y sucias.

La medición se hará por metro lineal de tubería realmente ejecutada, incluyéndose en ella el lecho de hormigón y los corchetes de unión. Las arquetas se medirán a parte por unidades.

***Artículo* 37.- Instalación eléctrica.**

La ejecución de las instalaciones se ajustará a lo especificado en los reglamentos vigentes y a las disposiciones complementarias que puedan haber dictado la Delegación de Industria en el ámbito de su competencia. Así mismo, en el ámbito de las instalaciones que sea necesario, se seguirán las normas de la Compañía Suministradora de Energía.

Se cuidará en todo momento que los trazados guarden las:

Maderamen, redes y nonas en número suficiente de modo que garanticen la seguridad de los operarios y transeuntes.

Maquinaria, andamios, herramientas y todo el material auxiliar para llevar a cabo los trabajos de este tipo.

Todos los materiales serán de la mejor calidad, con las condiciones que impongan los documentos que componen el Proyecto, o los que se determine en el transcurso de la obra, montaje o instalación.

CONDUCTORES ELÉCTRICOS.

Serán de cobre electrolítico, aislados adecuadamente, siendo su tensión nominal de 0,6/1 Kilovoltios para la línea repartidora y de 750 Voltios para el resto de la instalación, debiendo estar homologados según normas UNE citadas en la Instrucción ITC-BT-06.

CONDUCTORES DE PROTECCIÓN.

Serán de cobre y presentarán el mismo aislamiento que los conductores activos. Se podrán instalar por las mismas canalizaciones que éstos o bien en forma independiente, siguiéndose a este respecto lo que señalen las normas particulares de la empresa distribuidora de la energía. La sección mínima de estos conductores será la obtenida utilizando la tabla 2 (Instrucción ITC-BTC-19, apartado 2.3), en función de la sección de los conductores de la instalación.

IDENTIFICACIÓN DE LOS CONDUCTORES.

Deberán poder ser identificados por el color de su aislamiento:

- Azul claro para el conductor neutro.
- Amarillo-verde para el conductor de tierra y protección.
- Marrón, negro y gris para los conductores activos o fases.

TUBOS PROTECTORES.

Los tubos a emplear serán aislantes flexibles (corrugados) normales, con protección de grado 5 contra daños mecánicos, y que puedan curvarse con las manos, excepto los que vayan a ir por el suelo o pavimento de los pisos, canaladuras o falsos techos, que serán del tipo PREPLAS, REFLEX o similar, y dispondrán de un grado de protección de 7.

Los diámetros interiores nominales mínimos, medidos en milímetros, para los tubos protectores, en función del número, clase y sección de los conductores que deben alojar, se indican en las tablas de la Instrucción MI-BT-019. Para más de 5 conductores por tubo, y para conductores de secciones diferentes a instalar por el mismo tubo, la sección interior de éste será, como mínimo, igual a tres veces la sección total ocupada por los conductores, especificando únicamente los que realmente se utilicen.

CAJAS DE EMPALME Y DERIVACIONES.

Serán de material plástico resistente o metálicas, en cuyo caso estarán aisladas interiormente y protegidas contra la oxidación.

Las dimensiones serán tales que permitan alojar holgadamente todos los conductores que deban contener. Su profundidad equivaldrá al diámetro del tubo mayor más un 50% del mismo, con un mínimo de 40 mm. de profundidad y de 80 mm. para el diámetro o lado interior.

La unión entre conductores, se realizaran siempre dentro de las cajas de empalme excepto en los casos indicados en el apdo 3.1 de la ITC-BT-21 , no se realizará nunca por simple retorcimiento entre sí de los conductores, sino utilizando bornes de conexión, conforme a la Instrucción ICT-BT-19.

APARATOS DE MANDO Y MANIOBRA.

Son los interruptores y conmutadores, que cortarán la corriente máxima del circuito en que estén colocados sin dar lugar a la formación de arco permanente, abriendo o cerrando los circuitos sin posibilidad de tomar una posición intermedia. Serán del tipo cerrado y de material aislante.

Las dimensiones de las piezas de contacto serán tales que la temperatura no pueda exceder en ningún caso de 65º C. en ninguna de sus piezas.

Su construcción será tal que permita realizar un número del orden de 10.000 maniobras de apertura y cierre, con su carga nominal a la tensión de trabajo. Llevarán marcada su intensidad y tensiones nominales, y estarán probadas a una tensión de 500 a 1.000 Voltios.

APARATOS DE PROTECCIÓN.

Son los disyuntores eléctricos, fusibles e interruptores diferenciales.

Los disyuntores serán de tipo magnetotérmico de accionamiento manual, y podrán cortar la corriente máxima del circuito en que estén colocados sin dar lugar a la formación de arco permanente, abriendo o cerrando los circuitos sin posibilidad de tomar una posición intermedia. Su capacidad de corte para la protección del corto-circuito estará de acuerdo con la intensidad del corto-circuito que pueda presentarse en un punto de la instalación, y para la protección contra el calentamiento de las líneas se regularán para una temperatura inferior a los 60 ºC. Llevarán marcadas la intensidad y tensión nominales de funcionamiento, así como el signo indicador de su desconexionado. Estos automáticos magnetotérmicos serán de corte omnipolar, cortando la fase y neutro a la vez cuando actúe la desconexión.

Los interruptores diferenciales serán como mínimo de alta sensibilidad (30 mA.) y además de corte omnipolar. Podrán ser "puros", cuando cada uno de los circuitos vayan alojados en tubo o conducto independiente una vez que salen del cuadro de distribución, o del tipo con protección magnetotérmica incluida cuando los diferentes circuitos deban ir canalizados por un mismo tubo.

Los fusibles a emplear para proteger los circuitos secundarios o en la centralización de contadores serán calibrados a la intensidad del circuito que protejan. Se dispondrán sobre material aislante e incombustible, y estarán construidos de tal forma que no se pueda proyectar metal al fundirse. Deberán poder ser reemplazados bajo tensión sin peligro alguno, y llevarán marcadas la intensidad y tensión nominales de trabajo.

PUNTOS DE UTILIZACION

Las tomas de corriente a emplear serán de material aislante, llevarán marcadas su intensidad y tensión nominales de trabajo y dispondrán, como norma general, todas ellas de puesta a tierra. El número de tomas de corriente a instalar, en función de los m² de la vivienda y el grado de electrificación será como mínimo el indicado en la Instrucción ITC-BT-25 en su apartado 4

PUESTA A TIERRA.

Las puestas a tierra podrán realizarse mediante placas de 500 x 500 x 3 mm. o bien mediante electrodos de 2 m. de longitud, colocando sobre su conexión con el conductor de enlace su correspondiente arqueta registrable de toma de tierra, y el respectivo borne de comprobación o dispositivo de conexión. El valor de la resistencia será inferior a 20 Ohmios.

37.2 CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

Las cajas generales de protección se situarán en el exterior del portal, en la fachada del edificio, según la Instrucción ITC-BTC-13,art1.1. Si la caja es metálica, deberá llevar un borne para su puesta a tierra.

La centralización de contadores se efectuará en módulos prefabricados, siguiendo la Instrucción ITC-BTC-016 y la norma u homologación de la Compañía Suministradora, y se procurará que las derivaciones en estos módulos se distribuyan independientemente, cada una alojada en su tubo protector correspondiente.

El local de situación no debe ser húmedo, y estará suficientemente ventilado e iluminado. Si la cota del suelo es inferior a la de los pasillos locales colindantes, deberán disponerse sumideros de desagüe para que en caso de avería, descuido o rotura de tuberías de agua, no puedan producirse inundaciones en el local. Los contadores se colocarán a una altura mínima del suelo de 0,50 m. y máxima de 1,80 m., y entre el contador más saliente y pared opuesta deberá respetarse un pasillo de 1,10 m., según la Instrucción ITC-BTC-16,art2.2.1

El tendido de las derivaciones individuales se realizará a lo largo de la caja de la escalera de uso común, pudiendo efectuarse por tubos empotrados o superficiales, o por canalizaciones prefabricadas, según se define en la Instrucción ITC-BT-014.

Los cuadros generales de distribución se situarán en el interior de las viviendas, lo más cerca posible a la entrada de la derivación individual, pudiendo ser próximo a la puerta, y en lugar fácilmente accesible y de uso general. Deberán estar realizados con materiales no inflamables, y se sitúa-

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO seguido Reformados Obras
C.O.A.C.M. Nº 2026017 FECHA: 16 MAR. 2026
Página 4 de 4
Este documento ha sido firmado electrónicamente por Francisco Javier Gestoso Rubio con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios
Fecha y hora: 16/03/2026 13:30:17
Verificación: https://portafirmas.coam.es/verifyPdf.html
Código validación: 69BBCAWYHGCGMMDLADEJ4A4
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

a una distancia tal que entre la superficie del pavimento y los mecanismos de mando haya 200 cm.

En el mismo cuadro se dispondrá un borne para la conexión de los conductores de protección de la instalación interior con la derivación de la línea principal de tierra. Por tanto, a cada cuadro de derivación individual entrará un conductor de fase, uno de neutro y un conductor de protección.

El conexionado entre los dispositivos de protección situados en estos cuadros se ejecutará ordenadamente, procurando disponer regletas de conexionado para los conductores activos y para el conductor de protección. Se fijará sobre los mismos un letrero de material metálico en el que debe estar indicado el nombre del instalador, el grado de electrificación y la fecha en la que se ejecutó la instalación.

La ejecución de las instalaciones interiores de los edificios se efectuará bajo tubos protectores, siguiendo preferentemente líneas paralelas a las verticales y horizontales que limitan el local donde se efectuará la instalación.

Deberá ser posible la fácil introducción y retirada de los conductores en los tubos después de haber sido colocados y fijados éstos y sus accesorios, debiendo disponer de los registros que se consideren convenientes.

Los conductores se alojarán en los tubos después de ser colocados éstos. La unión de los conductores en los empalmes o derivaciones no se podrá efectuar por simple retorcimiento o arrollamiento entre sí de los conductores, sino que deberá realizarse siempre utilizando bornes de conexión montados individualmente o constituyendo bloques o regletas de conexión, pudiendo utilizarse bridas de conexión. Estas uniones se realizarán siempre en el interior de las cajas de empalme o derivación.

No se permitirán más de tres conductores en los bornes de conexión.

Las conexiones de los interruptores unipolares se realizarán sobre el conductor de fase.

No se utilizará un mismo conductor neutro para varios circuitos.

Todo conductor debe poder seccionarse en cualquier punto de la instalación en la que derive.

Los conductores aislados colocados bajo canales protectores o bajo molduras se deberá instalarse de acuerdo con lo establecido en la Instrucción ITC-BT-20.

Las tomas de corriente de una misma habitación deben estar conectadas a la misma fase. En caso contrario, entre las tomas alimentadas por fases distintas debe haber una separación de 1,5 m. como mínimo.

Las cubiertas, tapas o envolturas, manivela y pulsadores de maniobra de los aparatos instalados en cocinas, cuartos de baño o aseos, así como en aquellos locales en los que las paredes y suelos sean conductores, serán de material aislante.

El circuito eléctrico del alumbrado de la escalera se instalará completamente independiente de cualquier otro circuito eléctrico.

Para las instalaciones en cuartos de baño o aseos, y siguiendo la Instrucción ITC-BT-27, se tendrán en cuenta los siguientes volúmenes y prescripciones para cada uno de ellos:

Volumen 0

Comprende el interior de la bañera o ducha, cableado limitado al necesario para alimentar los aparatos eléctricos fijos situados en este volumen.

Volumen 1

Esta limitado por el plano horizontal superior al volumen 0 y el plano horizontal situado a 2,25m por encima del suelo , y el plano vertical alrededor de la bañera o ducha. Grado de protección IPX2 por encima del nivel mas alto de un difusor fijo, y IPX5 en bañeras hidromasaje y baños comunes Cableado de los aparatos eléctricos del volumen 0 y 1, otros aparatos fijos alimentados a MTBS no superiores a 12V Ca o 30V cc.

Volumen 2

Limitado por el plano vertical exterior al volumen 1 y el plano horizontal y el plano vertical exterior a 0.60m y el suelo y el plano horizontal situado a 2,25m por encima del suelo. Protección igual que en el nivel 1.Cableado para los aparatos eléctricos situados dentro del volumen 0,1,2 y la parte del volumen tres por debajo de la bañera. Los aparatos fijos iguales que los del volumen 1.

Volumen 3

Limitado por el plano vertical exterior al volumen 2 y el plano vertical situado a una distancia 2, 4m de este y el suelo y el plano horizontal situado a 2,25m de el. Protección IPX5, en baños comunes, cableado de aparatos eléctricos fijos situados en el volumen 0,1,2,3. Mecanismos se permiten solo las bases si estan protegidas, y los otros aparatas eléctricos se permiten si estan también protegidos.

Las instalaciones eléctricas deberán presentar una resistencia mínima del aislamiento por lo menos igual a 1.000 x U Ohmios, siendo U la tensión máxima de servicio expresada en Voltios, con un mínimo de 250.000 Ohmios.

El aislamiento de la instalación eléctrica se medirá con relación a tierra y entre conductores mediante la aplicación de una tensión continua, suministrada por un generador que proporcione en vacío una tensión comprendida entre los 500 y los 1.000 Voltios, y como mínimo 250 Voltios, con una carga externa de 100.000 Ohmios.

Se dispondrá punto de puesta a tierra accesible y señalizado, para poder efectuar la medición de la resistencia de tierra.

Todas las bases de toma de corriente situadas en la cocina, cuartos de baño, cuartos de aseo y lavaderos, así como de usos varios, llevarán obligatoriamente un contacto de toma de tierra. En cuartos de baño y aseos se realizarán las conexiones equipotenciales.

Los circuitos eléctricos derivados llevarán una protección contra sobre-intensidades, mediante un interruptor automático o un fusible de corto-circuito, que se deberán instalar siempre sobre el conductor de fase propiamente dicho, incluyendo la desconexión del neutro.

Los apliques del alumbrado situados al exterior y en la escalera se conectarán a tierra siempre que sean metálicos.

La placa de pulsadores del aparato de telefonía, así como el cerrojo eléctrico y la caja metálica del transformador reductor si éste no estuviera homologado con las normas UNE, deberán conectarse a tierra.

Los aparatos electrodomésticos instalados y entregados con las viviendas deberán llevar en sus clavijas de enchufe un dispositivo normalizado de toma de tierra. Se procurará que estos aparatos estén homologados según las normas UNE.

Los mecanismos se situarán a las alturas indicadas en las normas E.B. del Ministerio de la Vivienda.

***Artículo* 38.- Precauciones a adoptar.**

Las precauciones a adoptar durante la construcción de la obra será las previstas por la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo aprobada por O.M. de 9 de marzo de 1971 y R.D. 1627/97 de 24 de octubre.

EPÍGRAFE 4.º

CONTROL DE LA OBRA

***Artículo* 39.- Control del hormigón.**

Además de los controles establecidos en anteriores apartados y los que en cada momento dictamine la Dirección Facultativa de las obras, se realizarán todos los que prescribe la " INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE):

- Resistencias característica Fck =250 kg./cm^2
- Consistencia plástica y acero B-400S.

El control de la obra será de el indicado en los planos de proyecto.

EPÍGRAFE 5.º

OTRAS CONDICIONES

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. 2026050564
FECHA: 16 MAR. 2026
Página 407 de 431
VISADO según los Estatutos Colegiales
Cód. Validación: 6396GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ41
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 407 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

CAPITULO IV
CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PLIEGO PARTICULAR ANEXOS
EHE- CTE DB HE-1 - CA 88 – CTE DB SI -

ANEXOS PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

EPÍGRAFE 1.º

ANEXO 1
INSTRUCCIÓN ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN EHE

1) CARACTERÍSTICAS GENERALES -
Ver cuadro en planos de estructura.
2) ENSAYOS DE CONTROL EXIGIBLES AL HORMIGÓN -
Ver cuadro en planos de estructura.
3) ENSAYOS DE CONTROL EXIGIBLES AL ACERO -
Ver cuadro en planos de estructura.
4) ENSAYOS DE CONTROL EXIGIBLES A LOS COMPONENTES DEL HORMIGÓN -
Ver cuadro en planos de estructura.

CEMENTO:

ANTES DE COMENZAR EL HORMIGONADO O SI VARÍAN LAS CONDICIONES DE SUMINISTRO.
Se realizarán los ensayos físicos, mecánicos y químicos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la recepción de cementos RC-03.

DURANTE LA MARCHA DE LA OBRA
Cuando el cemento este en posesión de un Sello o Marca de conformidad oficialmente homologado no se realizarán ensayos.

Cuando el cemento carezca de Sello o Marca de conformidad se comprobará al menos una vez cada tres meses de obra; como mínimo tres veces durante la ejecución de la obra; y cuando lo indique el Director de Obra, se comprobará al menos; perdida al fuego, residuo insoluble, principio y fin de fraguado. resistencia a compresión y estabilidad de volumen, según RC-03.

AGUA DE AMASADO
Antes de comenzar la obra si no se tiene antecedentes del agua que vaya a utilizarse, si varían las condiciones de suministro, y cuando lo indique el Director de Obra se realizarán los ensayos del Art. correspondiente de la Instrucción EHE.

ÁRIDOS
Antes de comenzar la obra si no se tienen antecedentes de los mismos, si varían las condiciones de suministro o se vayan a emplear para otras aplicaciones distintas a los ya sancionados por la práctica y siempre que lo indique el Director de Obra. se realizarán los ensayos de identificación mencionados en los Art. correspondientes a las condiciones fisicoquímicas, fisicomecánicas y granulométricas de la INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL (EHE):.

EPÍGRAFE 2.º

ANEXO 2
CÓDIGO TECNICO DE LA EDIFICACIÓN DB HE AHORRO DE ENERGÍA, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PRODUCTOS DE FIBRA DE VIDRIO PARA AISLAMIENTO TÉRMICO Y SU HOMOLOGACIÓN (Real Decreto 1637/08), ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE POLIESTIRENO EXPANDIDO PARA AISLAMIENTO TÉRMICO Y SU HOMOLOGACIÓN (Real Decreto 2709/1985) POLIESTIRENOS EXPANDIDOS (Orden de 23-MAR-99).

1.- CONDICIONES TEC. EXIGIBLES A LOS MATERIALES AISLANTES.
Serán como mínimo las especificadas en el cálculo del coeficiente de transmisión térmica de calor, que figura como anexo la memoria del presente proyecto. A tal efecto, y en cumplimiento del Art. 4.1 del DB HE-1 del CTE, el fabricante garantizará los valores de las características higrotérmicas, que a continuación se señalan:

CONDUCTIVIDAD TÉRMICA: Definida con el procedimiento o método de ensayo que en cada caso establezca la Comisión de Normas UNE correspondiente.

