

MEMORIA VALORADA: R01.- ADECUACIÓN WC P1ª RESIDENCIA

SITUACIÓN: C/ Canal de Isabel II, 23, PATONES, C.P. 28189

PROMOTOR: Ayuntamiento de Patones

ARQUITECTO: INES CANTERO VILLAFRANCA

FECHA: ABRIL 2024

MEMORIA VALORADA



Cód. Validación: 4EAI9NWT6S6A49RKXRWF7K55X
Verificación: <https://patones.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 54

I.- MEMORIA

II.- MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

III.- PLANOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS



Cód. Validación: 4EAT9NWT6S6A49RKRWF7K55X
Verificación: <https://patones.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 54

I.- MEMORIA

MEMORIA VALORADA: R01.- ADECUACIÓN WC P1ª RESIDENCIA

SITUACIÓN: C/ Canal de Isabel II, 23, PATONES, C.P. 28189

PROMOTOR: Ayuntamiento de Patones

ARQUITECTO: INES CANTERO VILLAFRANCA

FECHA: ABRIL 2024



ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.1 AGENTES
- 1.2 INFORMACIÓN PREVIA.
- 1.3 DESCRIPCIÓN DE LA MEMORIA VALORADA
 - 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 DE LA MEMORIA VALORADA
- 1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO.
- 1.5 PLAZO DE EJECUCIÓN
- 1.6 PRESUPUESTO

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

- 2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.
- 2.5 SISTEMAS DE ACABADOS

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE.

- 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

CONCLUSIÓN.



1. MEMORIA DESCRIPTIVA



1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

En esta memoria se procede al desarrollo del encargo profesional, consistente en R01.- ADECUACIÓN WC P1ª RESIDENCIA situado en C/ Canal de Isabel II, 23 de Patones 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.

El centro cuenta con un total de 90 plazas, el impacto de los proyectos presentados será sobre el 100% de plazas, a no ser que se especifique un porcentaje diferente. En la zona de día de la residencia se quedan escasos con la dotación de aseos pues solo existe uno que únicamente tiene un inodoro y un lavabo que ni siquiera es accesible.

Se proyecta una ampliación del aseo situado en la planta primera del edificio, junto al ascensor, y que da servicio a las zonas de estancia de día comunes de la residencia, dejando un wc con ducha, accesible y de uso geriátrico; y otro normal, con un lavabo compartido, igualmente accesible. Se colocan puertas correderas y una ventana que mejora notablemente la ventilación, cuyos olores actualmente llegan al salón anexo. pasando las puertas a los laterales; y reorganizando los aparatos sanitarios, resultando ampliar el espacio de movimiento y circulación en su interior y facilitar el acceso con grúas. Además, se consigue ganar intimidad para los usuarios.

Además, se sustituyen los acabados interiores y se abre una ventana en la pared oeste del edificio. Por último, se pretende dotar de calefacción y ventilación a los aseos e implementar aislamiento térmico en los paramentos de paredes y techos, para mejorar la eficiencia energética y el confort térmico de esta zona.

1.1 AGENTES.

Promotor

Ayuntamiento de Patones

NIF/CIF: , Plaza de la Constitución, 1, CP: 28189, Patones, MADRID

Proyectista

INES CANTERO VILAFRANCA

Titulación

Arquitecto

Nº Colegiado

16651

Director de las Obras

INES CANTERO VILAFRANCA

Titulación

Arquitecto

Nº Colegiado

16651

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.

Se observa un baño en planta primera para uso de residentes en estado de conservación medio, con algunas deficiencias en sus acabados y con problemas de olores así como falta de intimidad para los usuarios.



CONDICIONES DE PARTIDA

Situación	C/ Canal de Isabel II, 23 , Patones , 28189				
Tipo de Actuación	Rehabilitacion Parcial del edificio				
Referencia Catastral	9127143VL5292N0001GP				
Topografía Solar	Sensiblemente plano				
Superficie Solar (m2)	1863,00				
Long. Fachadas Solar (m)	40,00	36,00	40,00	36,00	
Tipología edificación	Aislado				

NORMATIVA URBANÍSTICA	
Municipal	Normas Subsidiarias 1992
Clasificación suelo	Urbano
Calificación/Zonificación	Dotacional

1.3 DESCRIPCIÓN DE LA MEMORIA VALORADA.**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO**

Dentro de un edificio cuya planta baja se destina a Centro de Día para la Tercera Edad y las plantas superiores para Residencia de Mayores, la intervención objeto de esta memoria valorada se centra en los baños públicos para las personas del centro de día situados en la esquina noreste de la planta baja .

La intervención consiste en la ampliacion del aseo situado en planta primera del edificio dotántolo de otra cabina de inodoro así como el reacondicionamiento del existente, afectando la intervención a una superficie de 10m2 aproximadamente.

USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO Y OTROS USOS PREVISTOS

Uso principal	Residencia
---------------	------------



RELACIÓN CON EL ENTORNO

La intervención se ciñe a la reforma interior de los baños de la planta baja de 35m2 de superficie total, sin afectar al resto de los espacios colindantes con estos y sin menoscabar, en ningún caso, las prestaciones del edificio.

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	No aplica
NCSE02	No aplica
TELECOMUNICACIONES	No aplica
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.	No aplica

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 Normas Subsidiarias 1992 . Su cumplimiento se justifica más adelante.

OTRAS INCIDENCIAS LEGALES DE APLICACIÓN

Esta afectada por:

La Orden 612/1990 de 6 de noviembre, de la Consejería de Integración Social, por la que se desarrolla el Decreto 91/1990, de 20 de octubre, relativo al Régimen de Autorización de Servicios y Centros de Acción Social y Servicios Sociales. de la Comunidad de Madrid.

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 iniciales en que se encontró, atendiendo, si así procediere, 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.



Medianeras

NO SE MODIFICAN

Cubiertas

NO SE MODIFICAN

SISTEMA DE ACABADOS

Se sustituyen los acabados actuales, que se encuentran en estado de conservación deficiente, consistentes en alicatado cerámico y suelo continuo impermeabilizado apto para uso gerétrico, por otros de similares características.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

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

Se prevé la colocación de extracción forzada.

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 dispondrá de acometida eléctrica, según las especificaciones de la compañía suministradora y las OOMM correspondientes. La potencia suministrada será suficiente para la previsión de carga total del edificio proyectado.

- **Suministro de Agua**

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

- **Evacuación de Aguas**

La evacuación de aguas residuales se realizará a ÚNICA RED DE ALCANTARILLADO PÚBLICO, SISTEMA MIXTO DE EVACUACIÓN

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

Se realizará según las especificaciones de la compañía suministradora y las OOMM correspondientes.

- **Recogida de Residuos**

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

- **Telecomunicaciones**

Por las características de las obras proyectadas, NO ES DE APLICACIÓN, 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.

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.

