

I. MEMORIA.

MEMORIA

ÍNDICE

1. MEMORIA EXPOSITIVA
 - 1.1. Autor del Encargo.
 - 1.2. Autor del Proyecto.
 - 1.3. Definición y Finalidad del trabajo.
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN
3. IDENTIFICACION
4. DESCRIPCION DEL LOCAL
 - 4.1. Distribución. Usos y Superficies.
 - 4.2. Alturas.
 - 4.3. Estado actual del inmueble.
5. OBRAS A REALIZAR
 - 5.1. Actuaciones.
 - 5.2. Demoliciones.
 - 5.3. Fachada y carpintería exterior.
 - 5.4. Compartimentaciones.
 - 5.5. Falsos Techos.
 - 5.6. Revestimientos y Pinturas.
 - 5.7. Pavimentos.
 - 5.8. Carpintería interior.
6. CARACTERISTICAS DE LA ACTIVIDAD
7. CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION
 - 7.1.- DOCUMENTO BASICO SI.- SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.
 - 7.2.- DOCUMENTO BASICO SUA.- SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD.
- 8.- CONDICIONES ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS
- 9.- PLAN DE OBRA

1. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1.- Autor del encargo.

El autor del encargo es: **Ayuntamiento de Bustarviejo**. Plaza de la Constitución, 1 28.720, Bustarviejo. Madrid. CIF. P 2.802.800 I

1.2.- Autor del Proyecto.

El autor del proyecto es: D. JULIAN COLLADA CANTERO NIF.- 50.304.409-M domiciliado en Madrid en la calle Juan de Urbieto, 22, 28007 Madrid, Arquitecto, colegiado, 9900.

1.3.- Definición y finalidad del trabajo.

Tiene por objeto el presente proyecto el describir las características de las obras que han de dar satisfacción a la ampliación requerida para dotar de dos nuevos almacenes y el aprovechamiento de la entreplanta proyectada para zona de depósito de enseres dentro del actual edificio de almacén municipal.

El presente documento es **PROYECTO PARA AMPLIACIÓN DE ALMACENES Y ENTREPLANTA EN NAVE MUNICIPAL** en el inmueble ubicado en la Calle Bustar, 9, de Bustarviejo, por lo que se cumplirá la normativa de aplicación de las Normas Complementarias y Subsidiarias de 1976 para el municipio de Bustarviejo.

La finalidad del mismo es la de procurar un mejor aprovechamiento de almacenaje en el edificio existente. Aprovechando la geometría que ofrece la estructura del edificio se procura un área contigua al actual vestuario para ser utilizada como almacén; serán dos estancias cerradas, una de ellas con posibilidad de reconvertirse en otro vestuario si en el futuro fuera necesario. Y por último, y por la misma razón se realiza un forjado ligero, metálico, en el resto del cobertizo a modo de entreplanta para su aprovechamiento como almacén abierto. No existiendo ningún aumento en la ocupación permitida.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Se ha tenido en cuenta para la elaboración de este Proyecto toda la Reglamentación vigente que figura tanto en las Ordenanzas Municipales, como la correspondiente a la Legislación Técnica y Vigente dictada por la Comunidad de Madrid y los Ministerios de Industria y Energía, Trabajo y Obras Públicas, y, en particular, los siguientes Reglamentos:

- Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento del Excmo. Ayuntamiento de Bustarviejo aprobadas en el año 1976: Polígono 10. Ensanche. Sector RU3.
- Ley 2/2.002, de 19 de Junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que establece las condiciones que deben cumplir las actividades clasificadas así como las medidas correctoras que deban aplicarse en cada caso, Decreto de la Presidencia del Gobierno 2414/1961 de 30 de Noviembre de 1.961 B.O.E. de 7 de Diciembre y disposiciones Complementarias.
- Reglamentación Técnica de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Código técnico de la Edificación CTE-DB-SI Seguridad en caso de Incendio.
- Documento Básico del Código técnico de la Edificación CTE – DB-SUA “Seguridad de utilización y accesibilidad”.
- Documento Básico del Código Técnico de la Edificación CTE – HE “Ahorro de Energía”.
- Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, por el que se aprueba la clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC), Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja tensión.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, de fecha 11 de Marzo de 1.971, que determina las condiciones de Seguridad y Salubridad de dicho local.
- Real Decreto 1027/2.007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus instrucciones Técnicas Complementarias (ITE).
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Reglamento de seguridad en las Maquinas del B.O.E. no 173 del 21 de Julio de 1986.