DENSIDAD APARENTE: Se indicará la densidad aparente de cada uno de los tipos de productos fabricados.

PERMEABILIDAD AL VAPOR DE AGUA: Deberá indicarse para cada tipo, con indicación del método de ensayo para cada tipo de material establezca la Comisión de Normas UNE correspondiente.

ABSORCIÓN DE AGUA POR VOLUMEN: Para cada uno de los tipos de productos fabricados.

OTRAS PROPIEDADES: En cada caso concreto según criterio de la Dirección facultativa, en función del empleo y condiciones en que se vaya a colocar el material aislante, podrá además exigirse:
- Resistencia a la comprensión.
- Resistencia a la flexión.
- Envejecimiento ante la humedad, el calor y las radiaciones.
- Deformación bajo carga (Módulo de elasticidad).
- Comportamiento frente a parásitos.
- Comportamiento frente a agentes químicos.
- Comportamiento frente al fuego.

2.- CONTROL, RECEPCIÓN Y ENSAYOS DE LOS MATERIALES AISLANTES.
En cumplimiento del Art. 4.3 del DB HE-1 del CTE, deberán cumplirse las siguientes condiciones:
- El suministro de los productos será objeto de convenio entre el consumidor y el fabricante, ajustado a las condiciones particulares que figuran en el presente proyecto.
- El fabricante garantizará las características mínimas exigibles a los materiales, para lo cual, realizará los ensayos y controles que aseguran el autocontrol de su producción.
- Todos los materiales aislantes a emplear vendrán avalados por Sello o marca de calidad, por lo que podrá realizarse su recepción, sin necesidad de efectuar comprobaciones o ensayos.

3.- EJECUCIÓN
Deberá realizarse conforme a las especificaciones de los detalles constructivos, contenidos en los planos del presente proyecto complementados con las instrucciones que la dirección facultativa dicte durante la ejecución de las obras.

4.- OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR
El constructor realizará y comprobará los pedidos de los materiales aislantes de acuerdo con las especificaciones del presente proyecto.

5.- OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA
La Dirección Facultativa de las obras, comprobará que los materiales recibidos reúnen las características exigibles, así como que la ejecución de la obra se realiza de acuerdo con las especificaciones del presente proyecto, en cumplimiento de los artículos 4.3 y 5.2 del DB HE-1 del CTE.

EPÍGRAFE 3.º

ANEXO 3
CONDICIONES ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS: NBE-CA-88, Y REGLAMENTO SOBRE PROTECCIÓN CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA (Decreto 320/2002), LEY DEL RUIDO (Ley 37/2003).

1.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS EXIGIBLES A LOS MATERIALES
El fabricante indicará la densidad aparente, y el coeficiente de absorción 'f" para las frecuencias preferentes y el coeficiente medio de absorción "m" del material. Podrán exigirse además datos relativos a aquellas pro-

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO-2016744 - FECHA: 16 MAR. 2026
Cod. Validación: 6396CLW7H9CC9MTPSL2D1EJ44
Verificación: https://coltoledo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4/8
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

dades que puedan interesar en función del empleo y condiciones en que se vaya a colocar el material en cuestión.

2.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS EXIGIBLES A LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

2.1. Aislamiento a ruido aéreo y a ruido de impacto.

Se justificará preferentemente mediante ensayo, pudiendo no obstante utilizarse los métodos de cálculo detallados en el anexo 3 de la NBE-CA-88.

3.- PRESENTACIÓN, MEDIDAS Y TOLERANCIAS

Los materiales de uso exclusivo como aislante o como acondicionantes acústicos, en sus distintas formas de presentación, se expedirán en embalajes que garanticen su transporte sin deterioro hasta su destino, debiendo indicarse en el etiquetado las características señaladas en los apartados anteriores.

Asimismo el fabricante indicará en la documentación técnica de sus productos las dimensiones y tolerancias de los mismos.

Para los materiales fabricados "in situ", se darán las instrucciones correspondientes para su correcta ejecución, que deberá correr a cargo de personal especializado, de modo que se garanticen las propiedades especificadas por el fabricante.

4.- GARANTÍA DE LAS CARACTERÍSTICAS

El fabricante garantizará las características acústicas básicas señaladas anteriormente. Esta garantía se materializará mediante las etiquetas o marcas que preceptivamente deben llevar los productos según el epígrafe anterior.

5.- CONTROL, RECEPCIÓN Y ENSAYO DE LOS MATERIALES

5.1. Suministro de los materiales.

Las condiciones de suministro de los materiales, serán objeto de convenio entre el consumidor y el fabricante, ajustándose a las condiciones particulares que figuren en el proyecto de ejecución.

Los fabricantes, para ofrecer la garantía de las características mínimas exigidas anteriormente en sus productos, realizarán los ensayos y controles que aseguren el autocontrol de su producción.

5.2.- Materiales con sello o marca de calidad.

Los materiales que vengan avalados por sellos o marca de calidad, deberán tener la garantía por parte del fabricante del cumplimiento de los requisitos y características mínimas exigidas en esta Norma para que pueda realizarse su recepción sin necesidad de efectuar comprobaciones o ensayos.

5.3.- Composición de las unidades de inspección.

Las unidades de inspección estarán formadas por materiales del mismo tipo y proceso de fabricación. La superficie de cada unidad de inspección, salvo acuerdo contrario, la fijará el consumidor.

5.4.- Toma de muestras.

Las muestras para la preparación de probetas utilizadas en los ensayos se tomarán de productos de la unidad de inspección sacados al azar.

La forma y dimensión de las probetas serán las que señale para cada tipo de material la Norma de ensayo correspondiente.

5.5.- Normas de ensayo.

Las normas UNE que a continuación se indican se emplearán para la realización de los ensayos correspondientes. Asimismo se emplearán en su caso las Normas UNE que la Comisión Técnica de Aislamiento acústico del IRANOR CT-74, redacte con posterioridad a la publicación de esta NBE.

Ensayo de aislamiento a ruido aéreo: UNE 74040/I, UNE 74040/II, UNE 74040/III, UNE 74040/IV y UNE 74040/V.

Ensayo de aislamiento a ruído de impacto: UNE 74040/VI, UNE 74040/VII y UNE 74040/VIII.

Ensayo de materiales absorbentes acústicos: UNE 70041.

Ensayo de permeabilidad de aire en ventanas: UNE 85-20880.

6.- LABORATORIOS DE ENSAYOS.

Los ensayos citados, de acuerdo con las Normas UNE establecidas, se realizarán en laboratorios reconocidos a este fin por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

EPÍGRAFE 4.º

ANEXO 4

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO CTE DB SI. CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA AL FUEGO (RD 312/2005). REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (RD 1942/1993). EXTINTORES. REGLAMENTO DE INSTALACIONES (Orden 16-ABR-1998)

1.- CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIBLES A LOS MATERIALES

Los materiales a emplear en la construcción del edificio de referencia, se clasifican a los efectos de su reacción ante el fuego, de acuerdo con el Real Decreto 312/2005 CLASIFICACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS EN FUNCIÓN DE SUS PROPIEDADES DE REACCIÓN Y DE RESISTENCIA AL FUEGO.

Los fabricantes de materiales que se empleen vistos o como revestimiento o acabados superficiales, en el caso de no figurar incluidos en el capítulo 1.2 del Real Decreto 312/2005 Clasificación de los productos de la Construcción y de los Elementos Constructivos en función de sus propiedades de reacción y resistencia al fuego, deberán acreditar su grado de combustibilidad mediante los oportunos certificados de ensayo, realizados en laboratorios oficialmente homologados para poder ser empleados.

Aquellos materiales con tratamiento adecuado para mejorar su comportamiento ante el fuego (materiales ignifugados), serán clasificados por un laboratorio oficialmente homologado, fijando de un certificado el periodo de validez de la ignifugación.

Pasado el tiempo de validez de la ignifugación, el material deberá ser sustituido por otro de la misma clase obtenida inicialmente mediante la ignifugación, o sometido a nuevo tratamiento que restituya las condiciones iniciales de ignifugación.

Los materiales que sean de difícil sustitución y aquellos que vayan situados en el exterior, se consideran con clase que corresponda al material sin ignifugación. Si dicha ignifugación fuera permanente, podrá ser tenida en cuenta.

2: CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIBLES A LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS.

La resistencia ante el fuego de los elementos y productos de la construcción queda fijado por un tiempo "t", durante el cual dicho elemento es capaz de mantener las características de resistencia al fuego, estas características vienen definidas por la siguiente clasificación: capacidad portante (R), integridad (E), aislamiento (I), radiación (W), acción mecánica (M), cierre automático (C), estanqueidad al paso de humos (S), continuidad de la alimentación eléctrica o de la transmisión de señal (P o HP), resistencia a la combustión de hollines (G), capacidad de protección contra incendios (K), duración de la estabilidad a temperatura constante (D), duración de la estabilidad considerando la curva normalizada tiempo-temperatura (DH), funcionalidad de los extractores mecánicos de humo y calor (F), funcionalidad de los extractores pasivos de humo y calor (B)

La comprobación de dichas condiciones para cada elemento constructivo, se verificará mediante los ensayos descritos en las normas UNE que figuran en las tablas del Anexo III del Real Decreto 312/2005.

En el anejo C del DB SI del CTE se establecen los métodos simplificados que permiten determinar la resistencia de los elementos de hormigón ante la acción representada por la curva normalizada tiempo-temperatura. En el anejo D del DB SI del CTE se establece un método simplificado para determinar la resistencia de los elementos de acero ante la acción representada por una curva normalizada tiempo-temperatura. En el anejo se establece un método simplificado de cálculo que permite determinar la resistencia al fuego de los elementos estructurales de madera ante la acción representada por una curva normalizada tiempo-temperatura. En el anejo F se encuentran tabuladas las resistencias al fuego de elementos de fábrica de ladrillo cerámico o silito-calcáreo y de los bloques de hormigón, ante la exposición térmica, según la curva normalizada tiempo-temperatura.

Los elementos constructivos se califican mediante la expresión de su condición de resistentes al fuego (RF), así como de su tiempo 't" en minutos, durante el cual mantiene dicha condición.

Los fabricantes de materiales específicamente destinados a proteger o aumentar la resistencia ante el fuego de los elementos constructivos, deberán demostrar mediante certificados de ensayo las propiedades de comportamiento ante el fuego que figuren en su documentación.

Los fabricantes de otros elementos constructivos que hagan constar la documentación técnica de los mismos su clasificación a efectos resistencia ante el fuego, deberán justificarlo mediante los certificados ensayo en que se basan.

La realización de dichos ensayos, deberá llevarse a cabo en laboratorios oficialmente homologados para este fin por la Administración del Estado.

3.- INSTALACIONES

3.1.- Instalaciones propias del edificio.

Las instalaciones del edificio deberán cumplir con lo establecido en artículo 3 del DB SI 1 Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios.

3.2.- Instalaciones de protección contra incendios:

Extintores móviles.

Las características, criterios de calidad y ensayos de los extintores viles, se ajustarán a lo especificado en el REGLAMENTO DE APARATOS PRESIÓN del M. de I. y E., así como las siguientes normas:

- UNE 23-110/75: Extintores portátiles de incendio; Parte 1: Designa duración de funcionamiento. Ensayos de eficacia. Hogares tipo.
- UNE 23-110/80: Extintores portátiles de incendio; Parte 2: Estan dad. Ensayo dieléctrico. Ensayo de asentamiento. Disposiciones ciales.
- UNE 23-110/82: Extintores portátiles de incendio; Parte 3: Cons ción. Resistencia a la presión. Ensayos mecánicos.

Los extintores se clasifican en los siguientes tipos, según el agente tintor:

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de la Diputación de Alicante, de acuerdo con la Ley 59/2003 de 19 de diciembre. Verificación mediante CSV en https://sede.alicante.es
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 309 de 421
Cód. Validación: 6B9GGVWHCG9MVTSS2DTE4A4 | COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTELLÓN-LA PLANA (Demarcación de Colegiados) | ID 2018/744/AG | 23/06/2044
FECHA: 16 MAR. 2026
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595

- Extintores de agua.
- Extintores de espuma.
- Extintores de polvo.
- Extintores de anhídrido carbonizo (C02).
- Extintores de hidrocarburos halogenados.
- Extintores específicos para fuegos de metales.

Los agentes de extinción contenidos en extintores portátiles cuando consistan en polvos químicos, espumas o hidrocarburos halogenados, se ajustarán a las siguientes normas UNE:

UNE 23-601/79: Polvos químicos extintores: Generalidades. UNE 23-602/81: Polvo extintor: Características físicas y métodos de ensayo.

UNE 23-607/82: Agentes de extinción de incendios: Carburos halogenados. Especificaciones.

En todo caso la eficacia de cada extintor, así como su identificación, según UNE 23-110/75, estará consignada en la etiqueta del mismo.

Se consideran extintores portátiles aquellos cuya masa sea igual o inferior a 20 kg. Si dicha masa fuera superior, el extintor dispondrá de un medio de transporte sobre ruedas.

Se instalará el tipo de extintor adecuado en función de las clases de fuego establecidas en la Norma UNE 23-010/76 "Clases de fuego".

En caso de utilizarse en un mismo local extintores de distintos tipos, se tendrá en cuenta la posible incompatibilidad entre los distintos agentes extintores.

Los extintores se situarán conforme a los siguientes criterios:

- Se situarán donde exista mayor probabilidad de originarse un incendio, próximos a las salidas de los locales y siempre en lugares de fácil visibilidad y acceso.
- Su ubicación deberá señalizarse, conforme a lo establecido en la Norma UNE 23-033-81 'Protección y lucha contra incendios. Señalización".
- Los extintores portátiles se colocarán sobre soportes fijados a paramentos verticales o pilares, de forma que la parte superior del extintor quede como máximo a 1,70 m. del suelo.
- Los extintores que estén sujetos a posibles daños físicos, químicos o atmosféricos deberán estar protegidos.

4.- CONDICIONES DE MANTENIMIENTO Y USO

Todas las instalaciones y medios a que se refiere el DB SI 4 Detección, control y extinción del incendio, deberán conservarse en buen estado.

En particular, los extintores móviles, deberán someterse a las operaciones de mantenimiento y control de funcionamiento exigibles, según lo que estipule el reglamento de instalaciones contra Incendios R.D.1942/1993 - B.O.E.14.12.93.

El presente Pliego General y particular con Anexos, que consta de 28 páginas numeradas, es suscrito en prueba de conformidad por la Propiedad y el Contratista en cuadruplicado ejemplar, uno para cada una de las partes, el tercero para el Arquitecto-Director y el cuarto para el expediente del Proyecto depositado en el Colegio de Arquitectos, el cual se conviene que hará fe de su contenido en caso de dudas o discrepancias.

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2018/744 - REG. TO 20260244
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6396GLW7HHQCC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 410 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595



IV.- PLANOS

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR - TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

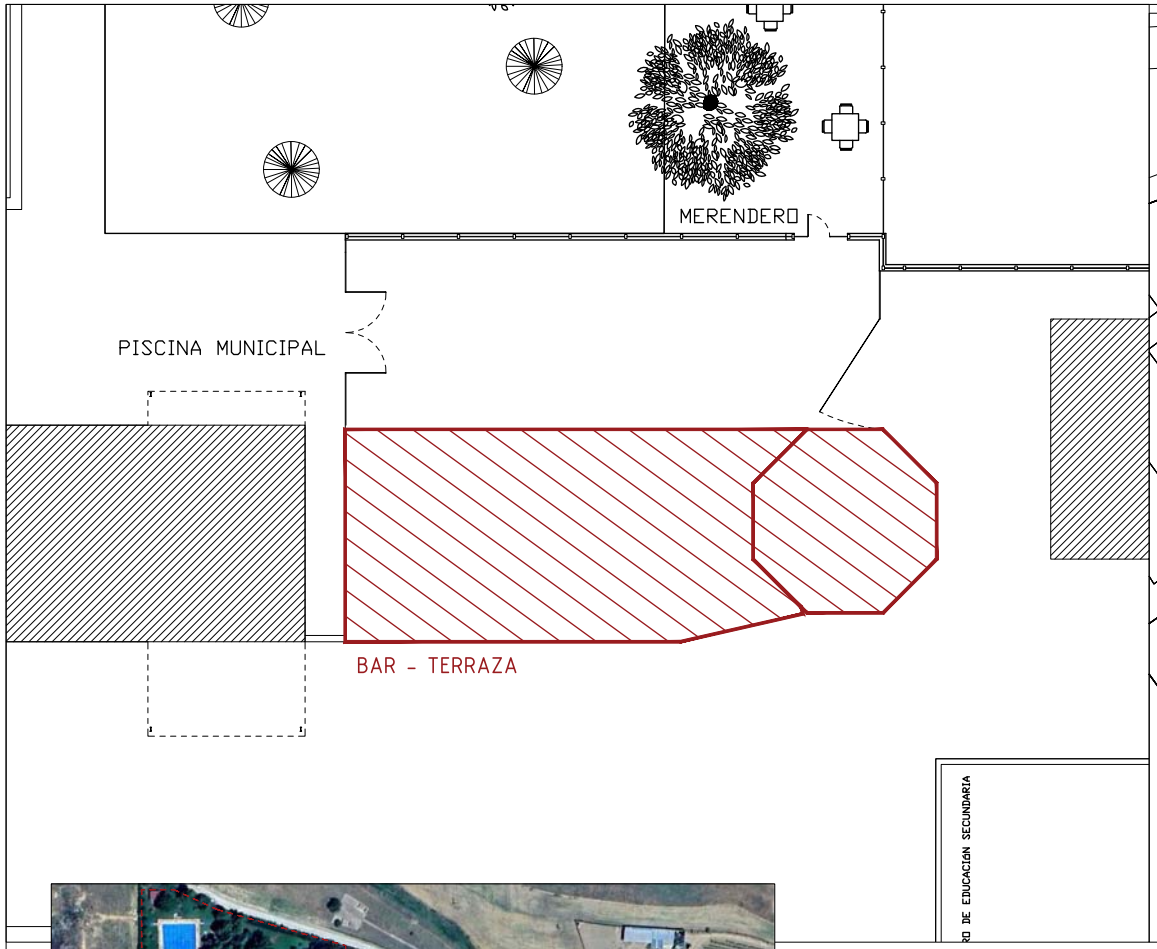
SITUACION: Calle Urda nº 90, CONSUEGRA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