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 iniciales 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 **2 meses**

1.6 PRESUPUESTO.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El presupuesto de Ejecución Material sin IVA, asciende a la cantidad de : **32.785,64 €**

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL a la cantidad de: TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		32.785,64 €
B.I. + G.G.	19,0%	6.229,27 €
PRESUPUESTO BASE		39.985,0 €
IVA	21%	8.193,13 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN		47.208,04 €

Asciende el PRESUPUESTO DE LICITACIÓN asciende a la cantidad de: CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTEOS OCHO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS, I.V.A. INCLUIDO.



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA



2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

CABINA SANITARIA HERRAJES ACERO INOX+TRESPA

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



2.5 SISTEMAS DE ACABADOS.

Todos los acabados cumplirán, en su caso, 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:

SUELOS	Descripción
Baños adaptados	Pavimento continuo apto uso geriátrico
Resto baños	Pavimento de gres antideslizante

PAREDES	Descripción
C. baño y aseos	Alicatado de azulejo cerámico
Interior fachadas	Placas de yeso laminado con acabado de pintura lisa
Tabiquerías interiores	Placas de yeso laminado con acabado de pintura lisa
Separación cabinas baños	Mamparas fenólicas

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



3. CUMPLIMIENTO DEL CTE



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

Superficies con pendiente menor que el 6%
Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras

Tipo suelo	Resistencia Resbalamiento Rd
1	$15 < Rd \leq 35$
2	$35 < Rd \leq 45$

Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.

Superficies con pendiente menor que el 6%
Superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras
Zonas exteriores. Piscinas. Duchas

Tipo suelo	Resistencia Resbalamiento Rd
2	$35 < Rd \leq 45$
3	$35 < Rd \leq 45$
3	$35 < Rd \leq 45$

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 trapiés o de tropiezos, el suelo debe cumplir las condiciones siguientes:

- 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 45°.
- Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán con una pendiente que no exceda el 25%.
- 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.

- en zonas de uso restringido.
- en las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda.
- en los accesos y en las salidas de los edificios.
- 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.

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

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 translúcidas 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.



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.

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

3.3.7 DB-SUA 7 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE VEHICULOS EN MOVIMIENTO.

NO se proyectan zonas de uso aparcamiento



3.3.8 DB-SUA 8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO.

Por las características de las obras proyectadas, no es de aplicación el 3.3.8 DB-SUA 8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO.

Justificación:

La actuación es en el interior del edificio existente

3.3.9 DB-SUA 9 ACCESIBILIDAD.

Las soluciones adoptadas se ajustan a las exigencias del 3.3.9 DB-SUA 9 ACCESIBILIDAD.

Solo se tienen en cuenta las adoptadas en los recintos que son objeto de esta memoria, es decir, los aseos de la planta baja que son los reformados.

3.3.9.1 CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

TIPO DE EDIFICIO

Usos: Residencial Publico

Nº Plantas a salvar desde la entrada principal accesible al edificio hasta alguna planta que no sea de ocupación nula:

2



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.

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	SI
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****SERVICIOS HIGIÉNICOS ACCESIBLES**

1 Siempre que sea exigible la existencia de aseos o de vestuarios por alguna disposición legal de obligado cumplimiento, existirá al menos:

- Un aseo accesible por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos.
- 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 cumplimiento SI

Nº total Inodoros instalados	Nº mínimo de Servicios higiénicos accesibles	Servicios higiénicos accesibles proyectados
2	1	2



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.

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 señalarán 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 señalarán mediante SIA, complementado, en su caso, con flecha direccional.
- 2 Los ascensores accesibles se señalarán 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 señalarán 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 señalar 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 señalar 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.



4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES

- **INSTALACIÓN DE REBT.**
- **INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.**



CONCLUSIÓN

Con esta Memoria y sus Anejos, se da por concluido la MEMORIA VALORADA, 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."

Alalardo a ABRIL 2024

El Arquitecto
Fdo: INES CANTERO VILAFRANCA



5. ANEJOS A LA MEMORIA



ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

PROYECTO R01.- ADECUACIÓN WC P1ª RESIDENCIA

SITUACIÓN C/ Canal de Isabel II, 23, Patones

FASE DE PROYECTO: EJECUCIÓN

TIPOS DE ACTUACIONES QUE SE PROYECTAN Y SUPERFICIE DE ACTUACIÓN.

REHABILITACIÓN, REFORMA, ACONDICIONAMIENTO..... 10,00 m2

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PEM..... 29.922,66 €

PRODUCTOR / PROMOTOR

NOMBRE: Ayuntamiento de Patones

DIRECCIÓN: Plaza de la Constitución, 1, Patones

NIF/CIF:

TELÉFONO:

FAX:

EMAIL:

NORMATIVA APLICABLE

ESTATAL

- REAL DECRETO 105/2008 de 1 de febrero del MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición. B.O.E. de 13 de febrero de 2008 y Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular (BOE 09/04/2022)
- DECISIÓN DE LA COMISIÓN de 18 de diciembre de 2014 por la que se modifica la Decisión 2000/532/CE, sobre la lista de residuos, de conformidad con la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo

AUTONÓMICA

- ORDEN 2726/2009 de 16 de julio, por la que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. B.O.C.M del 7 de agosto de 2009.

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)

A.1: RC Nivel I: Residuos, excedentes de la excavación y/o movimientos de tierras.

En la ejecución del presente proyecto, no se produzcan residuos procedentes de la excavación o movimientos de tierras.



A.2: RCD Nivel II: Residuos no incluidos en Nivel I

A.2.1 INFRAESTRUCTURAS DE CARRETERAS (NO SE PROYECTA)

A.2.2 URBANIZACIÓN (NO SE PROYECTA)

A.2.3 DEMOLICIÓN (NO SE PROYECTA)

A.2.4 REFORMA / REHABILITACIÓN / ACONDICIONAMIENTO

CONSTRUCCIÓN (reforma, rehabilitación, acondicionamiento)

Parámetros estimativos: Para la evaluación del volumen aparente de RCs de Nivel II para obras de reforma, rehabilitación o acondicionamiento y dependiendo del tipo de residuo se pueden manejar parámetros estimativos con fines estadísticos desde 10 a 20 cm de altura de mezcla de residuos por m2 construido

Coef. estimativo	S	V _{4CD}
	(m2) Superficie construida	(m3) volumen residuos (S x Coef. estimativo)
0,20	10,00	2,000

CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (reforma, rehabilitación, acondicionamiento)

Residuos	P		S (m2) Superficie construida	V _{4CD} (m3) Volumen de RCD (P x S)
	Peso (m3 RCD cada m2 construido)	Estimado en Proyecto		
Estructura			10,00	
X Particiones	0,444	0,200		2,000
Cerramientos				
Cubiertas				
MEDIA	0,444	0,200		
			TOTAL V_{4CD}	2,000

A.2.5 OBRA NUEVA o AMPLIACIÓN (NO SE PROYECTA)

A.2.6 VOLUMEN TOTAL ESTIMADO DE RESIDUOS GENERADOS EN EL PRESENTE PROYECTO

Una vez obtenido el volumen estimado de residuo de cada fase se calculará el volumen total al que se le aplicará una densidad tipo del orden de 1,5 T /m3 a 0,5 T /m3.