3.- IDENTIFICACIÓN.

El edificio objeto del presente proyecto se encuentra en la calle Bustar, número 9, de Bustarviejo.

4.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

4.1.- Distribución. Usos y Superficies.

El edificio mantiene la misma estructura de funcionamiento de origen. Se trata de un edificio destinado a servir de almacén para el Ayuntamiento; una nave principal de mayor altura con un ala cubierta en el lado oeste que abriga un patio cerrado con un muro perimetral. La estructura es de perfiles metálicos de acero unidos mediante soldadura y el cerramiento está hecho con fábrica armada de bloques de hormigón tipo "split". La cubierta se monta sobre placa ondulada con teja cerámica como terminación.

La distribución en planta baja contempla: patio abierto, nave cubierta, distribuidor I, aseo I, vestuario, almacén III, almacén II, cobertizo, acceso a oficina, distribuidor II, oficina, almacén I y aseo II con una superficie útil de 239,89 m². La distribución en planta alta dispone: entreplanta, bajo cubierta vestuario, entreplanta cobertizo, y bajo cubierta oficina con una superficie útil de 88,89 m². Resultado de ambas plantas, la superficie total útil del local es de 328,78 m².

USOS, SUPERFICIES			
Denominación de local	Superficie m2	Unidades	Suma
Planta Baja			
Nave	154,35 m2	1	154,35 m2
Distribuidor I,	1,23 m2	1	1,23 m2
Aseo I	1,91 m2	1	1,91 m2
Vestuario	8,02 m2	1	8,02 m2
Almacén III	12,28 m2	1	12,28 m2
Almacén II	12,50 m2	1	12,50 m2
Cobertizo	26,97 m2	1	26,97 m2
Acceso oficina	1,58 m2	1	1,56 m2
Distribuidor III	3,35 m2	1	3,35 m2
Oficina	8,38 m2	1	8,38 m2
Almacén I	6,77 m2	1	6,77 m2
Aseo III	2,55 m2	1	2,55 m2
TOTAL superficie útil planta baja			238,89 m2

Planta Alta			
Entreplanta nave	48,68 m ²	1	48,68 m ²
Bajo cubierta vestuarios	19,34 m ²	1	19,34 m ²
Entreplanta cobertizo	12,38 m ²	1	12,38 m ²
Bajo cubierta oficina	9,49 m ²	1	9,49 m ²
TOTAL superficie útil planta alta			89,89 m²

TOTAL superficie útil	328,78 m²
------------------------------	-----------------------------

Superficie construida planta baja	267,75 m ²
Superficie construida planta alta	102,51 m ²
TOTAL superficie construida	370,26 m²

4.2.- Alturas.

El edificio objeto de este proyecto tiene una altura de 3,70 m, a alero, en el cuerpo bajo lateral, y de 6,73 m, a cumbrera en el centro de la fachada de la nave.

4.3.- Estado actual del inmueble.

El edificio de referencia se trata de una construcción sobre rasante localizado en la zona norte del casco urbano, en el borde con el monte municipal. Se emplaza sobre terreno público donde antes de dicha construcción existió un recinto cerrado, corral sin cubrir, utilizado para las necesidades del ayuntamiento en aquél momento.

Es una edificación eminentemente industrial dado el uso a que se destina, el de almacén municipal. Se desarrolla a nivel de suelo, de planta rectangular y orientación NE-SO, con un patio que ocupa la mayor superficie en planta, una nave con una entreplanta al fondo de dicho rectángulo y un ala cubierta en el lateral SE que se extiende en toda su longitud y alberga dos cuerpos edificados cerrados destinados uno a vestuario y aseo, y el otro a oficina del propio almacén dejando entre ambos un espacio cubierto, abierto, para otros usos.