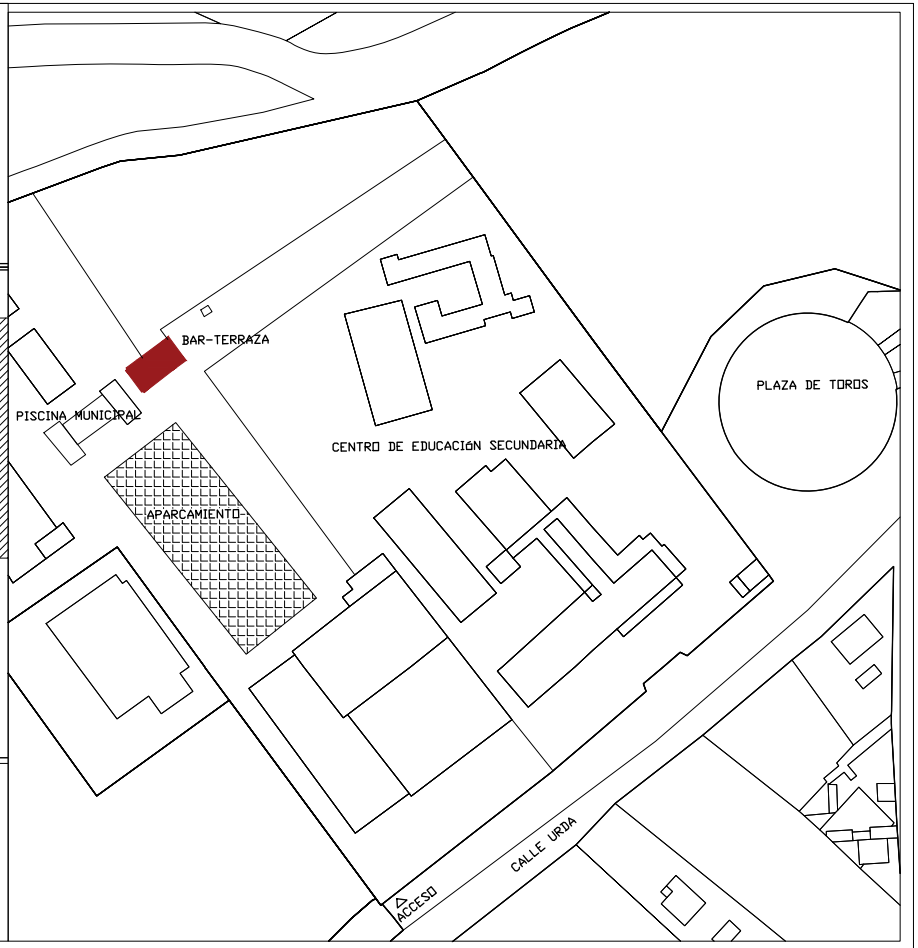
ARQUITECTO: Carlos Palomino Barba

FECHA: OCTUBRE 2025

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2026/174 REG. TO 20260244
FECHA: 16 MAR. 2026
Cód. Validación: 6395GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595



PLANO DE EMPLAZAMIENTO E: 1/200



PLANO DE SITUACION E: 1/2.000

Sup. Solar 60.223 m^2



PLANO GENERAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P1M EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

PLANO DE SITUACIÓN

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

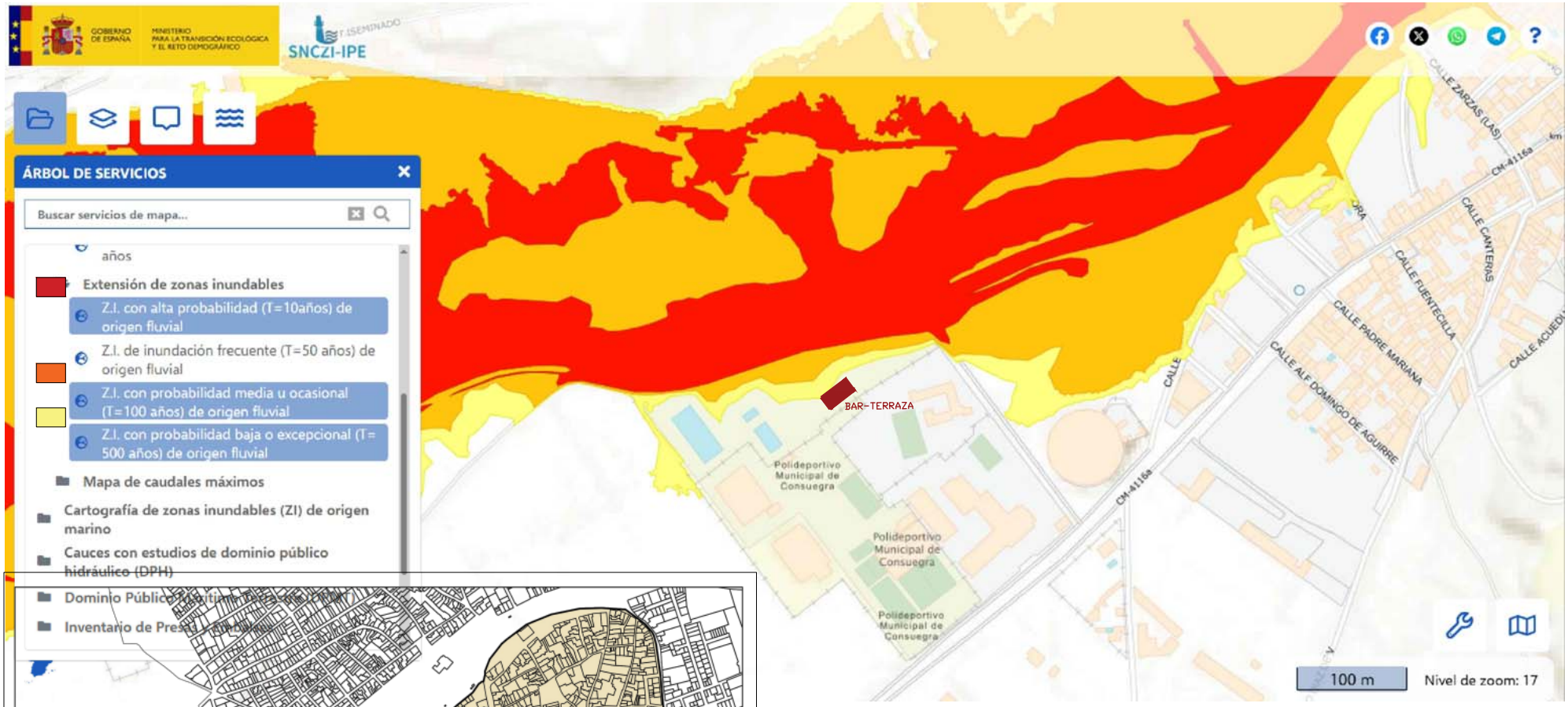
escala 1/100

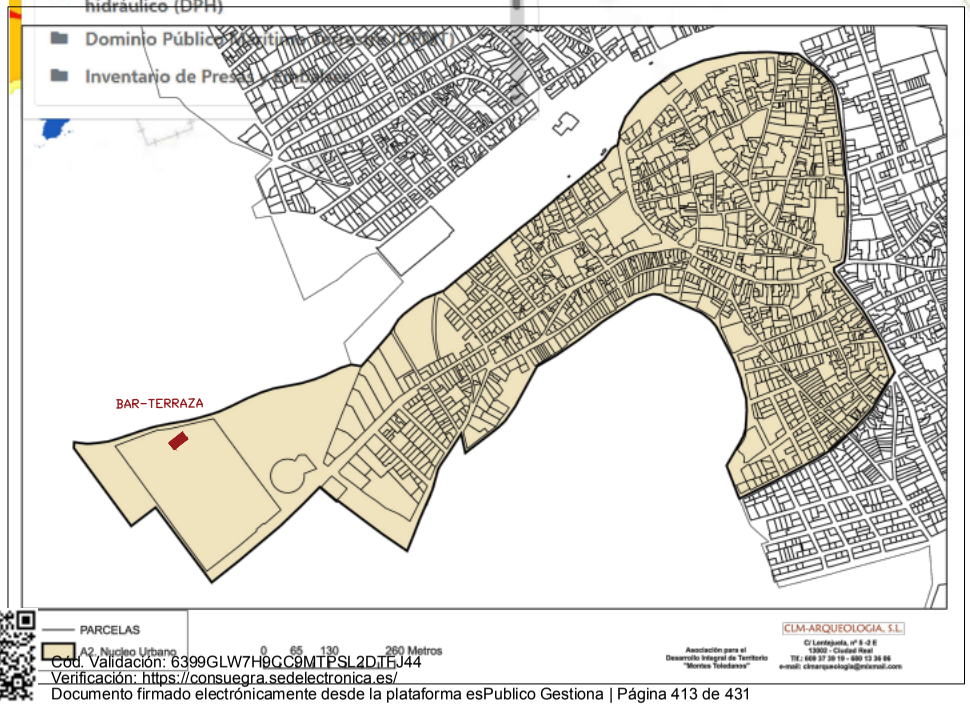
Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544 FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1 REF: 202603101117S023 CSV: 57a67a84-6d0eba51-389a2739-36e6595

Cód. Validación: 6299GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 412 de 431

JUSTIFICACIÓN DE NO AFECCIÓN POR ZONA INUNDABLE.





AFECCIÓN POR CARTA ARQUEOLÓGICA A2

Parcela afectada por la carta arqueológica A2.
2.2.2. Proyectos de obras en:

A.- Ámbitos Arqueológicos de Protección:

1.- Sería necesaria la presentación del estudio sobre el valor e incidencia arqueológicas dictada en el artículo 21 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, para poder emitir la Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos anterior al otorgamiento de la licencia municipal de obra, demolición o cualquier otra que pudiera alterar la condición del bien o de su subsuelo, si bien el Ayuntamiento podría expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P1A

EXP 128
OCTUBRE 2025

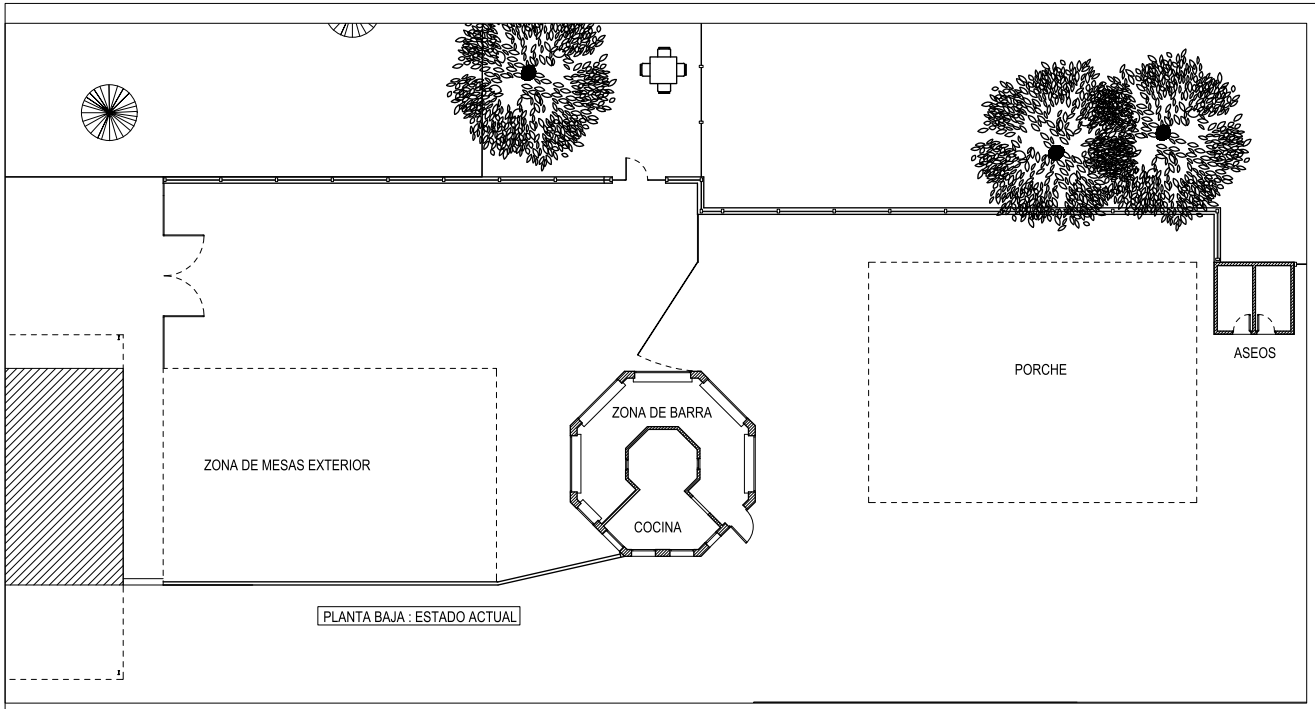
Ubicación	Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)
Cliente	AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

JUSTIFICACIÓN DE ZONA INUNDABLE
AFECCIÓN POR CARTA ARQUEOLÓGICA

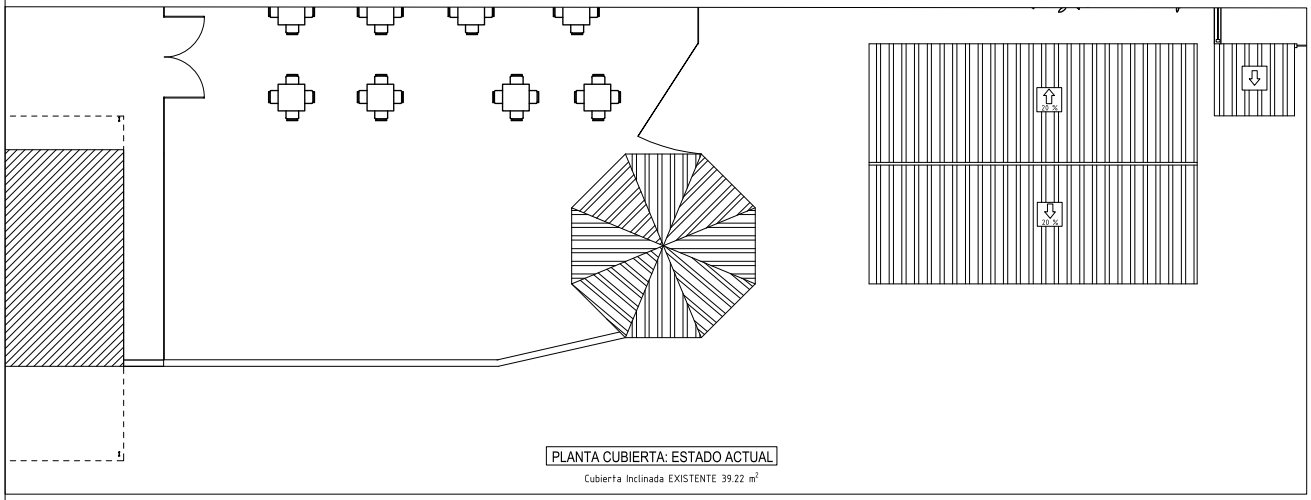
escala 1/100

Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1
REF: 202603101117S023
CSV: 57a67a84-6d0eba51-389a2739-36e6595
Cód. Validación: 6399GLW7H9GC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 413 de 431