$$V_{CD \text{ total}} = V_{1CD} + V_{2CD} + V_{3CD} + V_{4CD} + V_{5CD} = 4,000 \text{ m}^3$$

V _{CD total} m ³ Volumen total Residuos	d Densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t / m3	T Toneladas de Residuos (v x d)
4,000	1,00	4,000



A.2.7 EVALUACIÓN TEÓRICA DEL PESO PÒR TIPOLOGÍA DE RCD

Se aporta como referencia los estudios realizados por la Comunidad de Madrid de la composición en peso de los RCD que van a sus vertederos (Plan Nacional de RCD 2001-2006) y estimamos el peso en función de la obra:

Residuo	Código LER	Peso %		T toneladas de RCD (T total x %)	d Densidad tipo entre 1,5 y 0,5 T/m3	V m3 volumen residuos
		(PNGRCD 2001-2006 Madrid)	Estimado en Proyecto			
RCD NIVEL I						
Tierras y materiales pétreos no contaminados	17 05 (04,06,08)	0,000	0,000			
RCD NIVEL II						
RCD: Naturaleza no pétreo						
	Asfalto	17 03 02	0,050			
X	Madera	17 02 01	0,040	0,060	0,24	
X	Metales (incluidas aleaciones)	17 04 (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11)	0,025	0,037	0,15	
X	Papel	15 01 01	0,003	0,004	0,02	
X	Plástico	17 02 03	0,015	0,022	0,09	
X	Vidrio	17 02 02	0,005	0,007	0,03	
X	Yeso	17 08 02	0,002	0,003	0,01	
Total estimación (t)		0,140	0,140	0,134	0,54	1,00 0,537
RCD: Naturaleza pétreo						
	Arena, grava y otros áridos	01 04 (08, 09)	0,040			
	Hormigón	17 01 (01, 07)	0,120			
X	Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01(02, 03, 07)	0,540	0,806	3,22	
	Pétreos	17 09 04	0,050			
Total estimación (t)		0,750	0,750	0,806	3,224	1,00 3,224
RCD: Potencialmente peligrosos y otros						
	Basura	20 02 01, 20 03 01	0,070			
		07 07 01				
		08 01 11				
		13 02 05				
		13 07 03				
		14 06 03				
		15 01 (10, 11)				
		15 02 02				
		16 01 07				
X	Potencialmente peligrosos y otros	16 06 (01, 04, 03)	0,040	0,060	0,238806	
		17 01 06				
		17 02 04				
		17 03 (01, 03)				
		17 04 (09, 10)				
		17 05 (03, 05)				
		17 06 (01, 03, 04, 05)				
		17 08 01				
		17 09 (01, 02, 03, 04)				
		20 01 21				
Total estimación (t)		0,110	0,110	0,060	0,239	1,00 0,239
TOTAL EVALUACIÓN TEÓRICA DEL PESO RCD NIVEL II				4,000 t	4,000 m3	



2.- MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS EN LA OBRA OBJETO DEL PROYECTO.

<input checked="" type="checkbox"/>	Separación en origen de los residuos peligrosos contenidos en los RC
<input checked="" type="checkbox"/>	Reducción de envases y embalajes en los materiales de construcción
	Aligeramiento de los envases
<input checked="" type="checkbox"/>	Envases plegables: cajas de cartón, botellas, ...
	Optimización de la carga en los palets
	Suministro a granel de productos
	Concentración de los productos
	Utilización de materiales con mayor vida útil
	Instalación de caseta de almacenaje de productos sobrantes reutilizabas

3. OPERACIONES DE REUTILIZACIÓN, VALORIZACIÓN O ELIMINACIÓN A LA QUE SE DESTINARÁN LOS RESIDUOS GENERADOS EN LA OBRA.

OPERACIÓN PREVISTA	
REUTILIZACIÓN : El empleo de un producto usado para el mismo fin para el que fue diseñado originariamente	
	No se prevé operación de reutilización alguna
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización
	Reutilización de materiales cerámicos
<input checked="" type="checkbox"/>	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...
<input checked="" type="checkbox"/>	Reutilización de materiales metálicos

VALORIZACIÓN : Todo procedimiento que permita el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar los métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente	
<input checked="" type="checkbox"/>	No se prevé operación alguna de valorización en obra
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.

ELIMINACIÓN : Todo procedimiento dirigido, bien al vertido de los residuos o bien a su destrucción, total o parcial, realizado sin poner en peligro la salud humana sin utilizar métodos que puedan causar perjuicios al medio ambiente	
	No se prevé operación de eliminación alguna
<input checked="" type="checkbox"/>	Depósito en vertederos de residuos inertes
	Depósito en vertederos de residuos no peligrosos
	Depósito en vertederos de residuos peligrosos



4. MEDIDAS PARA LA SEPARACIÓN DE LOS RESIDUOS EN OBRA.

En particular, deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Clasificación en Obra Fracción RCD		Ratio (Tn) Art. 55 RD y Art 30 Ley	Estimación en peso (Tn)	Sep. Obligatoria a Gestor Autorizado	
				SI	NO
(*)Fracciones Minerales	Hormigón(**) LER 17 01 01	80			X
	Ladrillos, Cerámica, Azulejos, Tejas(**) LER 17 01 02 y 17 01 03	40	3,224		X
	(*)Piedra LER 17 05 04				X
	(*)Metales LER 17 04		0,149	X	
	(*)Madera LER 17 02 01		0,239	X	
	(*)Plásticos LER 17 02 03		0,090	X	
	(*)Vidrio LER 17 02 02		0,030	X	
	(*)Yeso LER 17 08 02		0,012	X	
	Papel / Cartón(**) LER 15 01 01	0,5	0,018		X
	Tierras de excavación LER 17 05 04				X
TOTAL			3,761		

(*) Fracciones cuya clasificación es obligatoria de acuerdo al artículo 30 de la Ley 7/2022

Se acreditara documentalmente esta obligación mediante entrega a gestores autorizados para solicitar la devolución de la garantía correspondiente

(**) Fracciones cuya clasificación es obligatoria de acuerdo al artículo 5,5 RD 105/2008

Si la cantidad generada individualmente supera el ratio, deberán separarse del resto de fracciones y acreditar documentalmente su entrega a gestores autorizados para solicitar la devolución de la garantía correspondiente

ELEMENTOS CLASIFICADOS SUCEPTIBLES DE SER REUTILIZADOS

	Tejas
X	Sanitarios
	Elementos estructurales

Medidas para la separación en obra.

	Reserva de espacio en la obra para depositar las diferentes fracciones de residuos
	Identificación de cada contenedor/saco con el tipo de residuo al que estén destinados.
	Previsión de contenedores/sacos para depositar las diferentes fracciones de residuos.
X	Eliminación previa de elementos desmontables y / o peligrosos
X	Derribo separativo/segregación en obra nueva(ej: pétreos, madera, metales, plásticos+cartón+envases, orgánicos, peligrosos)
	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta

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.