La estructura está realizada con perfiles laminados de acero, soldada, y forjado cerámico de vigueta y bovedilla en las entreplantas. El cerramiento es de fábrica de bloques de hormigón tipo "Split" con armadura Murfor horizontal, y la cubierta, a dos aguas, consiste en teja cerámica sobre placa ondulada fijada ésta a la vigería metálica. La cimentación es de zapatas y zanjas de hormigón armado. El suelo del patio es una solera de hormigón con pendiente para favorecer la escorrentía del agua de lluvia.

El estado del edificio en lo que se refiere a la estructura del mismo es adecuado y en la actualidad presta servicio para el fin para el que fue construido.

La carpintería de los huecos de ventana, correderas, son de aluminio en color con un acristalamiento sencillo. El resto de carpintería de puertas son de chapa de acero, practicables las de paso y correderas las de acceso al patio y a la nave.

El acabado exterior es el propio acabado que proporciona el bloque de hormigón, simulando piedra con un enfoscado en la parte superior de los paramentos. El alero formado por perfiles metálicos y tableros de cemento está pintado en color verde.

El edificio municipal dispone de los correspondientes servicios de abastecimiento, electricidad, agua y el de saneamiento.

5.- OBRAS A REALIZAR.

5.1.-Actuaciones.

El objeto de las obras que se describen a continuación es el de proporcionar mayor y mejor capacidad de almacenaje. De modo que puedan atender las necesidades que en la actualidad existen para ordenar el material eléctrico fundamentalmente. Para ello se proyectan dos piezas cerradas a continuación del vestuario actual cuyo techo se sigue aprovechando desde dentro de la nave principal. La pieza colindante con el actual vestuario será susceptible de reconvertirse en otro vestuario si con el tiempo fuese necesario. Al mismo tiempo se consigue una entreplanta en la zona cubierta con el objeto de rentabilizar la zona protegida por la cubierta lateral del patio. El resto de la edificación permanece en su estado actual.

En el estado actual del local, se indican las actuaciones necesarias para su acondicionamiento, el cual se puede resumir en los siguientes pasos:

- Apertura de solera para cimentación de muros y zapata para pilar.
- Levantamiento de carpintería de ventana de vestuario existente y cierre de dicho hueco.
- Apertura de hueco en muro de bloques para nueva ventana de aseo existente.
- Fábrica armada de muro de bloques de hormigón, Split, y liso para cierre de nuevo vestuario y almacén.
- Carpintería de aluminio y de chapa en almacén y puerta plegable de acceso.
- Forjado de semiviguetas y bovedillas cerámica para vestuario y almacén.
- Apertura y demolición de muro de bloques de hormigón para comunicar con el interior de la nave.
- Enfoscado y revoco de paramentos de fachada.
- Estructura de perfiles laminados y tramex metálico para entreplanta en cobertizo, entrega y soldadura en estructura actual.
- Miniado y pintura de los elementos metálicos.

El conjunto de la obra que someramente se ha descrito y cuyo presupuesto y documentación gráfica se acompañan, se realizara de acuerdo con las normas de la buena construcción y respetando y cumpliendo escrupulosamente la normativa vigente para la actividad deseada en todos sus aspectos.

5.2.- Demoliciones.

Dada la entidad de las demoliciones, estas se realizarán con medios manuales, y será del tipo de demolición elemento a elemento, siendo el orden de la demolición de arriba hacia abajo, y realizándose en general según el orden inverso al de la construcción. El proceso de demolición cumplirá con todas las especificaciones marcadas en la Norma Tecnológica NTE ADD. Previamente a la realización de cualquier demolición se hará un estudio de los distintos elementos estructurales relacionados con el elemento o zona a demoler. En caso de apreciarse cualquier tipo de defecto en los mismos se deberán tomar las soluciones apropiadas de apeo, protección y las que se especifiquen en su momento. Todas las demoliciones a realizar, así como sus especificaciones quedan definidas en los documentos de este proyecto.

Los demoliciones y desmontajes a realizar son:

Apertura de solera.