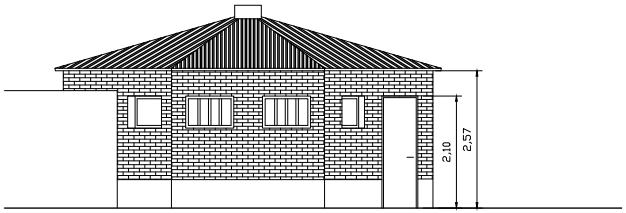


PLANTA BAJA : ESTADO ACTUAL

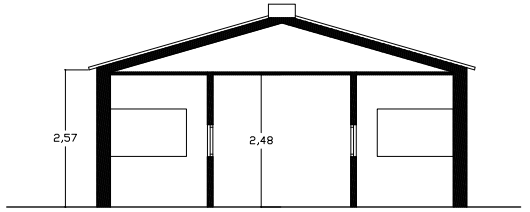


PLANTA CUBIERTA: ESTADO ACTUAL

Cubierta Inclinada EXISTENTE 39.22 m²



ALZADO EXTERIOR



SECCIÓN

CUADRO DE SUPERFICIES EXISTENTES

PLANTA BAJA SUP. ÚTIL

Cocina	12.28 m²
Zona de Barra	20.90 m²

PLANTA SUP. ÚTIL EXISTENTE : 33.18 m²

PLANTA SUP. CONSTRUIDA EXISTENTE : 39.22 m²

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P2

EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

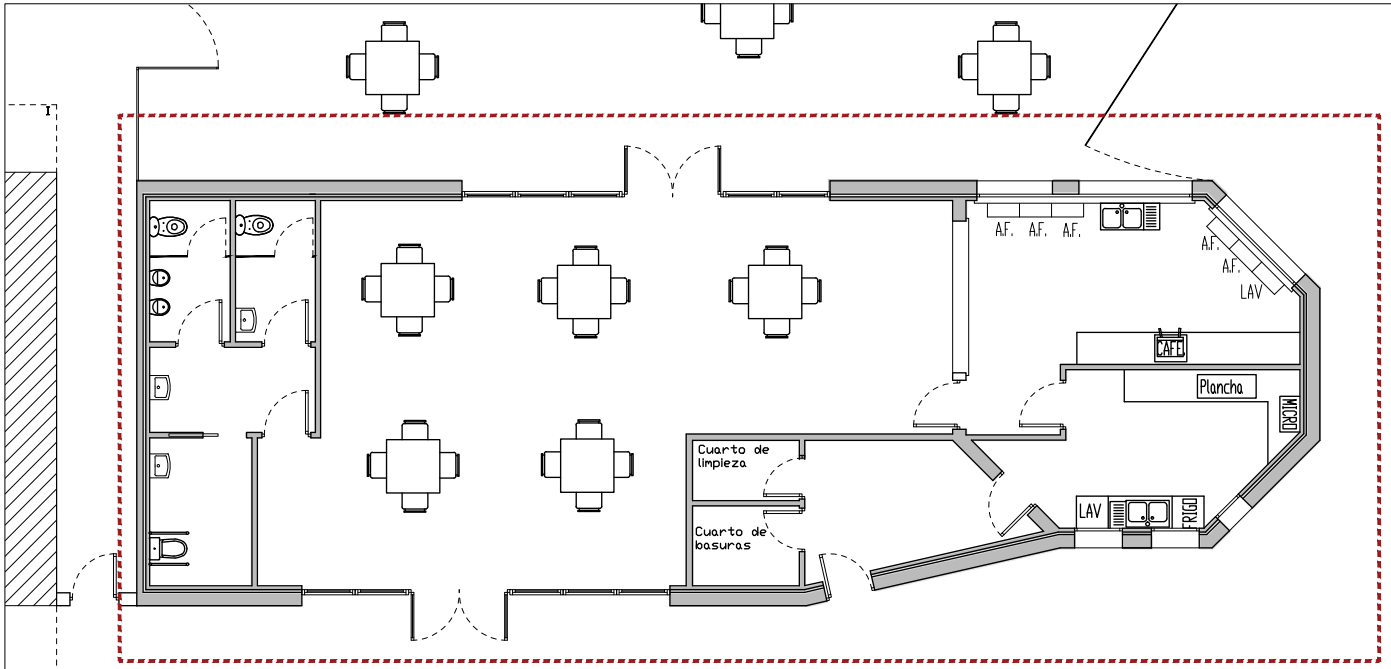
ESTADO ACTUAL

Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

escala 1/100

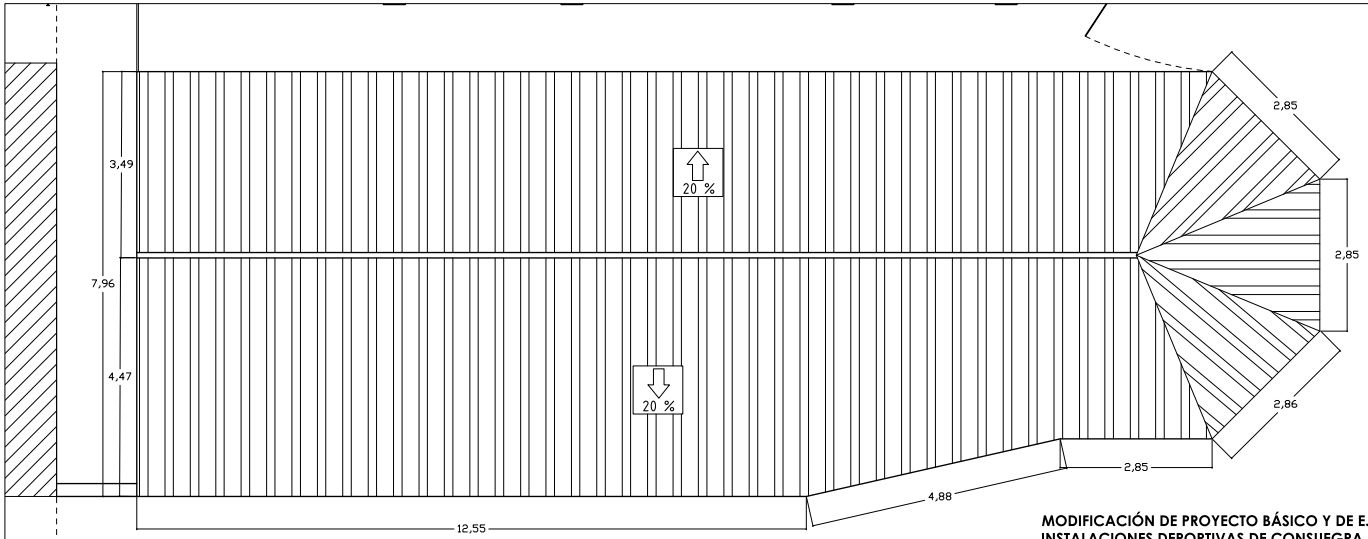
VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1
REF: 202603101117S023
CSV: 57a67a84-6d0eba51-389a2739-36e6595

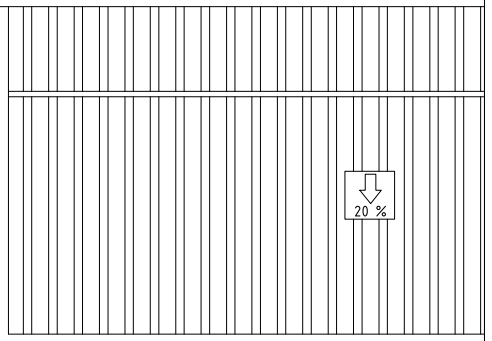
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 414 de 431



REFORMADO - AMPLIADO

Planta Baja





Cubierta

Cubierta Inclinada NUEVA 164.64 m^2

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P3

EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

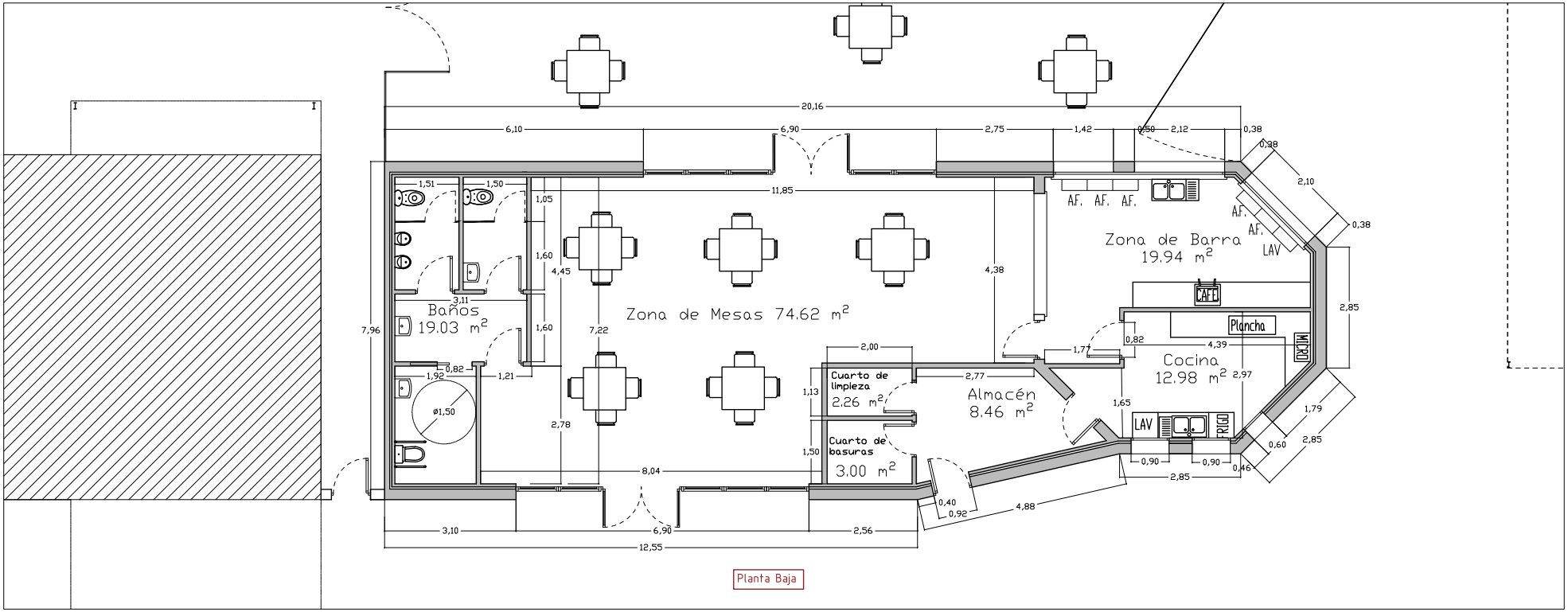
Planta Baja Mobiliario
Cubierta

Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

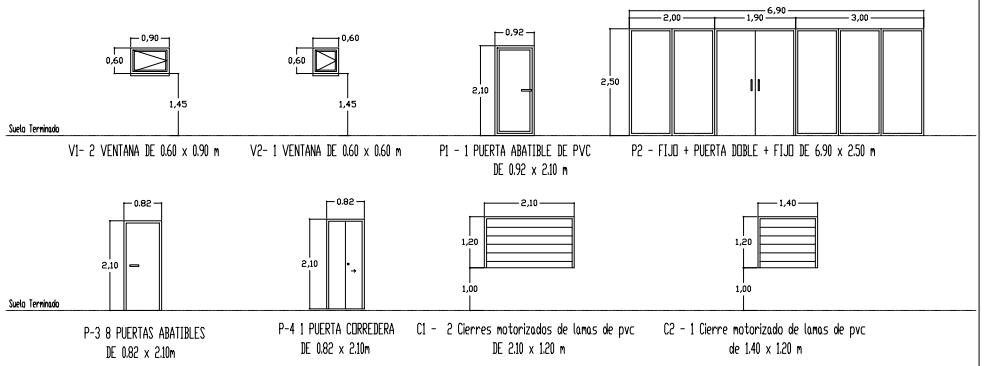
escala 1/100

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1
REF: 202603101175023
CSV: 57a67a84-6d0eba51-389a2739-36e6595

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 415 de 431



MODULACION CARPINTERIA EXTERIOR



CUADRO DE SUPERFICIES REFORMA - AMPLIACIÓN

PLANTA BAJA

Zona de Barra	19.94 m²
Baños	19.03 m²
Cocina	12.98 m²
Almacén	8.46 m²
Cuarto de limpieza	2.26 m²
Cuarto de basuras	3.00 m²
Zonas de mesas	74.62 m²

PLANTA BAJA SUP. ÚTIL 140.29 m²

PLANTA BAJA SUP. REFORMADA 39.22 m²

PLANTA BAJA SUP. CONSTRUIDA AMPLIADA 125.42 m²

PLANTA BAJA SUP. ÚTIL TOTAL 140.29 m²

SUP. CONSTRUIDA TOTAL : 164.64 m²

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P4M EXP 128 OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

Planta Baja Cotas y Superficies
Cuadro de carpinterías

escala 1/100

Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544 FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1 REF: 202603101117S023 CSV: 57a67a84-6d0eba51-389a2739-36e6595

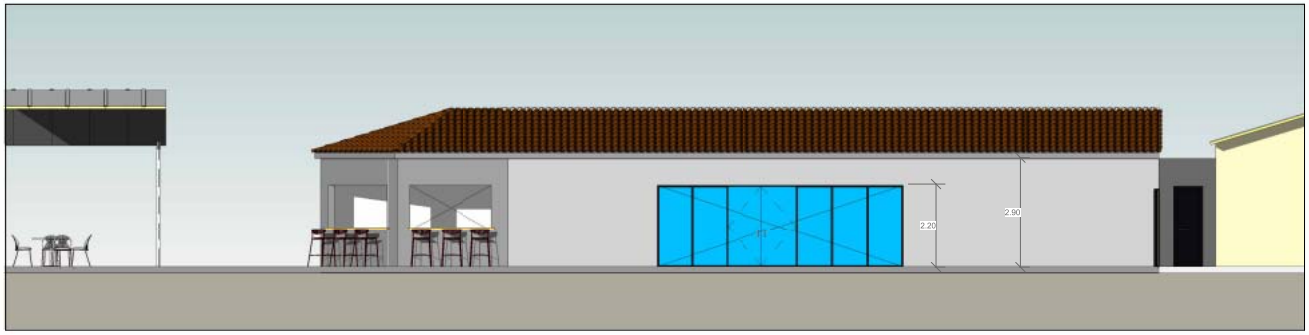
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 416 de 431



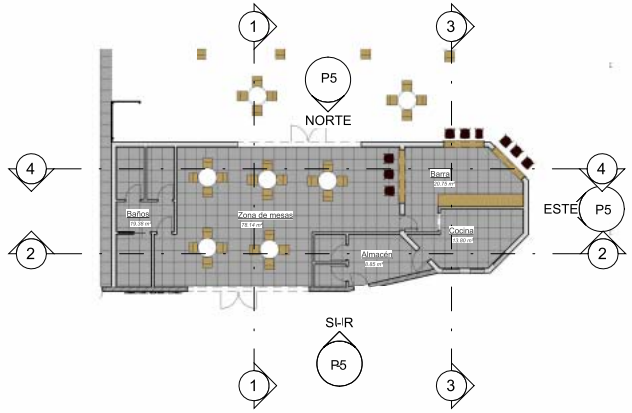
SUR P5 FACHADA SUR
1 : 100

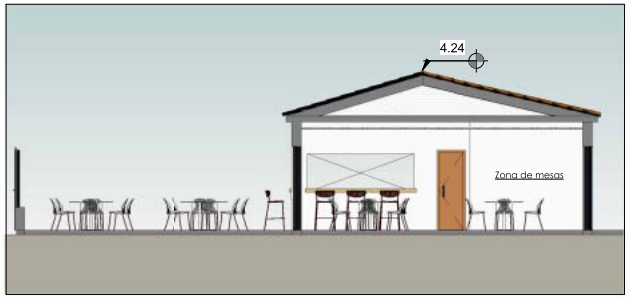


ESTE P5 FACHADA ESTE
1 : 100



NORTE P5 FACHADA NORTE
1 : 100

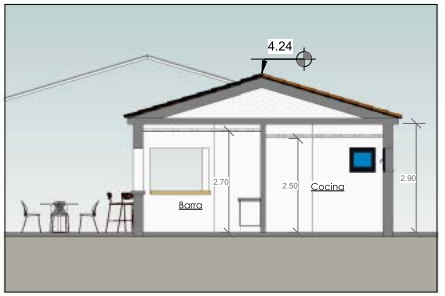




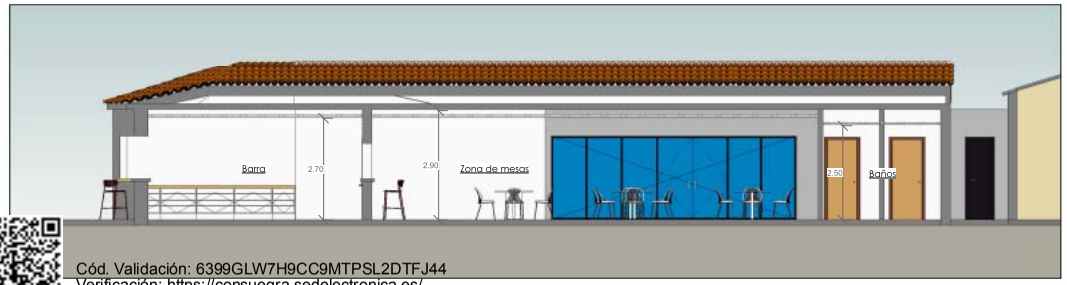
1 Sección 1
P5 1 : 100



2 Sección 2
P5 1 : 100



3 Sección 3
P5 1 : 100



4 Sección 4
P5 1 : 100

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR -TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P5

EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

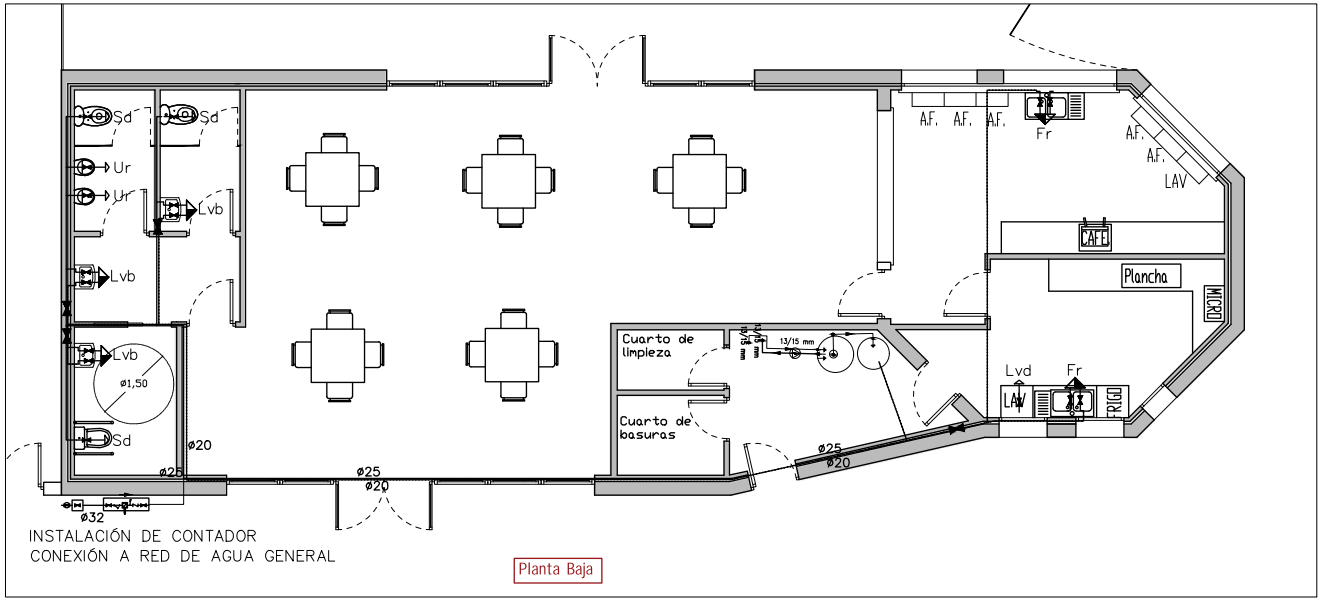
ALZADOS Y SECCIONES

Arquitecto Carlos Palomino Barba
Colegi. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

Escala 1/100

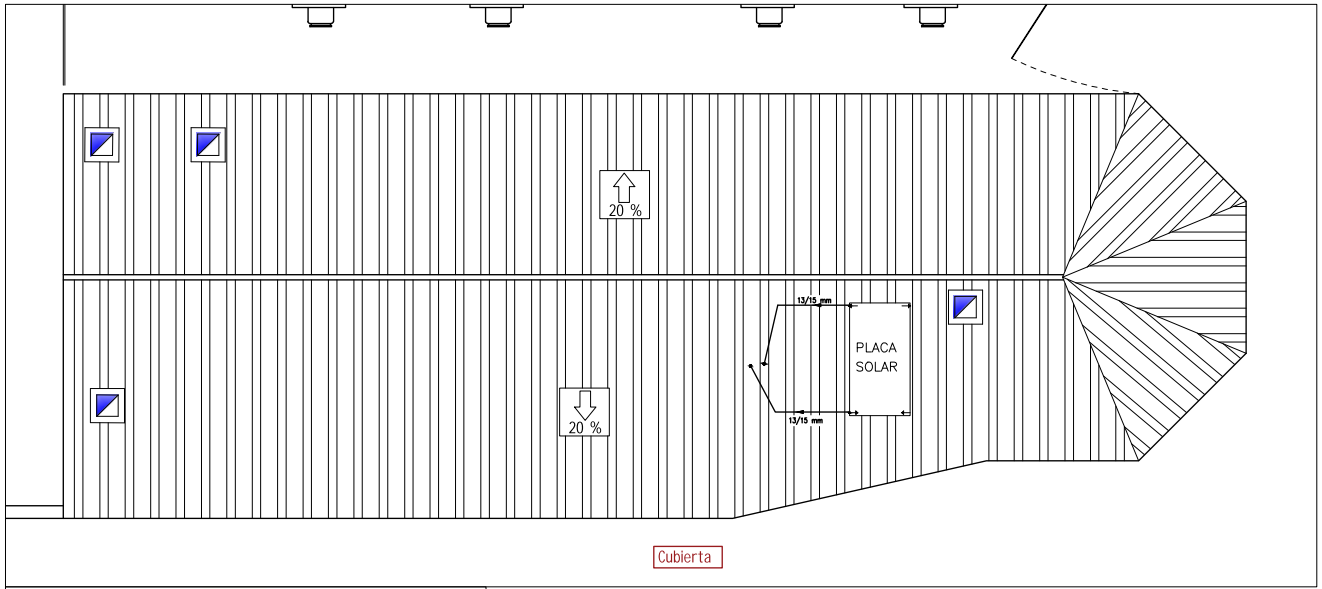
VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.: TO 2018/1744 REG.: TO 2026/2544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.ocamm.es/verificardocumentacion/1
REF.: 2026031101115323
CSV: 57a6fc84-d48eba51-d9da2739-3bbb5935