Plano o planos donde se especifique la situación de:

X	No se proyectan planos
	Bajantes de escombros.
	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.



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 del proyecto en capítulo aparte.

Presupuesto de Ejecución Material de Proyecto (PEM): 29.922,66 €

A: ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCD (cálculo fianza)					
Tipología RCD	Estimación (m3)	Precio gestión (€/m3)		Importe(€)	% del Presupuesto del Proyecto
		Mínimo	Planta / Vertedero / Cantera / Gestor		
A.1 RCD Nivel I:					
Tierras y pétreos no contaminados			5,00 €		
ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCD NIVEL I					
A.2 RCD Nivel II:					
Naturaleza no pétreo	0,54		15,00 €	8,06 €	0,03%
Naturaleza pétreo	3,22		15,00 €	48,36 €	0,16%
Potencialmente peligrosos	0,24		15,00 €	3,58 €	0,01%
ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCD NIVEL II				60,00 €	0,20%
ESTIMACIÓN TOTAL DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCD NIVEL I + II				60,00 €	0,20%
B: RESTO DE COSTES DE GESTIÓN					
Estos costes dependerán en gran medida del modo de contratación y los precios finales conseguidos, con lo cual la mejor opción sería la estimación de un 0,07 a 0,17 % del PEM para el resto de costes de gestión					
Alquileres y portes (de contenedores / recipientes)				35,91 €	0,12%
Maquinaria y mano de obra (para separación selectiva de residuos, realización de zonas de lavado de canaletas....)					
Medios auxiliares (sacas, bidones, estructura de residuos peligrosos....)					
TOTAL PRESUPUESTO ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS:				95,91 €	0,32%
TOTAL = A.1 Adoptado + TOTAL A.2 Adoptado + B					

Patones a

ABRIL 2024

El Promotor.
Fdo: Ayuntamiento de Patones



II.- MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

MEMORIA VALORADA: R01.- ADECUACIÓN WC P1ª RESIDENCIA

SITUACIÓN: C/ Canal de Isabel II, 23, PATONES, C.P. 28189

PROMOTOR: Ayuntamiento de Patones

ARQUITECTO: INES CANTERO VILLAFRANCA

FECHA: ABRIL 2024



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES									
01.01	m2 APERTURA HUECO LAD. 1/2 PIE FACHADA Demolición de muros de fábrica de ladrillo macizo de un pie de espesor enfoscado a dos caras, con martillo eléctrico, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Según RD 105/2008 y NTE-ADD. Medición de superficie realmente ejecutada. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
	ventana	1	0,45	1,25		0,56			
							0,56	65,79	36,84
01.02	m CARGADERO HORMIGÓN D/T 19 cm Cargadero autorresistente de hormigón pretensado D/T de 19 cm de altura, recibido con mortero de cemento y arena de río M-5, incluso cajado en fábrica. Según RC-16. Cargadero de hormigón pretensado con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
	ventana	1	0,75			0,75			
							0,75	36,93	27,70
01.03	m2 DEMOLICIÓN SOLADO BALDOSAS A MANO Demolición de pavimentos de baldosas hidráulicas, de terrazo, cerámicas o de gres, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Según RD 105/2008 y NTE-ADD. Medición de superficie realmente ejecutada. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
	ampliación	1	10,00			10,00			
							10,00	13,97	139,70
01.04	m2 DEMOL.TABICÓN LAD.HUECO DOBLE Demolición de tabicónes de ladrillo hueco doble, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.								
	Baño planta 1º	1	2,36	2,80		6,61			
							6,61	21,44	141,72
01.05	ud LEVANTADO AP.SANITARIOS Levantado de aparatos sanitarios y accesorios, por medios manuales excepto bañeras y duchas, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares.								
	Baño planta 1º	2				2,00			
							2,00	48,62	97,24
01.06	m2 LEVANT.CARPINTERÍA EN TABIQUES MANO Levantado de carpintería de cualquier tipo en tabiques, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.								
	Baño planta 1ª	1	0,90	2,10		1,89			
							1,89	31,55	59,69



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.07	ud LEVANTADO RADIADORES A MANO Levantado de radiadores y accesorios, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares. Baño planta 1º	1				1,00			
							1,00	48,25	48,25
01.08	m2 DEMOLIC.ALICATADOS A MANO Demolición de alicatados de plaquetas recibidos con pegamento, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares. Baño planta 1º	1	8,20		2,40	19,68			
							19,68	17,98	353,85
01.09	m LEVANTADO DE RODAPIÉ DE MADERA A MANO S/RECUP. Levantado manual de rodapié de madera pegado y clavado, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Medición de longitud realmente ejecutada. Baño planta 1º	1	3,25			3,25			
							3,25	2,84	9,23
01.10	m2 DEMOLICIÓN PAV. FLEXIBLE Demolición de pavimento flexible de moqueta, linóleo, caucho-goma, PVC, corcho, etc. incluso limpieza de adhesivo, retirada, carga y transporte a vertedero. Baño planta 1º	1	5,75			5,75			
							5,75	8,41	48,36
01.11	m2 DEMOL.FALSO TECHO CONT.ESCAYOLA Demolición de falsos techos continuos de placas de escayola, y eso, corcho o material similar, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares. Baño planta 1º	1	5,75			5,75			
							5,75	10,59	60,89
01.12	m2 DEMOLICIÓN DE BASE DE PAVIMENTACIÓN. Demolición de base para pavimento de mortero existente en el interior del edificio, de hasta 8 cm de espesor, con martillo neumático compresor, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos. Incluso p/p de limpieza, acopio, retirada y carga manual de escombros sobre camión o contenedor. Baño planta 1º	1	5,75			5,75			
							5,75	21,45	123,36
01.13	ud DESMONTAJE INST FONTANERIA desmontaje de la instalación fontaneria de las zonas afectadas, con escombros a pie de carga sin contenedor ni transporte a vertedero. Baño planta 1º	0,2				0,20			
							0,20	411,55	82,31
TOTAL CAPÍTULO 01 DEMOLIICIONES.....									1.229,06