Demolición fábrica de muro de bloques de hormigón. Desmontaje carpinterías exteriores.

El sistema del desmontaje y los pasos a realizar serán iguales a los indicados en el punto anterior de esta memoria.

5.3.- Fachada y Carpintería exterior.

Se levantarán dos de las ventanas de aluminio existentes y se colocarán unas nuevas acordes con la nueva configuración del nuevo almacén. Serán dos de menor tamaño que la actual. En esa misma fachada estará la puerta de acceso, de chapa, similar a las que existen en el otro vestuario del edificio. En el almacén tercero se ubicará un hueco con rejilla para su ventilación, la puerta será de chapa basculante para así facilitar el posible uso como garaje para un vehículo.

Se rematará la fachada de bloques con un revoco de mortero similar al remate superior actual del edificio.

5.4.- Compartimentaciones.

No existen divisiones interiores.

5.5.- Falsos Techos.

No existen falsos techos.

5.6.- Revestimientos y pinturas.

Los paramentos verticales en los espacios de almacenes se dejarán vistos con la cara del bloque de modo similar al resto del edificio actual

Los techos quedarán vistos con el acabado propio del forjado ejecutado por abaratar presupuesto.

Los pilares y vigas se protegerán con minio para su posterior pintado.

5.7.- Pavimentos.

El pavimento será el acabado superficial de la losa de hormigón actual.

5.8.- Carpintería interior.

No existe carpintería interior.

5.9.- Saneamiento.

No se contempla ampliar la red actual.

6.- CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD.

La actividad a desarrollar es completar el uso actual de la instalación, almacén municipal, proporcionando nuevos almacenes para conseguir mejores condiciones para el servicio del edificio.

7.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

Sera de aplicación al presente proyecto el Código Técnico de la Edificación.

7.1.- DOCUMENTO BÁSICO SI.- SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

La aplicación del DB SI tiene por objeto cumplir las exigencias básicas de SI y con ello satisfacer el requisito básico SI, el cual tiene por objetivo "...reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental ...(Parte I, art. 11.1). Por tanto, la aplicación de las condiciones del DB SI es exigible en la medida en que exista riesgo para las personas y voluntaria si únicamente existe riesgo para los bienes.

A título de ejemplo, en un edificio de uso agropecuario, garaje o almacén, de poca superficie, una planta, ocupación mínima y ocasional, suficiente separación respecto de

otros edificios, etc..... pueden no ser exigibles las condiciones de:

- propagación interior (SI 1).
- propagación exterior (SI 2).
- instalaciones de protección contra incendios (SI 4).
- intervención de los bomberos (SI 5).
- resistencia al fuego de la estructura (SI 6).

siendo suficiente aplicar las condiciones de evacuación (SI 3) que realmente puedan resultar necesarias para la seguridad de las personas.

Teniendo en cuenta lo anteriormente indicado solamente sería de consideración la evacuación de los ocupantes, pero considerando que las dependencias de nueva creación son de muy escasa entidad en el conjunto del edificio y que alguna de ellas se amplía, uniéndose a las ya existentes, se puede considerar que se cumple la evacuación de estos espacios usando las mismas salidas y los mismos recorridos de evacuación que para las restantes dependencias ya existentes del edificio.

Los recorridos de evacuación en el edificio se encuentran perfectamente señalizados y con las correspondientes luces de emergencia. Asimismo el edificio dispone de los necesarios extintores de incendios que cubren la distancia máxima de 15 m. y se encuentran fácilmente visibles y accesibles, sobre soportes fijados a paramentos verticales, de modo que la parte superior del extintor quede, como máximo, a 1,70m sobre el suelo.

7.2.- DOCUMENTO BÁSICO SUA.- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

Se cumple todo lo relativo a lo indicado en este documento básico DB SUA en el proyecto.

8.- CONDICIONES ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS.

Importe de la obra:

El importe del presupuesto base de licitación de este proyecto asciende a la cantidad de 17.946,71 euros, incluido el 19% aplicado sobre el de ejecución material, correspondiente a gastos generales (13%) y beneficio industrial (6%), así como el 21% de IVA. En ese importe no se incluyen los honorarios correspondientes a Proyecto y Dirección facultativa, IVA incluido.