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 417 de 431



INSTALACIÓN DE CONTADOR
CONEXIÓN A RED DE AGUA GENERAL

Planta Baja



Cubierta



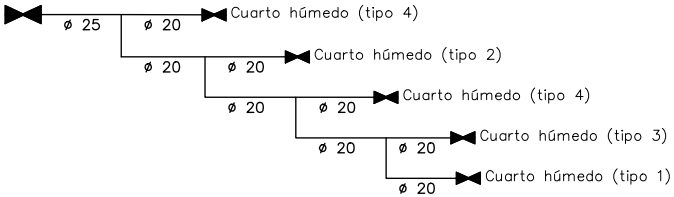
Esquema agua sanitaria con placas solares

Leyenda de Fontanería	
	Tubería de agua fría
	Tubería de agua caliente
	Tubería de retorno de agua caliente sanitaria
	Toma y llave de corte de acometida
	Preinstalación de contador
	Llave de abonado
	Bomba de calor aerotérmica 26 kW
	Depósito interacumulador para ACS
	Bomba de circulación
	Llave de local húmedo
	Consumo con hidromezclador
	Consumo de agua fría

HS 4: Esquema de la instalación interior

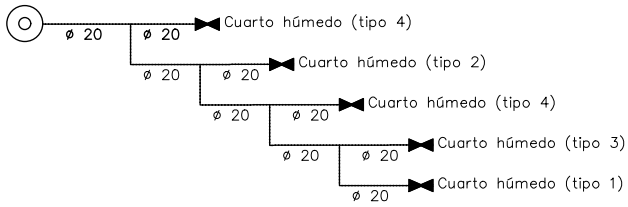
Instalación interior (Vivienda) | Tipo I (x1)

Agua fría

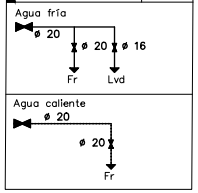


Agua caliente

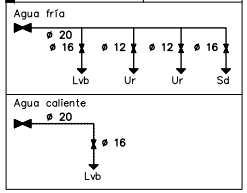
Placas solares



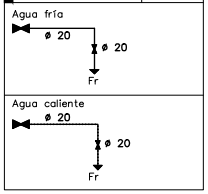
Cuarto húmedo | Tipo 1



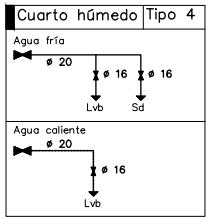
Cuarto húmedo | Tipo 2



Cuarto húmedo | Tipo 3



Cuarto húmedo | Tipo 4



Diámetros utilizados en la instalación interior	
Retorno de agua caliente	32 mm
Inodoro con cisterna y Lavabo (Sd y Lvb)	16 mm
Fregadero y Lavavajillas no doméstico (Fr y Lvd)	20 mm
Urinario con cisterna (Ur)	12 mm

Materiales utilizados para las tuberías	
Alimentación instalación interior	Tubo multicapa de polipropileno copolímero random/aluminio/ polipropileno copolímero random (PP-R/Al/PP-R), PN=20 atm, según UNE-EN ISO 15874-2
Aislamiento térmico (A.C.S.)	Coquilla de espuma elastomérica

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P6 M EXP 128 OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

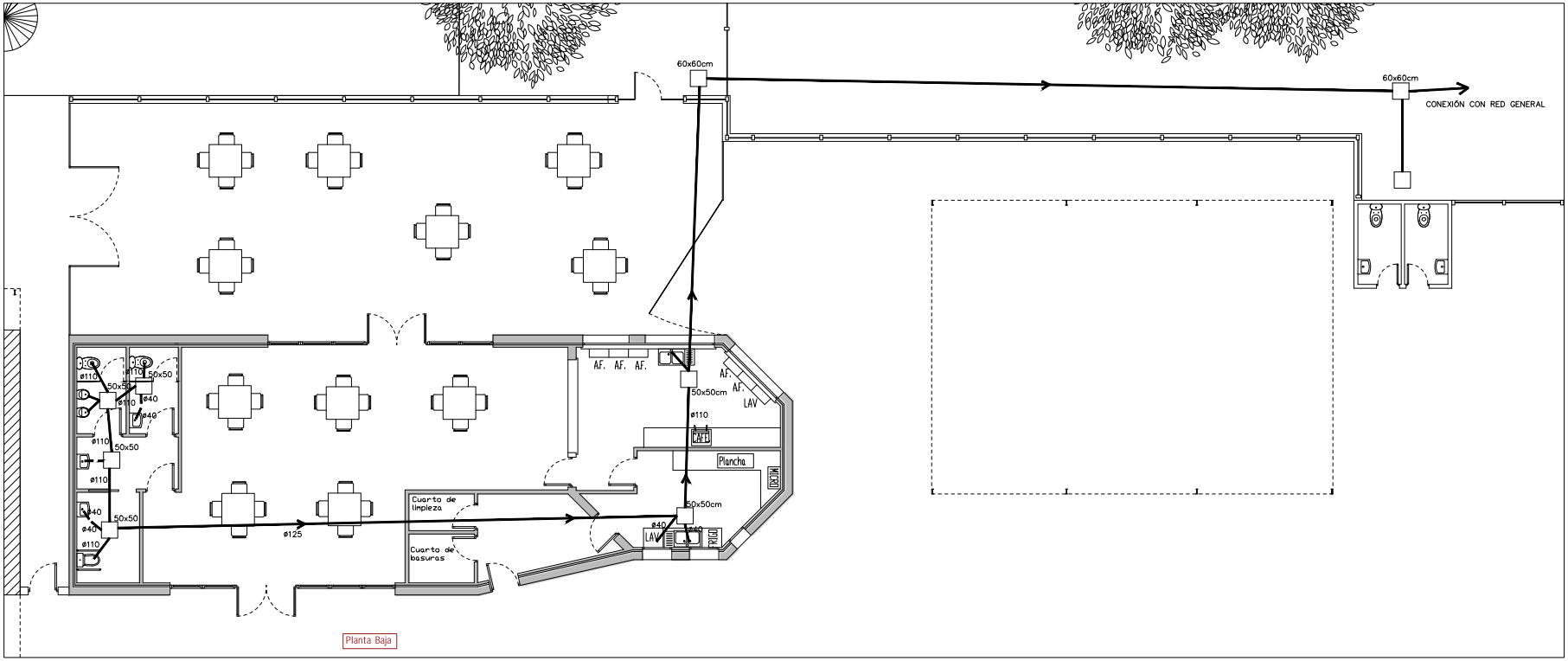
Arquitecto Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

escala 1/100

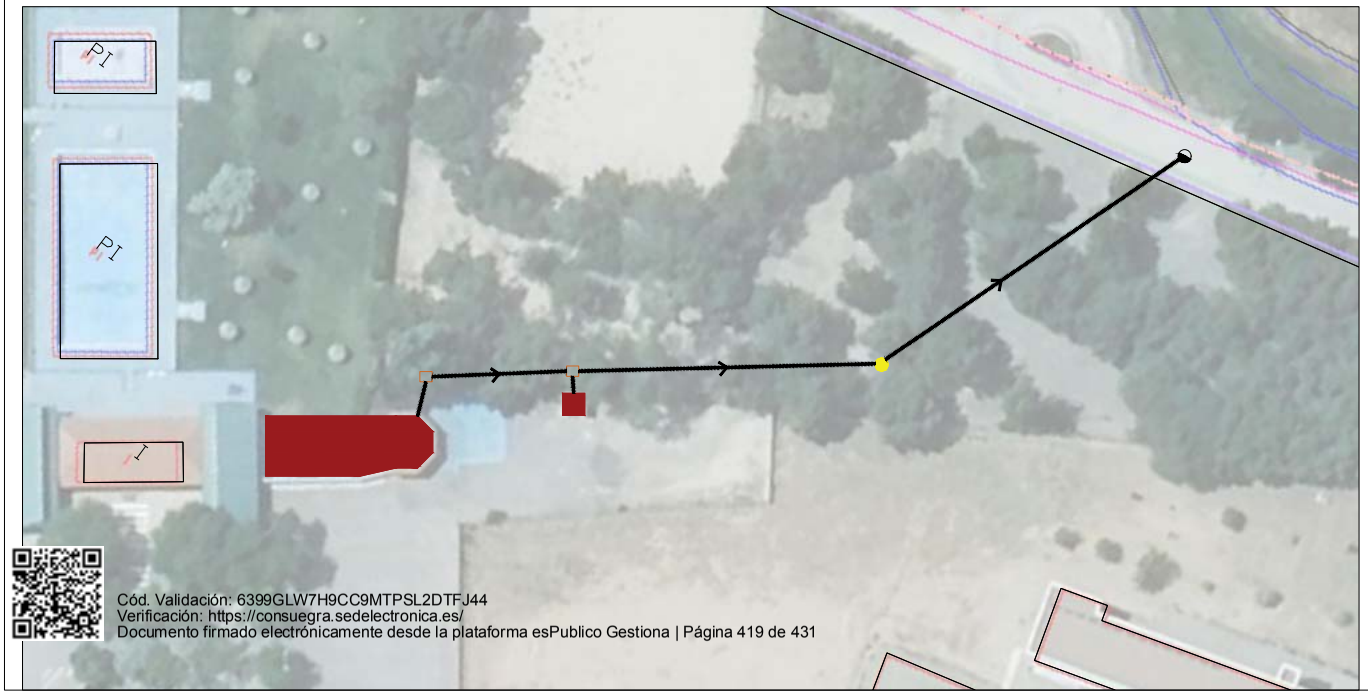
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 418 de 431

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1
REF: 202603161117502 3
CSV: 57a67a84-6d0eba51-388e2739-36e6595

TRAZADO INTERIOR CON CONEXIÓN A RED EXTERIOR



TRAZADO EXTERIOR DE CONEXIÓN CON RED DE SANEAMIENTO MUNICIPAL



Diámetros utilizados en la red de pequeña evacuación	
Lavabo uso público (Lvb)	40 mm
Urinario (Ur)	40 mm
Inodoro con Fluxómetro (Sd)	110 mm
Lavavajillas (Lvd)	40 mm
Fregadero de cocina (Fr)	40 mm
Sumidero (Su)	50 mm

Simbología	
	Conexión con la red general de saneamiento
	Sumidero
	Arqueta
	Bote sifónico
	Consumo

Leyenda instalaciones de conexión con red general	
	Arqueta de paso enterrada 60 x 60 x 60 cm. de hormigón prefabricada. Detalles en mediciones.
	Pozo de registro de 1 m de diámetro interior. Detalles en mediciones.
	Colector enterrado de 250 mm para la evacuación de aguas residuales. Detalles en mediciones.

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P7M EXP 128 OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

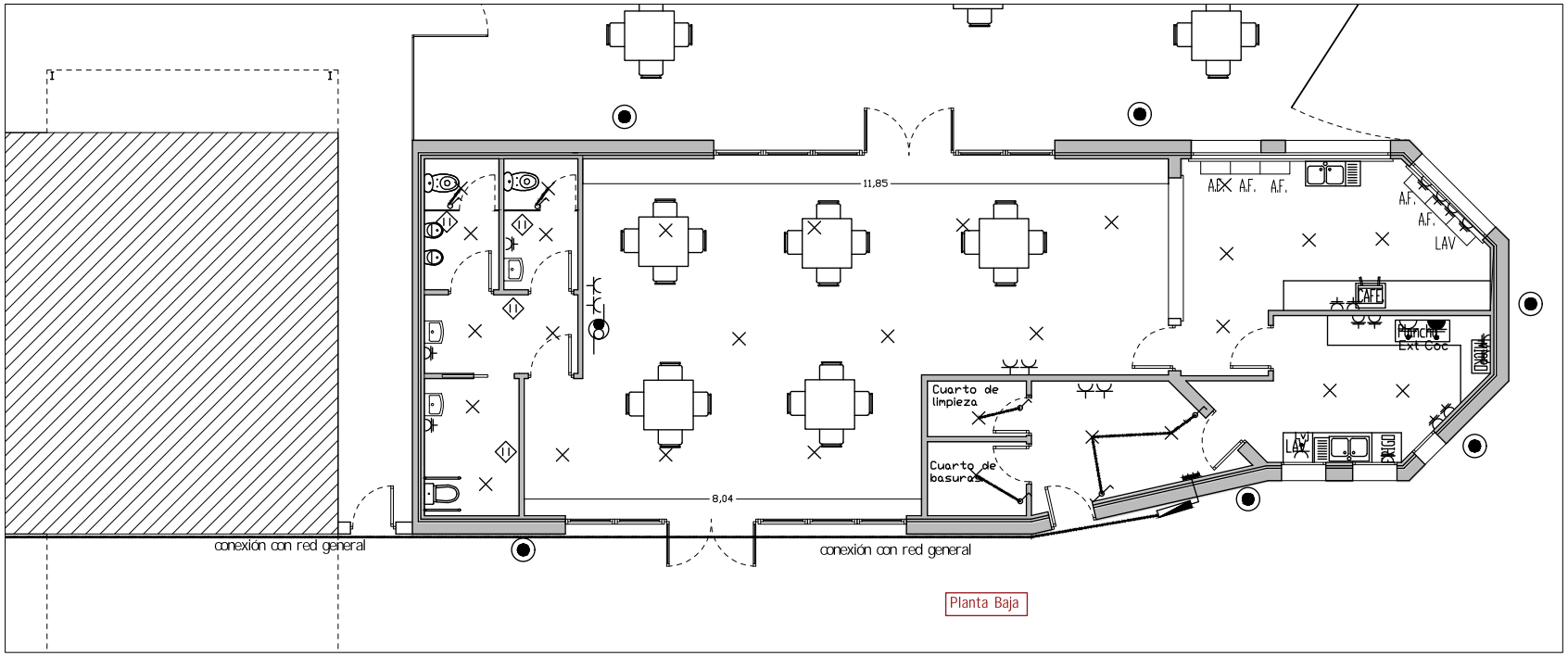
Arquitecto Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

escala 1/100

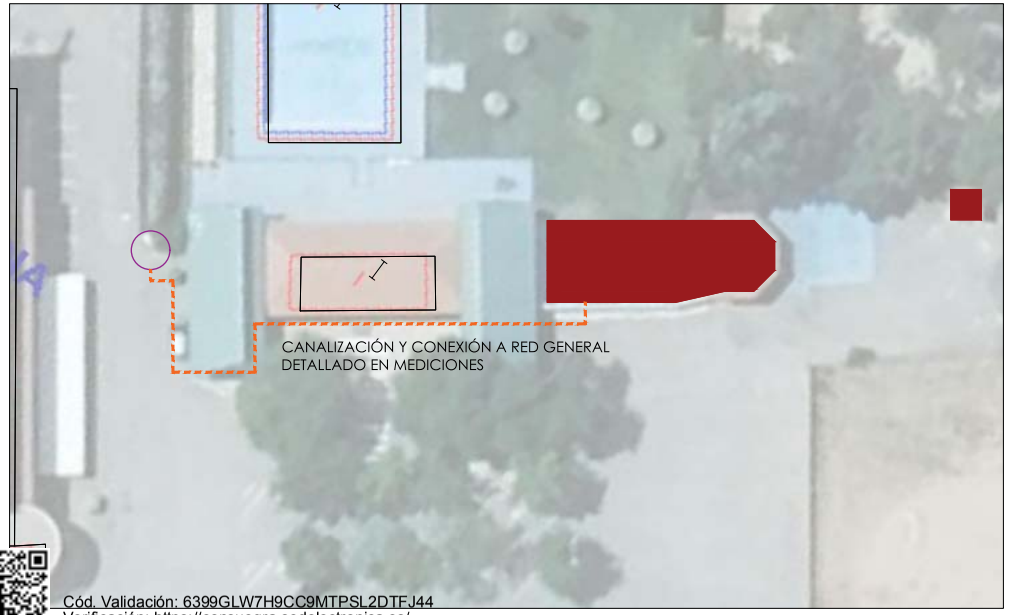
Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 419 de 431

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP.: TO 2919/1744 REG.: TO 2202/2544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentazion/1
REF.: 2202831911173923
CSV: 57df7ab4-68feb6b1-5f4e2739-3f6e6595

TRAZADO INTERIOR CON CONEXIÓN A RED EXTERIOR



TRAZADO EXTERIOR DE CONEXIÓN A RED GENERAL



Leyenda			
	Toma de iluminación en la pared		Toma de uso general
	Toma de iluminación		Toma de baño / auxiliar de cocina
	Luminaria exterior	Coc	Toma de cocina
	Lámpara fluorescente		
	Cuadro individual	Extr	Toma de campana extractora
	Sensor de proximidad	Lvj	Toma de lavavajillas
	Interruptor		Toma estanca
	Conmutador		Zumbador
	Cruzamiento		
	Toma de TV–FM		
	Toma TLF		

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P8M EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