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 ALBAÑILERIA									
02.01	m2 TRASDOSADO AUTOPORTANTE YESO LAMINADO Trasdosado autoportante libre, con resistencia al fuego E I 20, de 105 mm de espesor, con nivel de calidad del acabado Q2, formado por placa de yeso laminado tipo cortafuego de 15 mm de espesor, atornillada directamente a una estructura autoportante de acero galvanizado formada por canales horizontales, sólidamente fijados al suelo y al techo y montantes verticales de 90 mm y 0,6 mm de espesor con una modulación de 600 mm y con disposición normal "N", montados sobre canales junto al paramento vertical. Incluso banda acústica; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta de papel con refuerzo metálico y pasata 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 las placas y el paramento	1	3,00		2,20	6,60			
							6,60	92,82	612,61
02.02	m2 TABIQUE PYL PLACA DOBLE HIDRÓF. 1 CARA AISL. MW (15H1+15A)+70+(2 Tabique de sistema de paneles de yeso laminado (PYL) de placa múltiple, formado por 1 una placa hidrófuga de baja absorción (Tipo H1 según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de 15 mm de espesor y 1 placa estándar (Tipo A según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de 15 mm de espesor atornillada a una cara; y 2 placas estándar (Tipo A según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de 15 mm de espesor al otro lado de una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de 70 mm de ancho y montantes verticales, con una modulación de 400 mm de separación a ejes entre montantes, con aislamiento térmico-acústico en el interior del tabique formado por panel de lana mineral (MW). Totalmente terminado para acabado mínimo Nivel Q1 ó Q2, listo para imprimir, revestir, pintar o decorar; i/p.p. de tratamientos de juntas, esquinas y huecos, pasos de instalaciones, pastas, cintas, guardavivos, tornillería, bandas de estanqueidad, limpieza y medios auxiliares. Conforme a CTE DB-SI, CTE DB-HE, CTE DB-HR, UNE 102043:2013, A TEDY y NTE-PTP. Medido deduciendo huecos mayores a 2 m2. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de Prestaciones) según Reglamento Europeo (UE) 305/2011. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.	1	2,40		2,20	5,28			
		1	3,40		2,20	7,48			
		1	1,40		2,20	3,08			
							15,84	134,66	2.133,01
02.03	m2 RECIBIDO CERCOS EN TABIQUES Recibido y aplomado de cercos o precercos de cualquier material en tabiques, utilizando pasta de yeso negro, totalmente colocado y aplomado. Incluso material auxiliar, limpieza y medios auxiliares. Medida la superficie realmente ejecutada.								
	Baño plano 1º	2	1,00		2,10	4,20			
							4,20	40,89	171,24
02.04	m2 AISLAMIENTO TÉRMICO LM 80MM EN TRASDOSADO Aislamiento térmico entre los montantes de la estructura portante del trasdosado autoportante de placas, formado por panel semirrígido de lana mineral, espesor 80 mm, según UNE-EN 13162, colocado entre los montantes de la estructura portante.								
	fachada norte	1	6,80		2,80	19,04			
	fachada este	1	5,90		2,80	16,52			
							35,56	12,07	429,21



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.05	m2 AISLAMIENTO TÉRMICO LM 80MM SOBRE FALSO TECHO Aislamiento acústico sobre falso techo formado por paneles emirrigidos de lana mineral, según UNE-EN 13162, no revestido, de 80 mm de espesor.								
	Baño 1	1	7,25			7,25			
	Baño 2	1	6,77			6,77			
	Hall	1	4,91			4,91			
	Baño geriátrico	1	4,53			4,53			
	Baño geriátrico 2	1	4,91			4,91			
	Recibidor	1	6,92			6,92			
							35,29	15,92	561,82
02.06	ud AYUDA ALBAÑ. INST. ELECTRIC. Ayuda de albañilería a instalación de electricidad, incluyendo mano de obra en carga y descarga, materiales, apertura y tapado de rozas, recibidos, remates y ayudas a puesta a tierra, caja general de protección, línea general de alimentación, contador en fachada, derivaciones individuales y cuadros de mando y protección, i/p.p. material auxiliar, limpieza y medios auxiliares.								
							1,00	796,18	796,18
02.07	ud AYUDA ALBAÑ. INST. FONTANE. Ayuda de albañilería a instalación de fontanería, incluyendo mano de obra en carga y descarga, materiales, apertura y tapado de rozas, recibidos, remates y ayudas a acometida, tubo de alimentación, contador en fachada, accesorios y piezas especiales, i/p.p. de material auxiliar, limpieza y medios auxiliares.								
							1,00	588,91	588,91
TOTAL CAPÍTULO 02 ALBAÑILERIA.....									5.293,48



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS									
03.01	m2 F. TECHO YESO LAM. LISO N-13 PO								
	Falso techo formado por una placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 40 mm. cada 40 cm. y perfilera U de 34x31x34 mm., i/replanteo auxiliar, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta, montaje y desmontaje de andamios, terminado s/NTE-RTC, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.								
	Baño planta 1	1	5,80			5,80			
	Ampliacion	1	10,00			10,00			
							15,80	54,35	858,73
03.02	m2 ENFOSCADO RUGOSO M-15 VERTICAL								
	Enfoscado maestreado rugoso con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-15, en paramentos verticales de 20 mm. de espesor, para posterior revestimiento, i/andamiaje, s/NTE-RPE, medido deduciendo huecos.								
	Baño planta 1ª	1	9,67		2,40	23,21			
							23,21	34,48	800,28
03.03	m2 ALIC. AZULEJO BLANCO 20X20cm. REC. MORT.								
	Alicatado con azulejo blanco 20x20 cm. (BIII s/UNE-EN-14411), colocado a línea, recibido con adhesivo C1TE s/EN-12004 porcelánico, sobre enfoscado de mortero sin incluir este, i/p.p. de cortes, ingleses, piezas especiales, i/rejuntado con mortero tapajuntas C G2 s/EN-13888 junta color y limpieza.								
	Baño planta 1ª	1	9,67		2,40	23,21			
	ampliacion	1	11,00		2,40	26,40			
							49,61	87,30	4.330,95
TOTAL CAPÍTULO 03 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.....									5.989,96



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 PAVIMENTOS									
04.01	m2 RECRECIDO 7 cm. MORTERO M-2,5 Recrecido del soporte de pavimento con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río (M-2,5) de 7 cm de espesor, maestreado, medido en superficie realmente ejecutada. Baño plata 1ª	1	5,80			5,80			
							5,80	46,55	269,99
04.02	m2 SOL. GRES ESMALT. 31x31cm. T/MEDIO Solado de gres prensado en seco (BIIa-BIb s/UNE-EN-67), en baldosas de 31x31cm. color suave, para tránsito medio, recibido con adhesivo C2 TES1 s/EN-12004 Ibersec Tile flexible, sobre superficie lisa, s/i. recrecido de mortero, i/rejuntado con mortero tapajuntas CG2-W-Ar s/EN-13888 Ibersec junta fina blanco y limpieza. Ampliación	1	10,00			10,00			
							10,00	88,24	882,40
04.03	m RODAPIÉ GRES ESMALTADO 8x25cm. Rodapié de gres prensado esmaltado en piezas de 8x25 cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río (M-5), i/rejuntado con lechada de cemento CEM II/B-P 32,5 N 1/2 y limpieza, s/NTE-RSR, medido en su longitud.	1	25,54			25,54			
							25,54	16,63	424,73
04.04	m2 PAVIMENTO CONTINUO IMPERMEAB. PU+ EPOXI ANTIDESLIZANTE Pavimento apto para baño geriátrico compuesto por multicapa epoxi antideslizante con un espesor de 2,0 mm, clase 2 de Rd (s/n UNE-ENV 12633:2003), consistente en formación de capa base epoxi sin disolventes coloreada (rendimiento 1,7 kg/m2); espolvoreo en fresco de árido de cuarzo con una granulometría 0,3-0,8 mm (rendimiento 3,0 kg/m2); sellado con el revestimiento epoxi sin disolventes coloreado (rendimiento 0,6 kg/m2), incluyendo recubrimiento continuo elástico a modo de impermeabilizante a base de poliuretano monocomponente, aplicado a rodillo con un rendimiento de 2 Kg/m2 armado con velo de poliéster en puntos singulares sobre soleras y cubiertas, realizadas las verificaciones y tratamientos previos de preparación del soporte según ficha técnica del producto. Colores estándar, según CTE DB-SUA-1, UNE 41901:2017 Ex y NTE-RSC, con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, medido en superficie realmente ejecutada. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid.	1	5,80			5,80			
							5,80	65,00	377,00
04.05	m2 REVESTIMIENTO ELÁSTICO IMPERMEABILIZANTE POLIURETANO Recubrimiento continuo elástico a modo de impermeabilizante a base de poliuretano monocomponente, aplicado a rodillo con un rendimiento de 2 Kg/m2 armado con velo de poliéster en puntos singulares sobre soleras y cubiertas, realizadas las verificaciones y tratamientos previos de preparación del soporte según ficha técnica del producto. Según CTE DB-HS. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3. Baño plata 1ª	1	5,80			5,80			
							5,80	81,91	475,00
TOTAL CAPÍTULO 04 PAVIMENTOS.....									2.429,20