Revisión de precios:

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 104 de la ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (Revisión en caso de demora en la ejecución), no se contempla la revisión de precios por tratarse de una obra con un plazo de ejecución inferior a un año.

La no existencia de revisión de precios se justifica además de por la brevedad del tiempo de ejecución previsto para las obras, por la pequeña magnitud económica de estas y por la inexistencia en su conjunto de unidades de obra con un volumen relevante.

Especificaciones del tipo de obra:

A los efectos de la elaboración del presente proyecto, según el artículo 232 de la ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (Clasificación de las obras), en función de su objeto y naturaleza, la obra

a realizar se clasifica en obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación. Siendo en el caso que nos ocupa de obras de reforma; "El concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente."

Clasificación del contratista:

De acuerdo con lo especificado en el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, se considera innecesaria la clasificación oficial del contratista, al tratarse de una obra con presupuesto inferior a los 80.000 euros (para contratos de obras).

Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros no será requisito imprescindible que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Art. 77.1ª de la ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (Exigencia y efectos de la clasificación)

Forma de adjudicación del Contrato de obras:

Los contratos menores, los de valor estimado inferior a 40.000 euros (Art. 118), cuando se trate de contratos de obras, podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación. Artículo 131 de la ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (Procedimientos de adjudicación)

En relación con lo preceptuado en el Artículo 156. de la LCSP, se propone como forma de adjudicación el Concurso por Procedimiento Abierto.

Plan de Obra, programa de trabajo, plazo de ejecución:

En el anejo 2.1 de esta memoria se adjunta el Plan de Obra en el que se refleja la programación prevista para la ejecución de las obras contenidas en el presente proyecto.

Los contratos menores definidos en el apartado primero del artículo 118 no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga. Artículo 29 de la ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (Plazo de duración de los contratos y la prestación de la prestación).

Se prevé un plazo global de dos meses para la ejecución de las obras a que se refiere el presente proyecto, contados a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.

Plazo de garantía:

"El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales." Art. 243 de la LSAP (Recepción y plazo de garantía).

Estudio geotécnico:

Por el conocimiento del terreno, recientes actuaciones similares y dadas las características de la obra a realizar, se considera innecesaria la realización de un estudio geotécnico.

Normas de obligado cumplimiento:

En la redacción del presente proyecto y en la ejecución de las obras a que éste se refiere se consideran como normas de obligado cumplimiento las aplicables a las distintas

unidades de obras dictadas por Presidencia del Gobierno, Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, Canal de Isabel II, así como la normativa vigente sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo. El contratista está obligado a su conocimiento y estricto cumplimiento.

Madrid, 20 de julio de 2018

D. Julián Collada Cantero
ARQUITECTO

D. Raúl San Juan López
ALCALDE

9.- PLAN DE OBRA.

Estas cantidades resultan del Presupuesto de Ejecución Material incrementadas en un 19% correspondiente a Gastos Generales y Beneficio Industrial e incluyen el 21% de IVA.

CAPITULOS	I	II
1.- DEMOLICIONES	836,83	
2.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS	95,25	
3.- CIMENTACION Y ESTRUCTURA	2.573,26	3.883,62
4.- ALBAÑILERIA Y ACABADOS	5.212,40	869,36
5.- CARP. DE ALUMINIO Y CERRAJ.		1.874,86
6.- PINTURAS		428,21
7.- SEGURIDAD Y SALUD	720,59	720,60
8.- GESTION DE RESIDUOS		731,71
IMPORTE MENSUAL	9.438,35	8.508,36
IMPORTE ACUMULADO		17.946,71
PSPTO. TOTAL CONTRATA		17.946,71
DIRECCION FACULTATIVA IMPORTE DCION. FACULTATIVA	1.355,20	580,80 1.936,00
PRESUPUESTO TOTAL ACTUACION		19.882,71

Madrid, 20 de julio de 2018

D. Julián Collada Cantero
ARQUITECTO

D. Raúl San Juan López
ALCALDE