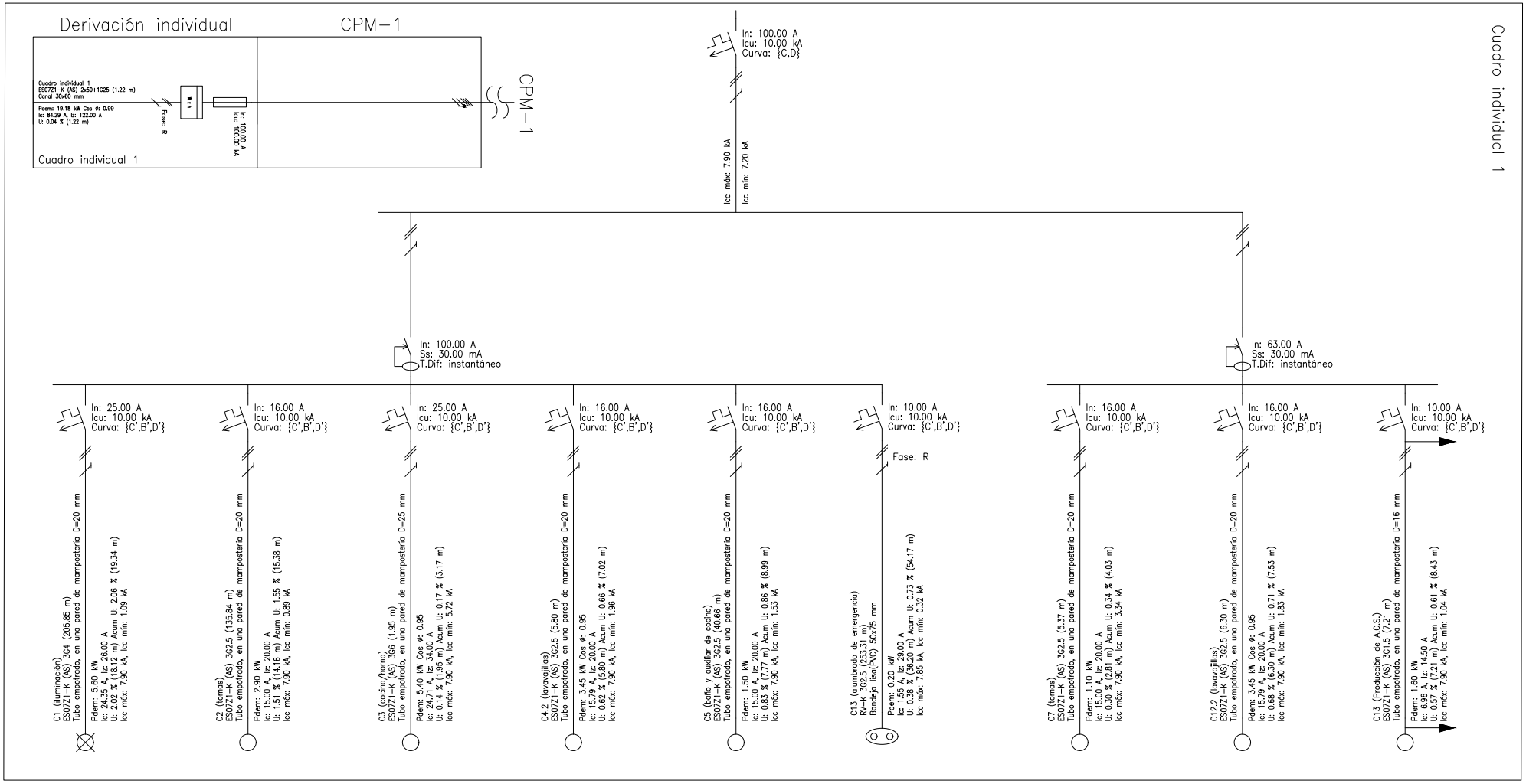
Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Arquitecto Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

escala 1/100

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1
REF: 202603101117S023
CSV: 57a67a84-6d0eba51-389e2739-36e6595



MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P8A

EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

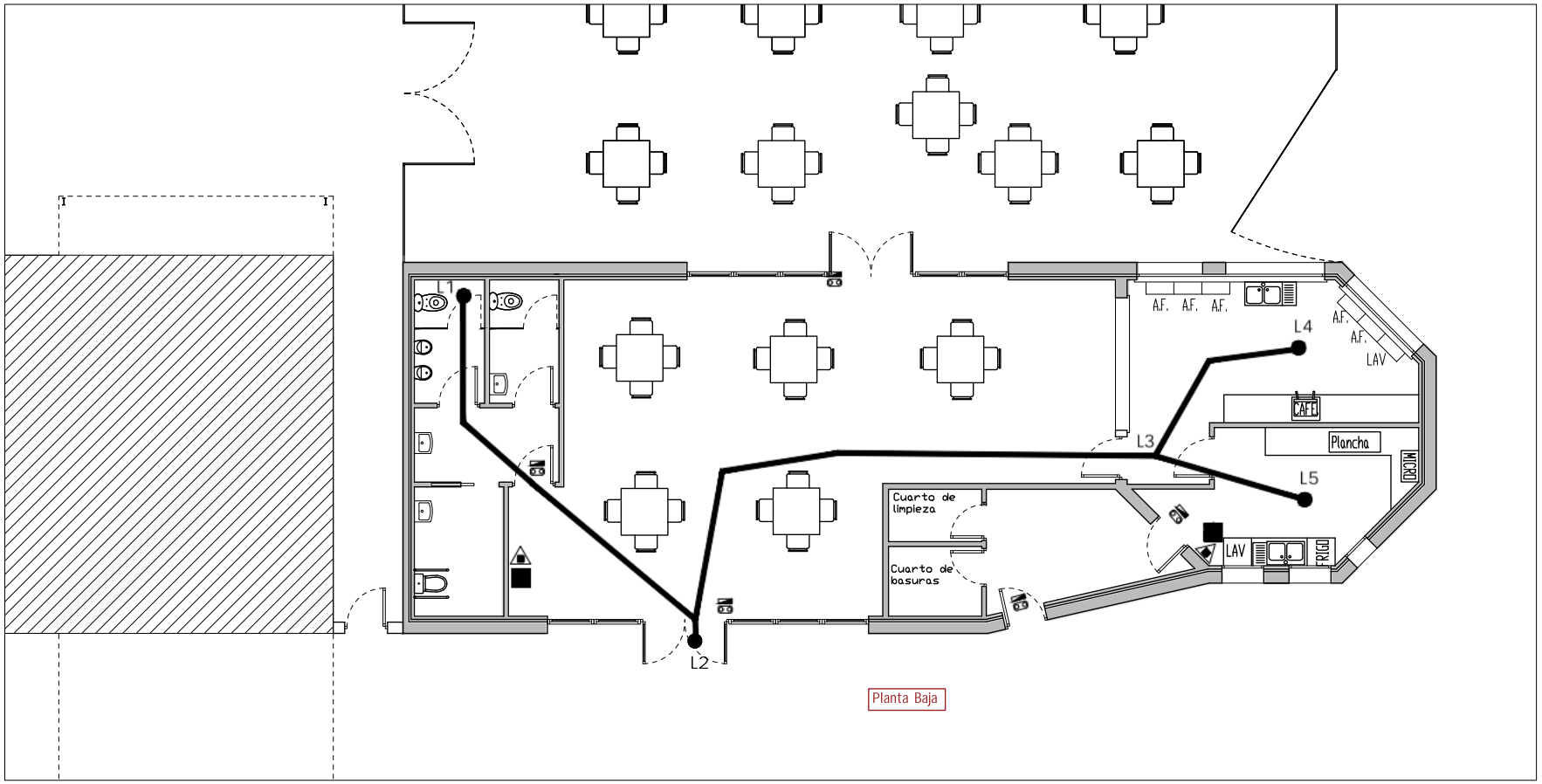
ESQUEMA UNIFILAR INSTALACIÓN ELÉCTRICA

escala 1/100

Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/r1
REF: 20260316111175023
CSV: 57a67a84-6d0eba51-389e2739-36e6595

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 421 de 431



Planta Baja

Simbología	
	Señalización salida
	Señalización extintor
	Extintor
	Luminaria de emergencia
	Recorrido de evacuación

RECORRIDOS DE EVACUACIÓN	LOGINTUD TOTAL
L1−L2	10 M <25 M
L2−L3−L4	17 M < 25 M
L2−L3−L5	17 M < 25 M

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P9

EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

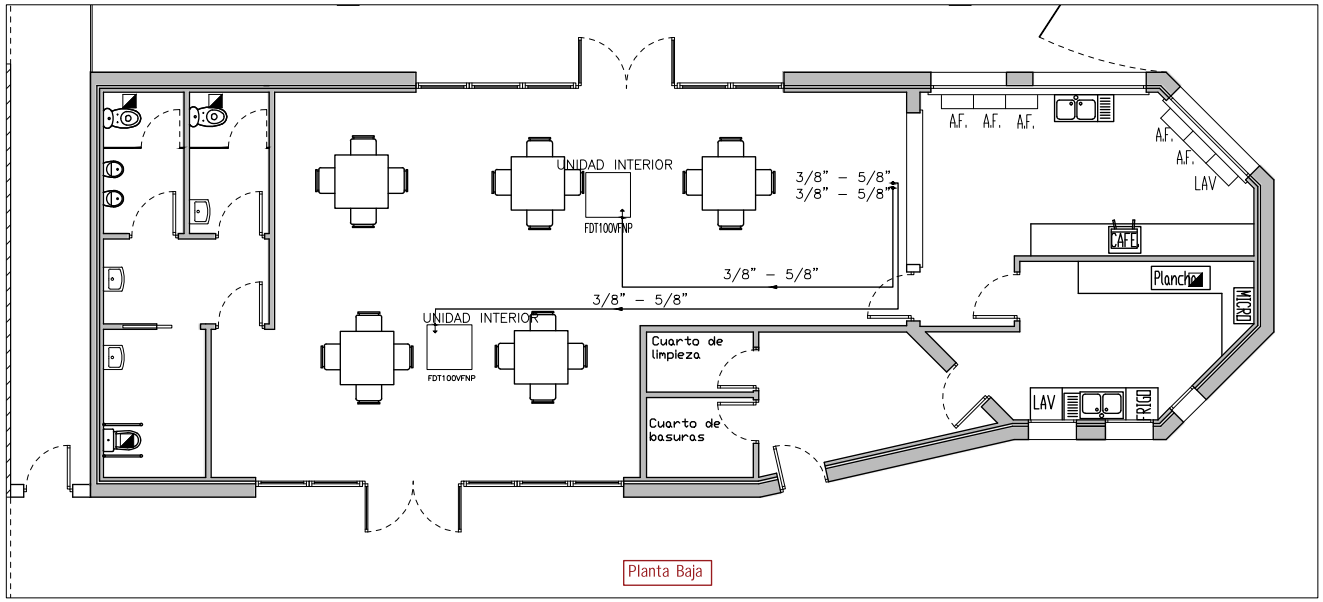
INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

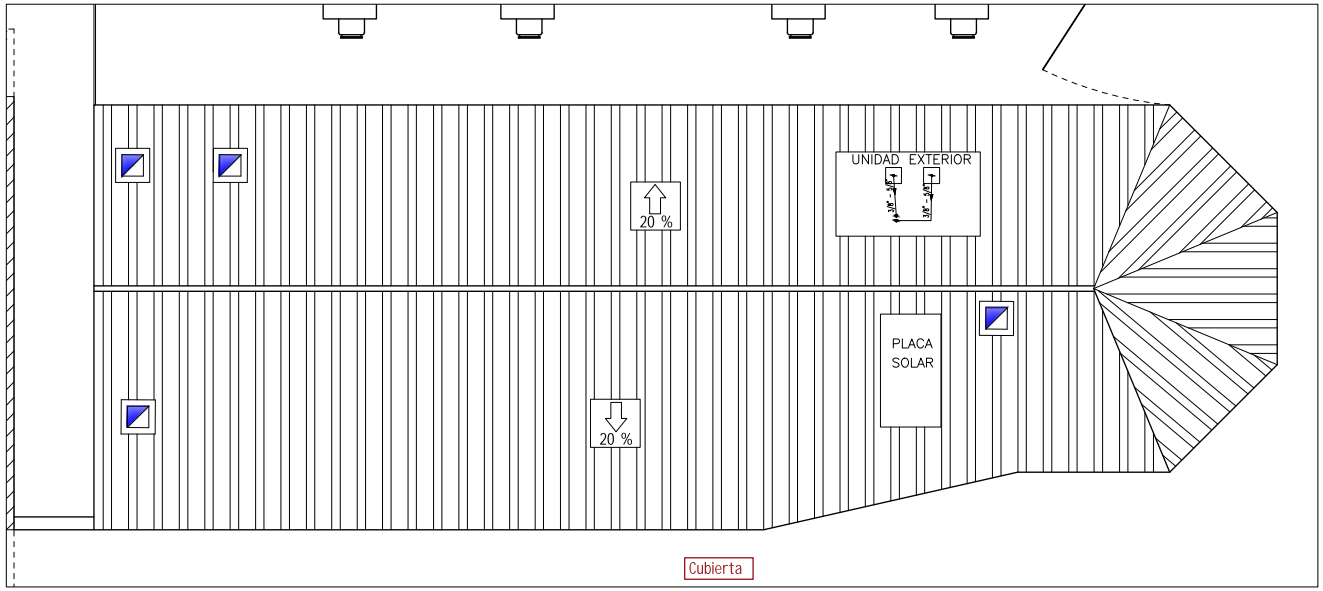
escala 1/100

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 422 de 431

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1
REF: 202603101117S023
CSV: 57a67a84-6d0eba51-389a2739-36e6595

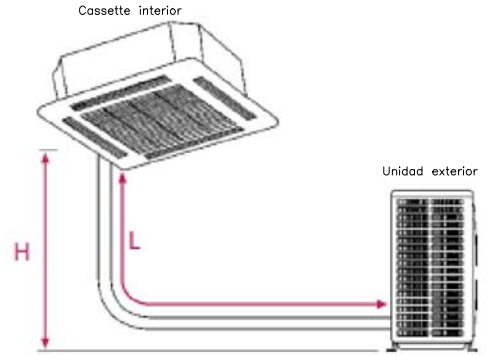


Planta Baja



Cubierta

Sistema de climatización



Simbología	
	Campana para extracción forzada del horno conectada a cubierta
	Conducto rectangular de chapa galvanizada
	Unidad exterior aire acondicionado split 1x1
	Rejilla ventilación natural
FDT100VFNP	Unidad interior de aire acondicionado , de cassette de 4 vías.

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P10 EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

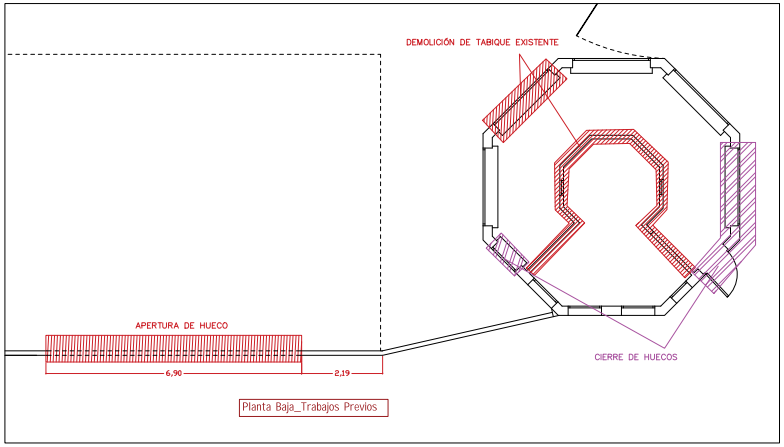
CLIMATIZACIÓN

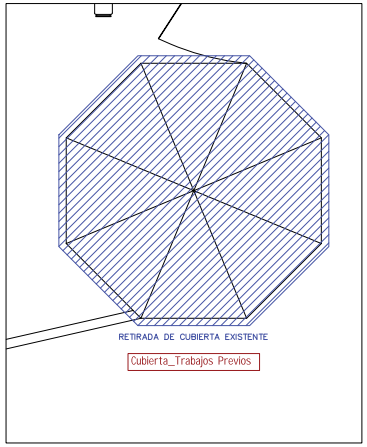
escala 1/100

Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA VISADO según los Reglamentos Colegiales
EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1
REF: 202603101117S023
CSV: 57a67a84-6d0eba51-389a2739-36e6595

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 423 de 431





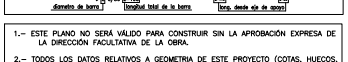
MATERIALES	NOMENCLATURA
– HORMIGON EN CAPA DE COMPRESIÓN Y RELLENO DE JUNTAS: HA-25 – ACERO DE NEGATIVOS Y ZUNCHOS: B 500 S – ACERO DE MALLA DE REPARTO: B 500 T – ACERO DE PRETENSAR: Y 1860 C11 – HORMIGON DE LA PLACA: HP-40	120 P-3 (6,10) – longitud placa (m) ancho placa (cm) – tipo armado

NORMATIVA APLICADA

– CTE "CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN"
CTE EHE, "INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL"
DB–SE, "SEGURIDAD ESTRUCTURAL"; DB–SE AE. "SEGURIDAD ESTRUCTURAL. ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN".
– EFHE. "INSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE FORJADOS UNIDIRECCIONALES DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL REALIZADOS CON ELEMENTOS PREFABRICADOS".

ARMADURA DE NEGATIVOS

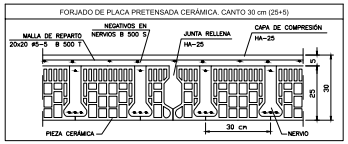
– LA ARMADURA DE NEGATIVOS SE DEFINE EN PLANO DE PLANTA.
– NOMENCLATURA:



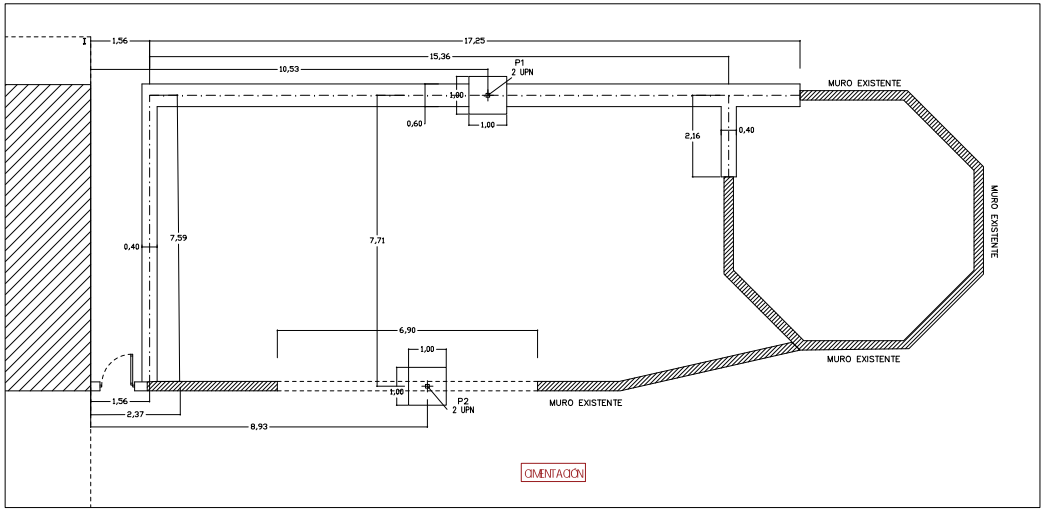
1.– ESTE PLANO NO SERÁ VÁLIDO PARA CONSTRUIR SIN LA APROBACIÓN EXPRESA DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.