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 FONTANERIA Y SANEAMIENTO									
05.01	UD INST. POLIETILENO RET. PE-X BAÑO								
	Instalación de fontanería para un baño dotado de lavabo, dos inodoros o ducha, realizada con tuberías de polietileno reticulado PEX (método Engel) para las redes de agua fría y caliente utilizando sistema de derivaciones por colectores y con tuberías de PVC serie, B UNE-EN-1453, para la red de desagüe con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, con bote sifónico de PVC, incluso p.p. de bajante de PVC de 125 mm. y manguetón de enlace para el inodoro, terminada y sin aparatos sanitarios. Las tomas de agua y los desagües se entregarán con tapones. s/CTE-HS-4/5.								
	Baño planta 1ª	1				1,00			
							1,00	1.274,50	1.274,50
05.02	Ud INODORO CON TANQUE BAJO, DE PORCELANA SANITARIA.								
	Inodoro de porcelana sanitaria, con tanque bajo, serie básica, color blanco; lavabo de porcelana sanitaria, con pedestal, serie básica, color blanco, de 650x510 mm con grifería monomando, acabado cromado, con aireador; plato de ducha acrílico gama básica, color, de 80x80 cm, con juego de desagüe provisto de grifería monomando serie básica, acabado cromado.								
	Baño planta 1ª	1				1,00			
	ampliacion	1				1,00			
							2,00	394,39	788,78
05.03	Ud LAVABO CON PEDESTAL, DE PORCELANA SANITARIA.								
	Lavabo de porcelana sanitaria, con pedestal, gama básica, color blanco, de 520x 410 mm, y desagüe, acabado cromo con sifón curvo.								
	Baño planta 1ª	1				1,00			
							1,00	316,26	316,26
05.04	Ud GRIFERÍA MONOMANDO, PARA LAVABO.								
	Grifería monomando formada por grifo mezclador monomando de repisa para lavabo, gama media, elementos de conexión, enlaces de alimentación flexibles de 3/8" de diámetro y 350 mm de longitud, válvula antirretorno y dos llaves de paso.								
	ducha	1				1,00			
	lavabo	1				1,00			
							2,00	194,93	389,86
05.05	ud ESPEJO PLATEADO 5 mm 1x1								
	Suministro y montaje de espejo plateado realizado con lina incolora de 5 mm. plateada por su cara posterior, incluso canteado y perfil de acero inoxidable perimetral y recibido del mismo mediante metopas, i/ taladros, o fijado con silicona, totalmente terminado.								
	Baño planta 1ª	1				1,00			
							1,00	193,63	193,63
TOTAL CAPÍTULO 05 FONTANERIA Y SANEAMIENTO.....									2.963,00



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 INST. ELECTRICA E ILUMINACIÓN									
06.01	ud PUNTO LUZ SENCILLO IG. EXISTENTE Punto de luz sencillo unipolar, realizado con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M 16 mm, cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados para una tensión nominal de 450/750V de tipo H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 de 1,5 mm2 de sección, y mecanismo de interruptor unipolar igual a los existentes. Totalmente montado e instalado; i/p.p. de caja de mecanismo universal con tornillos, conexiones y medios auxiliares (excepto elevación y/o transporte). Conforme a REBT: ITC-BT-19, ITC-BT-20, ITC-BT-21 e ITC-BT-28.						2,00	53,02	106,04
06.02	ud BASE DE ENCHUFE 16A IGUAL EXISTENTES Base de enchufe con toma de tierra de 16A, de sistema Schuko universal, realizada con tubo PVC corrugado reforzado libre de halógenos M20 mm, cableado formado por conductores unipolares de cobre aislados para una tensión nominal de 450/750V de tipo H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 de 2,5 mm2 de sección, mecanismo de base de enchufe de 16A igual a los existentes. Totalmente montado e instalado; i/p.p. de caja de mecanismo universal con tornillos, conexiones y medios auxiliares (excepto elevación y/o transporte). Conforme a REBT: ITC-BT-19, ITC-BT-20, ITC-BT-21 e ITC-BT-28.						2,00	53,02	106,04
06.03	ud LUMINARIA ESTANCA DIFUSOR POLICARBONATO 2x36 W T8 - HFR Luminaria estanca para fluorescencia lineal, con carcasa de poliéster reforzado en fibra de vidrio, difusor transparente prismático de policarbonato de 2 mm de espesor, grado de protección IP66 - IK08 / Clase I y aislamiento clase F, según UNE-EN60598 y EN-50102; 2 lámparas fluorescentes T8 de 36 W, con balasto electrónico regulable, portalámparas y bornes de conexión; para alumbrado industrial, espacios de trabajo y aparcamientos. Con marcado CE según Reglamento (UE) 305/2011. Instalada, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.						2,00	92,37	184,74
TOTAL CAPÍTULO 06 INST. ELECTRICA E ILUMINACIÓN.....									396,82