2.– TODOS LOS DATOS RELATIVOS A GEOMETRIA DE ESTE PROYECTO (COTAS, HUECOS, PENDIENTES, ETC.) SE TOMARAN DE LOS PLANOS DE ARQUITECTURA, DEBIENDO VERIFICAR CON EL REPLANTEO LOS VALORES QUE FIGUREN EN LOS PLANOS DE ESTRUCTURA. EL DIRECTOR DE OBRA DETERMINARÁ EN SU CASO EL POSIBLE RECALCULO DE ZONAS NO COINCIDENTES.

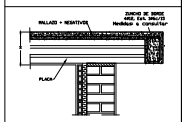
FORJADO DE PLACA PRETENSADA CERÁMICA. CANTO 30 cm (25+5)



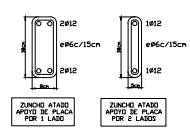
CARGAS CONSIDERADAS (FORJADO DE CUBIERTA)		
Forjado: Placa pretensada cerámica Pastrana. Tipo (25+5)		
PESO PROPIO FORJADO	440 Kg/m²	4.40 KN/m²
FORMACIÓN DE CUBIERTA	300 Kg/m²	3.00 KN/m²
SOBRECARGA DE USO/NIEVE	100 Kg/m²	1.00 KN/m²
CARGA TOTAL	840 Kg/m²	8.40 KN/m²



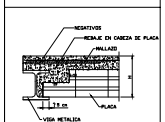
DETALLE DE VUELO EN LA MISMA DIRECCION DEL FORJADO



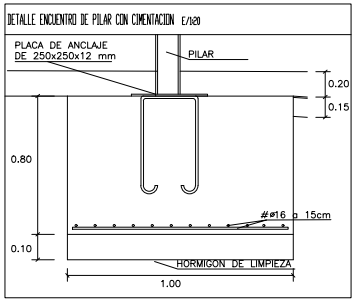
DESPIECE DE ZUNCHOS DE ATADO EN MURO



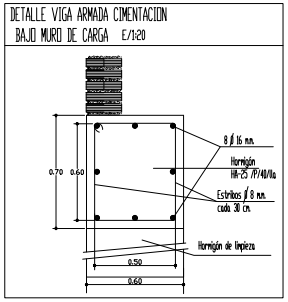
DETALLE DE APOYO EN VIGA METALICA CANTO MAYOR QUE ESPACIO INTERIOR PERFIL



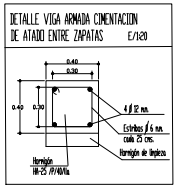
DETALLE ENCUENTRO DE PILAR CON CIMENTACION E/1:20

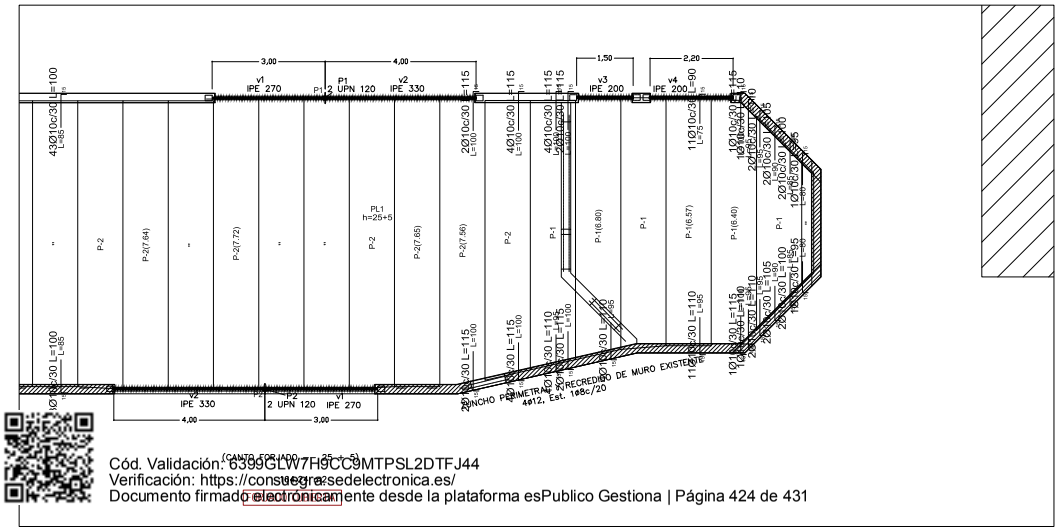


DETALLE VIGA ARMADA CIMENTACION BAJO MURO DE CARGA E/1:20



DETALLE VIGA ARMADA CIMENTACION DE ATADO ENTRE ZAPATAS E/1:20





CUADRO DE CARACTERISTICAS CÓDIGO ESTRUCTURAL

CARACTERISTICAS GENERALES DE TODA LA OBRA

TIPO DE ESTRUCTURA Y VIDA ÚTIL (Art. 5.1.1) (ANEJO 18 - Apartado 2.3 Vida útil)	Estructuras de edificación y otras estructuras comunes 50 años
CONTROL DE EJECUCIÓN (Art. 14.3 - Art. 22.4)	Normal
TENSIÓN ADMISIBLE DEL TERRENO	0,18 MPa (1,80 Kp/cm²)

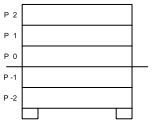
CARACTERISTICAS DEL HORMIGÓN

ELEMENTOS ESTRUCTURALES	TIPO DE HORMIGON (2)	CONSISTENCIA ASENTAMIENTO	NIVEL DE CONTROL	COEFICIENTES (Anejo 19 y 21 EHE)		RECUBRIMIENTO NOMINAL (Anejo 19 y 21 EHE)		
				Persistente	Accidental	Cnom = ΔCdev + Cmin (Art. 43.4.1 / Art. 49.2.1, 49.2.2, 49.2.3, 49.2.4)		
TODA LA OBRA								
CIMENTACIÓN Y MUROS (1)	HA-25/F/30/XC2	100-150	Estadístico	1,50	1,30	30 mm	10 mm	20 mm
PILARES	HA-25/F/20/XC1	100-150	Estadístico	1,50	1,30	30 mm	10 mm	20 mm
JÁCENAS	HA-25/F/20/XC1	100-150	Estadístico	1,50	1,30	30 mm	10 mm	20 mm
LOSAS Y FORJADOS	HA-25/F/20/XC1	100-150	Estadístico	1,50	1,30	30 mm	10 mm	20 mm

(1) Para piezas hormigonadas contra el terreno el recubrimiento mínimo es de 70 mm (Art. 44.2.1)
(2) En obras de edificación, para pilares, forjados y vigas se utilizará un hormigón de consistencia fluida (F) salvo justificación en contra (Art. 33.5)

NIVEL DE CONTROL DE HORMIGÓN (Art. 57.5.4)

CONTROL ESTADÍSTICO	TAMAÑO MÁXIMO DE LOTES (1)				
	HORMIGÓN SIN (DCOR)				
ELEMENTOS	MEDICIÓN	LIMITE PREVISTO LOTE	LOTES	AMASADAS POR LOTE	TOTAL
CIMENTACIONES	123,00 m³	100,00 m³	2	3	6
MUROS Y PANTALLAS	195,00 m³	100,00 m³	2	3	6
SOLERA	720,00 m²	1.000,00 m²	1	3	3
VIGAS, LOSA, FORJADOS 0 A -1	1.500,00 m²	1.000,00 m²	2	3	6
PILARES PLANTAS -1 A -2	1.200,00 m²	500,00 m²	3	3	9
VIGAS, LOSA, FORJADOS 1 A 3	1.500,00 m²	1.000,00 m²	2	3	6
PILARES PLANTAS 0 A 3	1.200,00 m²	500,00 m²	3	3	9
TOTAL AMASADAS ESTIMADAS					45



(1) Para en control estadístico, los valores de referencia para el cálculo del tamaño máximo de los lotes de control de la resistencia y número de amasadas a ensayar por lote (N), corresponden a la tabla 57.5.4.1 del artículo 57.5.4.1.

Cuando un lote esté constituido por amasadas de hormigones en posesión de un distintivo de calidad oficialmente reconocido, se aumentará su tamaño multiplicando los valores de la tabla por cinco.

Cuando un lote esté constituido por amasadas de hormigones pertenecientes a centrales cuya dispersión esté certificada, se aumentará su tamaño multiplicando por dos los valores de la tabla.

En estos casos de tamaño ampliado del lote, el número mínimo de lotes será de tres, correspondiendo, si es posible, cada lote a elementos incluidos en filas distintas de la tabla 57.5.4.1 y en caso de obras de edificación los tres lotes mínimos corresponderían a cimentación, elementos sometidos a compresión y elementos sometidos a flexión.

CARACTERISTICAS DEL ACERO

ELEMENTOS ESTRUCTURALES	ACEROS PARA ARMADURAS PASIVAS (Art. 32.2 EHE)				COEFICIENTES	
	Barras y rollos de acero corrugado		Alambres corrugados y liso		Persistente	Accidental
TODA LA OBRA	B 500 S	Marcado CE	B 500 T	Marcado CE	1,15	1,00
CIMENTACIÓN Y MUROS	B 500 S	Marcado CE	B 500 T	Marcado CE	1,15	1,00
PILARES	B 500 S	Marcado CE	B 500 T	Marcado CE	1,15	1,00
JÁCENAS	B 500 S	Marcado CE	B 500 T	Marcado CE	1,15	1,00
LOSAS Y FORJADOS	B 500 S	Marcado CE	B 500 T	Marcado CE	1,15	1,00

En relación con el control del acero para las armaduras pasivas, cuando la conformidad del este disponga de marcado CE se comprobará mediante la verificación documental que los valores declarados en los documentos permiten deducir el cumplimiento de las especificaciones contempladas en el proyecto y en el artículo 34 del Código Estructural.

En los casos en los que los productos no dispongan un distintivo de calidad oficialmente reconocido conforme al artículo 18:
- Suministros de menos de 300 t:
  - División del suministro en lotes de máximo 30 t, tomando dos probetas para ensayar.
- Suministros iguales o superiores a 300 t:
  - Determinación de composición química sobre uno de cada cuatro lotes.
  - División del suministro en lotes de máximo 30 t, tomando cinco probetas para ensayar.

DISPOSICIÓN DE SEPARADORES (Art. 49.8.2)

ELEMENTO		DISTANCIA MÁXIMA
Elementos superficiales horizontales (losas, forjados, zapatas y losas de cimentación, etc.)	Emparrillado inferior	50 Ø > 100 cm
	Emparrillado superior	50 Ø< 50 cm
Muros	Cada emparrillado	50 Ø o 50 cm
	Separación emparrillados	100 cm
Vigas (1)		100 cm
Soportes (1)		100 Ø> 200 cm

(1) Se dispondrán, al menos, tres planos de separadores por vano, en el caso de vigas, y por tramo, en el caso de los soportes, acoplados a los cercos o estribos.

Ø Diámetro de la armadura a la que se acople el separador.

SE-AE: ACCIONES	
PESO PROPIO Y SOBRECARGAS	
Peso propio del forjado:	4,20 kN/m²
Cargas muertas:	2,00 kN/m²
Sobrecarga de uso:	2,00 kN/m²
TOTAL (Plantas/Cubierta):	8,20 kN/m²
Peso del cerramiento:	-,-- kN/m
Cargas de nieve:	0,60 kN/m²

SISMO		VIENTO	
Tipo de estructura:	no se aplica	X:	11,56 m
Coeficiente C del terreno:	-,--	Y:	15,28 m
Aceleración sísmica:	-,--	Velocidad Básica (Zona A)	
Coeficiente sísmico:	-,--		26 m/s

TÉRMICA

En los edificios habituales con elementos estructurales de hormigón y acero, puede prescindirse de la acción térmica siempre que se dispongan juntas de dilatación, siempres sobre rasante, de forma que los elementos contínuos no superen los 40 m. En los casos en los que no secumpla esta condición, la acción térmica sobre la estructura deberá tenerse en cuenta.

CUADRO LONGITUDES ANCLAJE Y SOLAPE SIN ACCIONES DINÁMICAS

Ø	ANCLAJE / SOLAPE A COMPRESIÓN		SOLAPE A TRACCIÓN	
	Posición I	Posición II	Posición I	Posición II
6	15 cm	21 cm	30 cm	43 cm
8	20 cm	29 cm	40 cm	57 cm
10	25 cm	36 cm	50 cm	71 cm
12	30 cm	43 cm	60 cm	86 cm
16	40 cm	57 cm	80 cm	114 cm
20	60 cm	84 cm	120 cm	168 cm
25	94 cm	131 cm	188 cm	263 cm

NOTA: Válido para hormigón F ≥ 25N/mm². En otros casos, consulte el Art.66.5.2 de la EHE

Posición I, de buena adherencia: Barras que durante el hormigonado, forman con la horizontal un ángulo comprendido entre 90° y 45°; y barras que, formando un ángulo menor de 45°, están situadas en la mitad inferior de la pieza o a una distancia igual o mayor que 30 cm de la cara superior de una capa de hormigonado.
Posición II, de adherencia deficiente: Barras no incuidas en el caso anterior.

SE-C: CIMIENTOS	
TIPOLOGÍA:	vigas de cimentación
TENSIÓN ADMISIBLE:	0,20 Mpa
NIVEL FREÁTICO:	no detectado

NOTA: datos adoptados según estudio observacion "in-situ". Durante la ejecución de la cimentación se realizará la comprobación del terreno existente. La cota de cimentación se replanteara en la finca.

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P11 EXP 128 OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

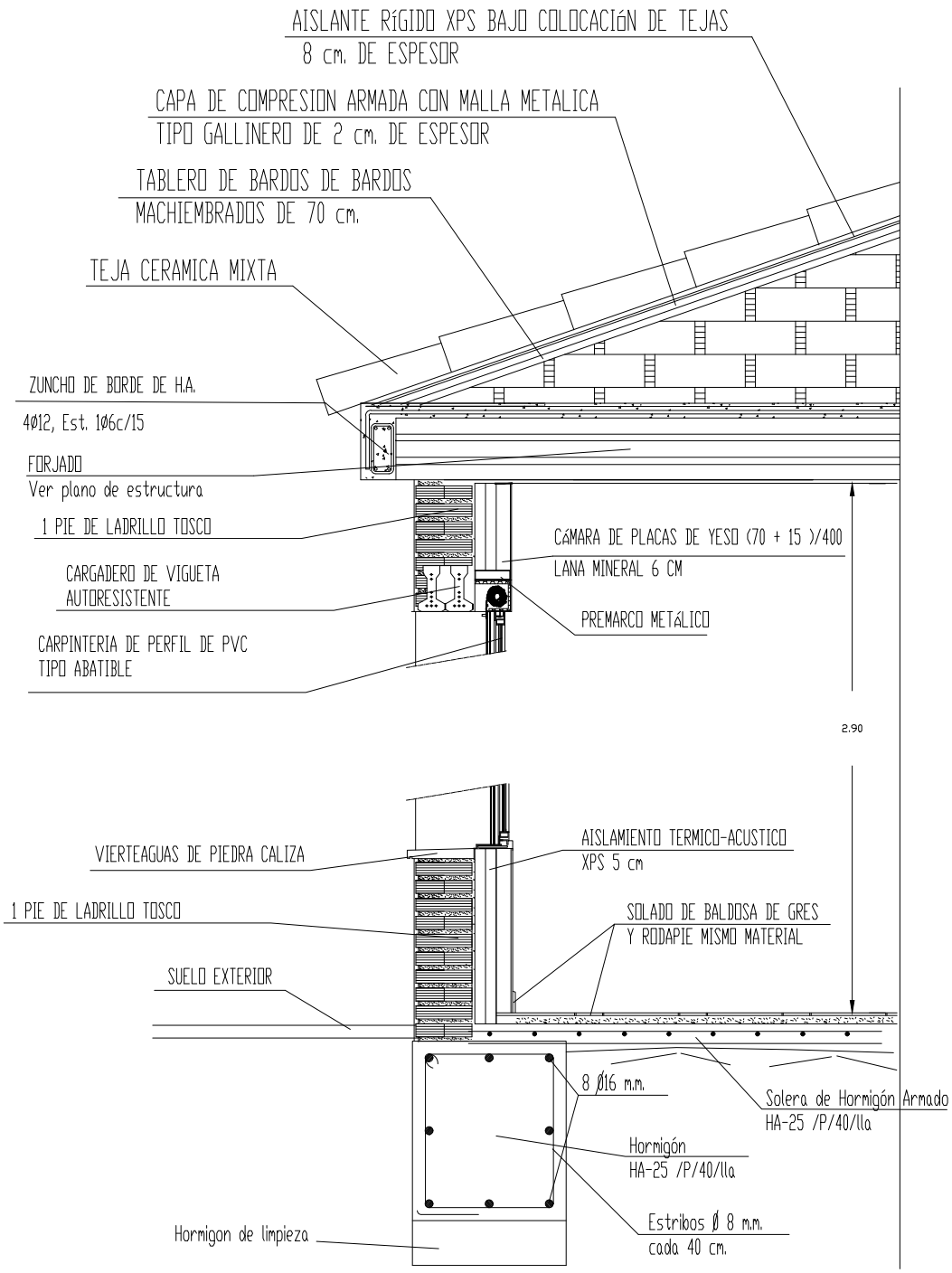
ESTRUCTURA
CIMENTACIÓN

escala 1/100

Arquitecto Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
EXP.: TO 2019/1744 REG.: TO 2020/2544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coam.es/verificardocumentacion/1
REF.: 20200318111173023
CSV: 5fafc8d4-68feb83-8fe27-39b6e935

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 424 de 431



MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P12

EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

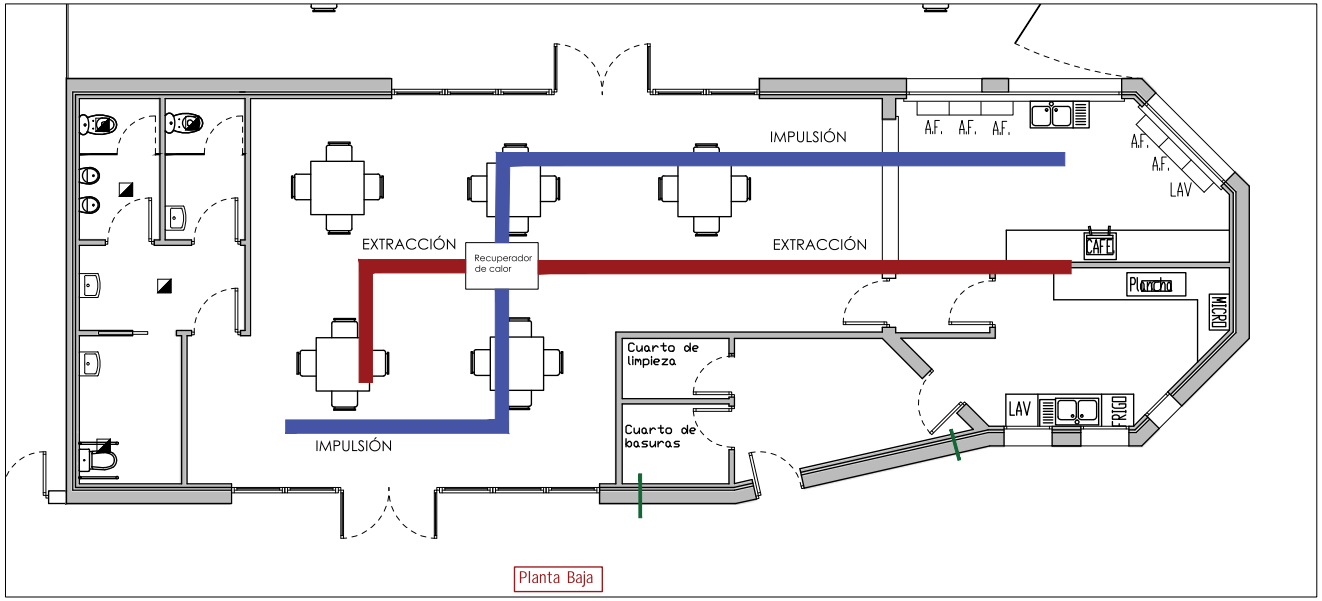
Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

SECCIÓN CONSTRUCTIVA

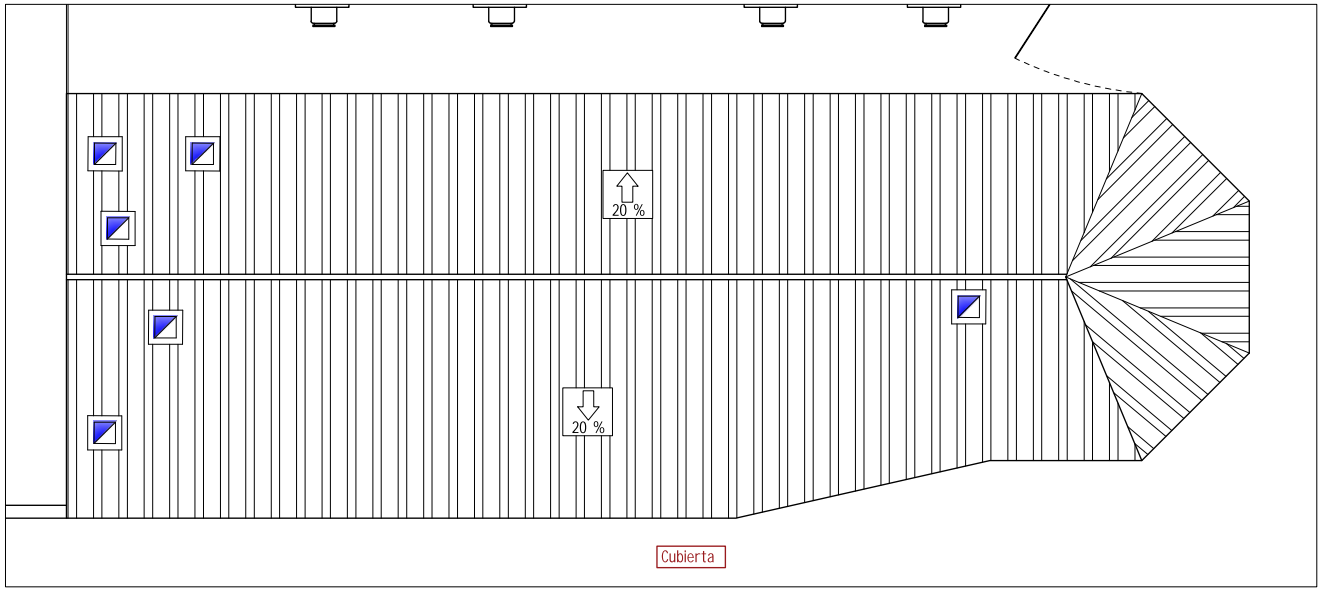
escala 1/100

Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
FECHA: 16 MAR. 2026
Cod. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTEJ44
Verificación: https://cbnsuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 425 de 431
CSV: 57a67a84-6d0eba51-989e2739-366e6595



Planta Baja



Cubierta

LEYENDA

◪	Rejilla de extracción de 150 x 150 mm conectada a un extractor helicocentrífugo con salida a al cubierta.
▭	Campana extractora para cocina, con una velocidad de paso de 0.25 m/s en el perímetro y un caudal de 2.800 m3/h. Conectada a un conducto circular de D:400 mm
—	Ventilación natural cruzada mediante aberturas fijas al exterior , con rejillas de 150 x 150 mm, situadas en la parte inferior a 20 cm del suelo y en la parte superior a 20 cm del techo. Las rejillas de aluminio con protección contra insectos.
▤	Extractor helicoidal de muro o de conducto con persianas de sobrepresión integrada. Conductor circular de D:125 mm. Salida exterior se realizará mediante rejilla de intemperie con lamas de gravedad.
■	Conducto de impulsión con rejillas de impulsión, con una velocidad de aire recomendada de 4 m/s y un conducto circular de D:450 mm o rectangular de 500 x 350 mm.
■	Bocas de extracción, con una velocidad de aire recomendada de 4/s y un conducto circular de D: 450 mm o rectangular de 500 x 350 mm.
□	Recuperador de calor de placas a contraflujo de alta eficiencia certificado Eurovent. Con un rendimiento térmico 73 %. Filtración en etapa de impulsión F7 (ePM1 50%) y M5 (ePM10 50 %) en retorno.

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P13 EXP 128 OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

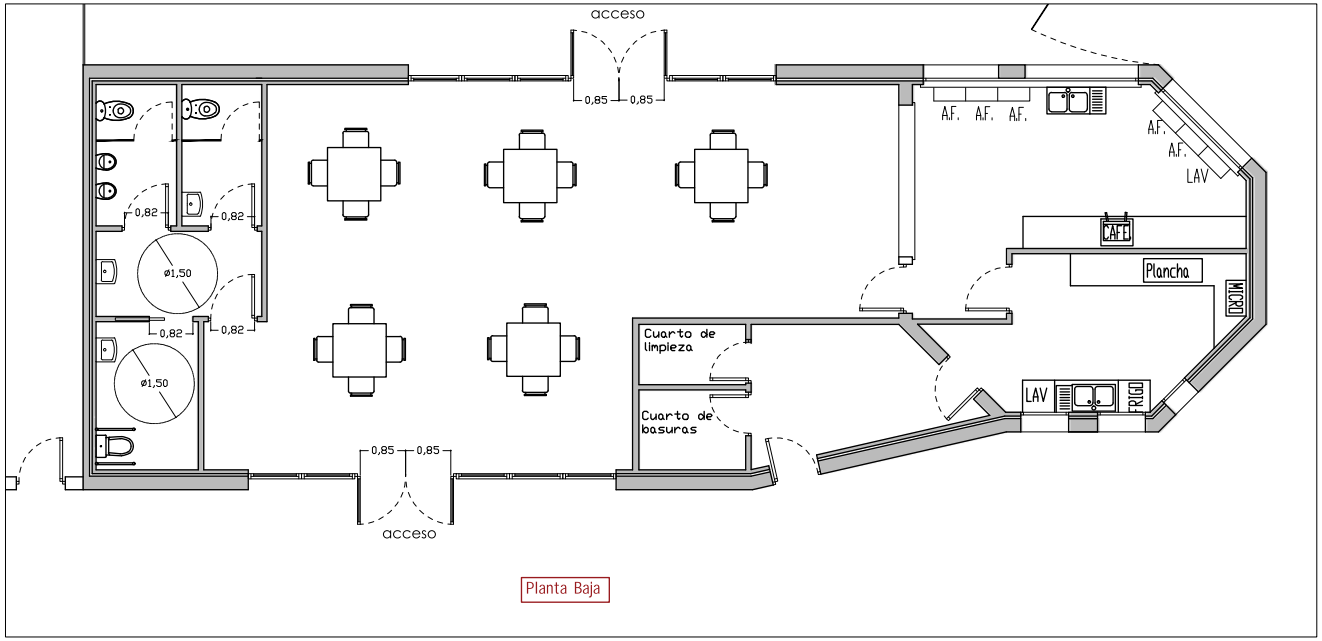
INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN DB - HS

Arquitecto Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

escala 1/100

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 426 de 431

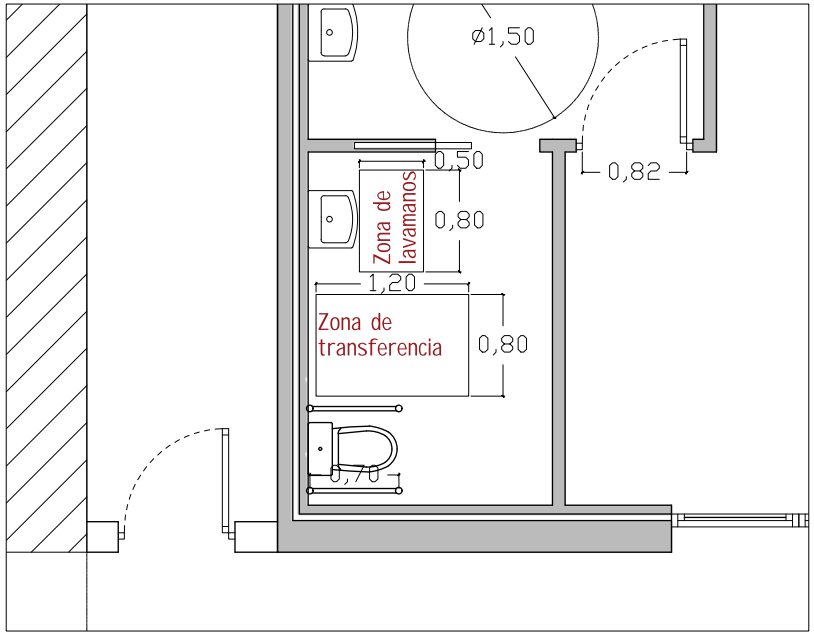
VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544
FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/1 REF: 202603101117S023 CSV: 57a67a84-6d0eba51-389a2739-36e6595



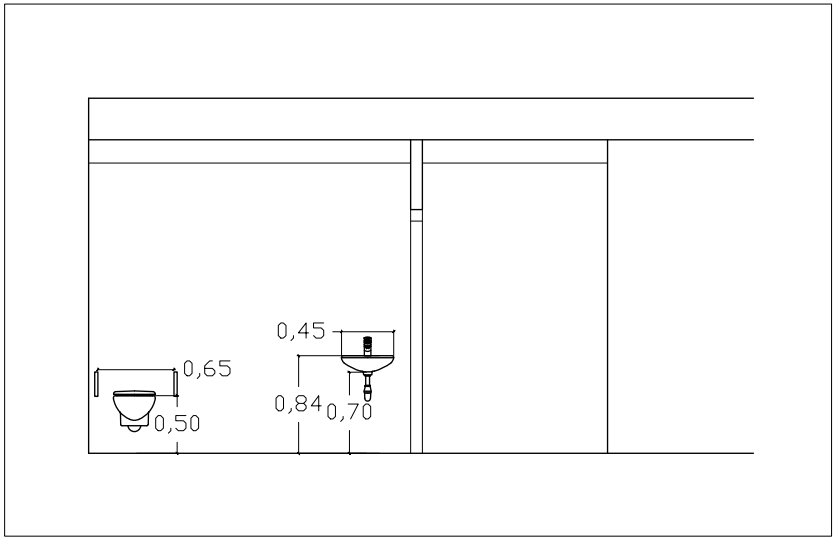
Planta Baja

El establecimiento cumple con el CTE-DB-SUA y el Decreto 158/1997 de Castilla-La Mancha al proyectar un itinerario accesible desde el exterior hasta la zona de mesas y barra. Se dispone de un aseo adaptado de 4,50 m² con espacio de giro de 1,50 m y barras de apoyo normalizadas. La barra de atención al público cuenta con un tramo rebajado de 1,00 m de longitud a una altura de 0,80 m, garantizando la atención a personas con movilidad reducida (PMR).

DETALLE DE BAÑO ACCESIBLE



ALZADO DE BAÑO ACCESIBLE



MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P14 EXP 128 OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

DB - SUA
CÓDIGO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA - LA MANCHA

Arquitecto Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

escala 1/100

VISADO según los Reglamentos Colegiales
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA EXP. TO 2019/1744 REG. TO 202602544 FECHA: 16 MAR. 2026
https://visados.coacm.es/verificardocumentacion/r1 REF: 202603101117S023 CSV: 57a67a84-6d0eba51-389a2739-36e6595

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 427 de 431

ANEXO V.

MODIFICACIÓN BAÑOS EN BAR – TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA.

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 428 de 431

ANEXO:

Modificación baños en Bar – Terraza en las Instalaciones deportivas de Consuegra

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 429 de 431

1. Objeto del Anexo

El presente documento tiene por objeto detallar el cambio de superficie de los baños y la puerta de acceso a ellos en el proyecto de Bar – Terraza en las instalaciones deportivas de Consuegra. Se pretende justificar que dicha modificación en la distribución no constituye una modificación en el presupuesto del proyecto.

2. Descripción del Espacio

La superficie proyectada inicialmente para el núcleo de baños, de 19,02 m², se ha visto incrementada hasta alcanzar los 20,16 m² tras la reconfiguración del aseo adaptado.

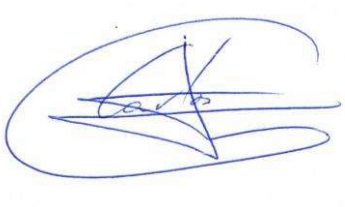
Esta modificación en la distribución permite cumplir estrictamente con la normativa de accesibilidad, garantizando un espacio libre de obstáculos de 80 cm a ambos lados del inodoro, asegurando así la transferencia lateral bidireccional de forma efectiva.

Asimismo, se ha procedido a la sustitución de la carpintería de acceso desde la zona de restauración por una puerta corredera con una luz de paso de 82 cm, optimizando el aprovechamiento del espacio y mejorando la maniobrabilidad en el área de entrada.

3. Conclusión

La modificación de la distribución de los baños no supone un incremento en el presupuesto general del proyecto. El ligero ajuste de superficie y el cambio en la carpintería de acceso se consideran económicamente neutros, ya que se compensan con la optimización de los espacios colindantes y el mantenimiento de las partidas de instalaciones y sanitarios originalmente previstas. Por tanto, la mejora en accesibilidad se integra en el presupuesto de ejecución material sin alterar su montante total.

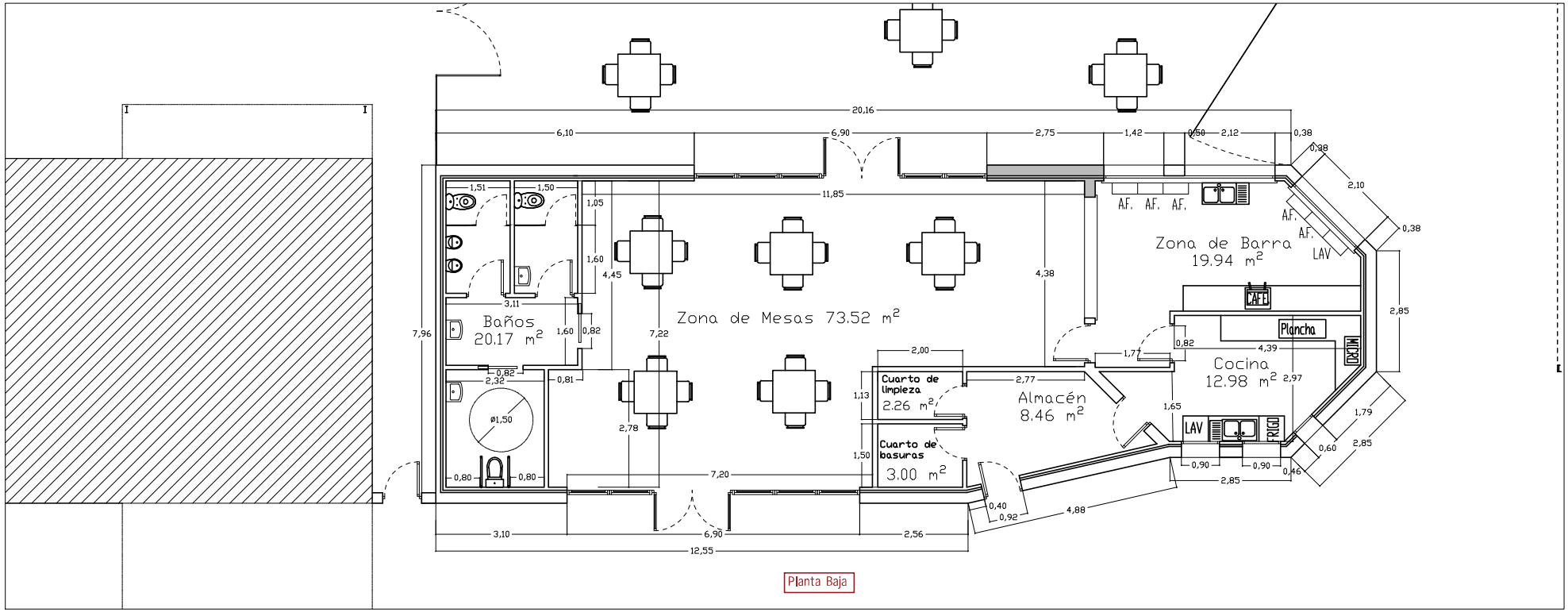
En Consuegra a 29 de Abril de 2026



Fdo.: Carlos Palomino Barba Coleg. 10.361

ARQUITECTO

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 430 de 431



Planta Baja

MODIFICACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE BAR-TERRAZA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE CONSUEGRA

P4M EXP 128
OCTUBRE 2025

Ubicación Calle Urda nº 90 Consuegra 45700 (Toledo)

Cliente AYUNTAMIENTO DE CONSUEGRA

Planta Baja Cotas y Superficies

escala 1/100

Arquitecto
Carlos Palomino Barba
Coleg. 10361
carlopalo@hotmail.com
665 83 61 17

Cód. Validación: 6399GLW7H9CC9MTPSL2DTFJ44
Verificación: https://consuegra.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 431 de 431