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 INST. VENTILACIÓN Y CALEFACCION									
07.01	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 m ³ /h, nivel de presión sonora de 26,5 dB A, 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.								
	baños	1				1,00			
							1,00	96,01	96,01
07.02	ud Boca de ventilación para interiores. Boca de ventilación graduable de poliestireno en ejecución redonda, adecuada para extracción e impulsión, de 80 mm de diámetro, formada por un cuerpo con junta elástica de EPDM, un obturador central graduable y una rejilla central obturable.								
	baños	4				4,00			
							4,00	14,17	56,68
07.03	m Tubo flexible. Red de tubos flexibles de distribución de aire para climatización, constituida por tubo flexible, de 80 mm de diámetro, temperatura de trabajo entre -30°C y 250°C, formado por tubo interior compuesto por una capa de aluminio y una capa de poliéster, pegadas a un cable de acero en espiral y aislamiento de lana de vidrio, de 25 mm de espesor, recubierto exteriormente de aluminio reforzado. Incluso cinta de aluminio y elementos de fijación con una separación máxima de 1,50 m.								
	baños	1	15,00			15,00			
							15,00	18,52	277,80
07.04	m Tubería polipropileno 40mm calefacción Tubería formada por tubo de polipropileno copolímero random resistente a la temperatura (PP-RCT), de color verde, SDR7,4, serie 3,2, "JIMTEN", de 40 mm de diámetro exterior y 5,5 mm de espesor. Instalación en superficie. Incluso material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales.								
	baños	1	50,00			50,00			
							50,00	21,65	1.082,50
07.05	u CONJUNTO SPLIT 1x1 PARED BOMBA CALOR-INVERTER 5 / 6 kW Conjunto de climatización de tipo split 1x1, formado por ud. exterior y ud. interior de pared; con bomba de calor con tecnología Inverter, de capacidad nominal de 5 kW en frío y de 6 kW en calor, con clasificación energética A; de alimentación monofásica 220-240V. Equipado con filtro antibacteriano, antialérgico y antiviral, con función de autolimpieza e indicador de limpieza. Funciones de deshumidificación y funcionamiento programable de múltiples funciones. Refrigerante R410A. Totalmente instalado y montado, i/p.d.e pasamuros, taladros y conexiones a las redes. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
							2,00	3.365,21	6.730,42
TOTAL CAPÍTULO 07 INST. VENTILACIÓN Y CALEFACCION.....									8.243,41



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 08 CARPINTERIA									
08.01	ud PTA 1 HOJA ACAB. LBP 1.100x2.030x35 m m C/CONDENA								
	Puerta de paso con hoja de 1.100x2.030x35 m m, hoja lisa de tablero aglomerado o DM acabada con laminado LBP, color liso a elegir por la DF, canteada en PVC, cerco de MDF chapado en LBP de espesor según el tabique donde vaya alojado, con tapajuntas 7x1,5cm por ambas caras del mismo material, precerco de pino de espesor según el tabique donde vaya alojado, i/p.p. herrajes de colgar, cuatro pernios de acero inoxidable mate y manilla de cierre en acero inoxidable mate de Ocariz modelo 1988/600CH, muelle Telesco con retenedor, tope de acero inoxidable marca Ocariz, condena con desbloqueo desde el exterior en acero inoxidable mate de Ocariz y protección con banda inferior de goma contra impactos y roces por ambas caras de 40 cm. de altura, totalmente terminada. Según memoria de carpintería.								
	Baño planta 1	1					1,00		
	Ampliación	1					1,00		
							2,00	1.020,66	2.041,32
08.02	m CABINA SANITARIA HERRAJES ACERO INOX+TRESPA								
	Suministro y montaje de mampara para formación de cabinas sanitarias, formada por perfiles de acero inoxidable mate de Ocariz (pies de apoyo, tirantes a techo y piezas especiales), tablero de Trespa color a dos caras a elegir de 13 mm., i/p.p. de puertas de acceso, herrajes de colgar y seguridad de Ocariz acero inoxidable mate AISI 304, totalmente terminado. Según memoria de carpintería								
	cabina	1	1,50	2,00		3,00			
							3,00	305,08	915,24
08.03	m VENTANA OSCILANTE SIMILAR EXISTENTES45X120								
	Suministro y colocación ventana de 45 x 120cm de un a hoja apertura oscilante en acero inoxidable mate AISI 304 similar a las ventanas existentes, totalmente terminado. Según memoria de carpintería								
		1					1,00		
							1,00	1.175,42	1.175,42
	TOTAL CAPÍTULO 08 CARPINTERIA.....								4.131,98



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 09 PINTURAS									
09.01	m2 PINTURA PLÁSTICA ACRÍLICA MATE LAVABLE BLANCO/COLOR								
	Pintura plástica acrílica lisa mate lavable profesional, en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso imprimación y plastecido.								
		1	6,50		2,60	16,90			
							16,90	14,18	239,64
TOTAL CAPÍTULO 09 PINTURAS.....									239,64



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO 10 SEGURIDAD Y SALUD								
10.01	ud SEGURDAD Y SALUD								
							1,00	891,74	891,74
	TOTAL CAPÍTULO 10 SEGURIDAD Y SALUD.....								891,74



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 11 GESTION DE RESUDUOS									
11.01	Ud CANON DE VERTIDO POR ENTREGA DE CONTENEDOR DE 6m3								
	Canon de vertido por entrega de contenedor de 6 m ³ con mezclas in clasificad e residuos inertes producidos en obras de construcción y /o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Sin incluir servicio de entrega, alquiler, recogida en obra del contenedor y transporte. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente entregadas según especificaciones de Proyecto.								
		2					2,00		
								488,66	977,32
	TOTAL CAPÍTULO 11 GESTION DE RESUDUOS								977,32
	TOTAL.....								32.785,64



RESUMEN DE PRESUPUESTO

R02.-		EUROS	%
02.1	DEMOLICIONES.....	1.229,06	3,75
02.2	ALBAÑILERIA.....	5.293,48	16,15
02.3	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.....	5.989,96	18,27
02.4	PAVIMENTOS.....	2.429,20	7,41
02.5	FONTANERIA Y SANEAMIENTO.....	2.963,03	9,04
02.10	INST. ELECTRICA E ILUMINACIÓN.....	396,82	1,21
07	INST. VENTILACIÓN Y CALEFACCION.....	8.243,41	25,14
02.6	CARPINTERIA.....	4.131,98	12,60
02.9	PINTURAS.....	239,64	0,73
02.8	SEGURIDAD Y SALUD.....	891,74	2,72
02.7	GESTION DE RESUDUOS.....	977,32	2,98
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		32.785,64	
	19,00% GG + BI.....	6.229,27	
	21,00% I.V.A.....	8.193,13	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		47.208,04	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		47.208,04	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS con CUATRO CÉNTIMOS

PATONES, a Abril 2024.

La dirección facultativa




III.- PLANOS

MEMORIA VALORADA: R01.- ADECUACIÓN WC P1ª RESIDENCIA

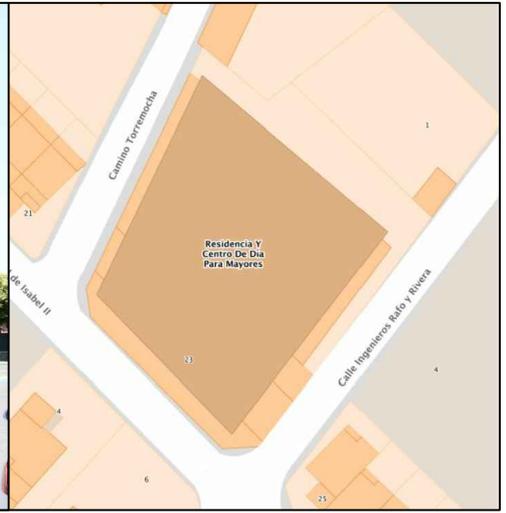
SITUACIÓN: C/ Canal de Isabel II, 23, PATONES, C.P. 28189

PROMOTOR: Ayuntamiento de Patones

ARQUITECTO: INES CANTERO VILLAFRANCA

FECHA: ABRIL 2024





CENTRO DE DÍA Y RESIDENCIA DE MAYORES AMAVIR



BAÑOS A AMPLIAR

Planta Primera

Arquitecta

Inés M. Cantero Villafranca
16551 COAM 10830 COAATM

Ronda Norte 47. 28130 Alalpardo
ines.riccar@gmail.com
6 6 6 5 7 5 6 8 7

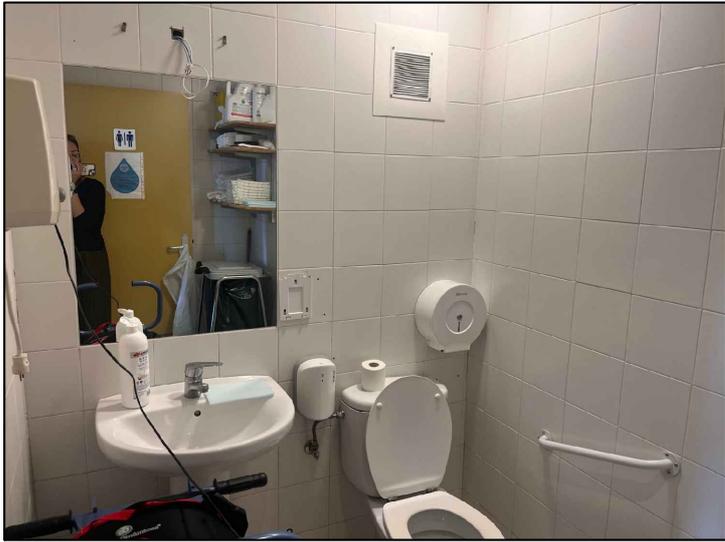
Actuación: R.02

MEMORIA TÉCNICA VALORADA
AMPLIACIÓN WC P1ª RESIDENCIA
C/ Canal de Isabel II, 23 Patones 28189 (Madrid)
Rf. catastral: 9127143VL5292N0001GP

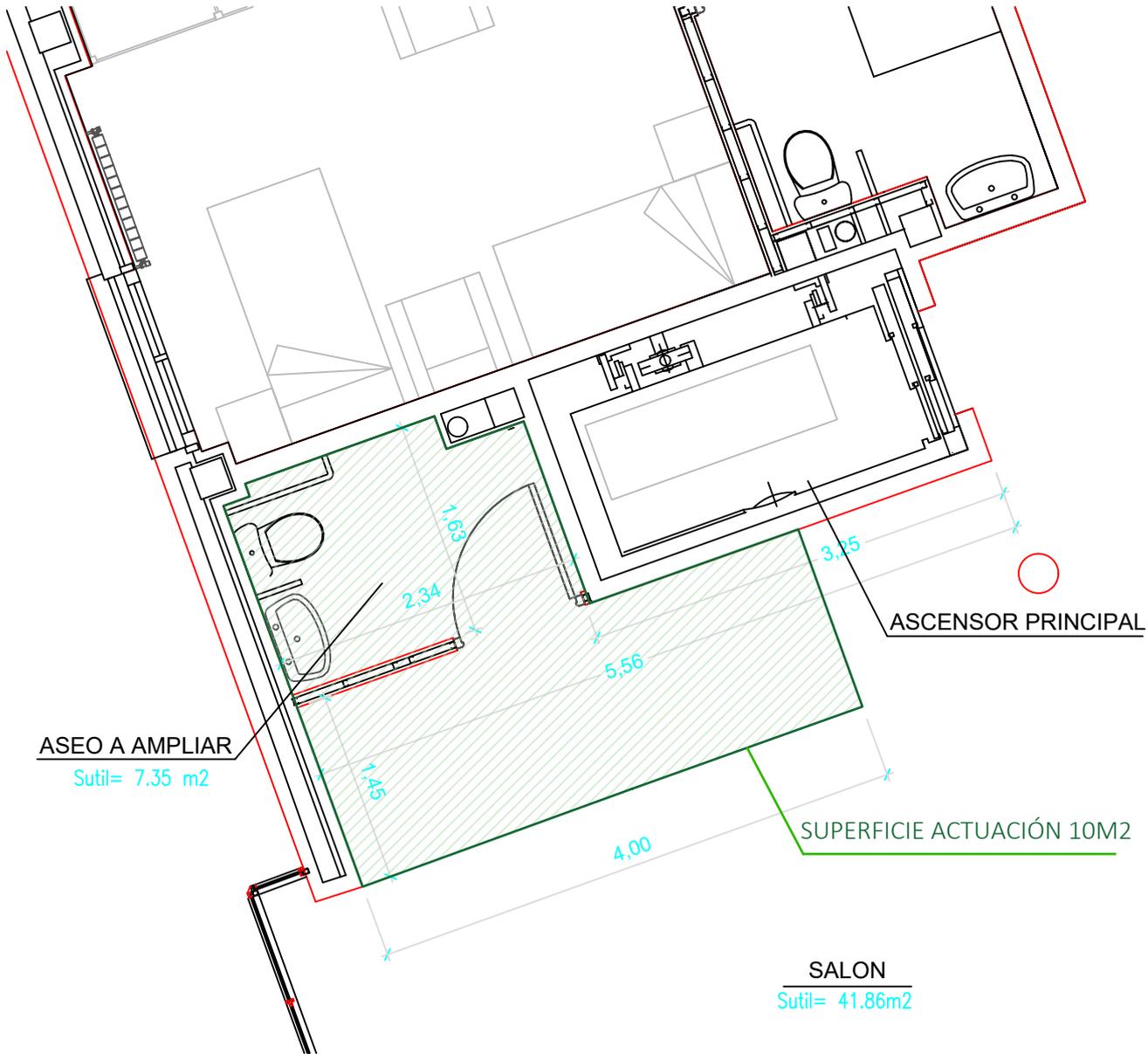
UBICACIÓN DE LA ACTUACIÓN



Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 54



FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



PLANTA ESTADO ACTUAL 1/50

Arquitecta

Inés M. Cantero Villafranca
16551 COAM 10830 COAATM

Ronda Norte 47. 28130 Alalpardo
ines.riccar@gmail.com
6 6 6 5 7 5 6 8 7

Actuación: R.02

MEMORIA TÉCNICA VALORADA
AMPLIACIÓN WC P1ª RESIDENCIA
C/ Canal de Isabel II, 23 Patones 28189 (Madrid)
Rf. catastral: 9127143VL5292N0001GP

Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 54
 Plano
 ES
 DO
 AC
 AL

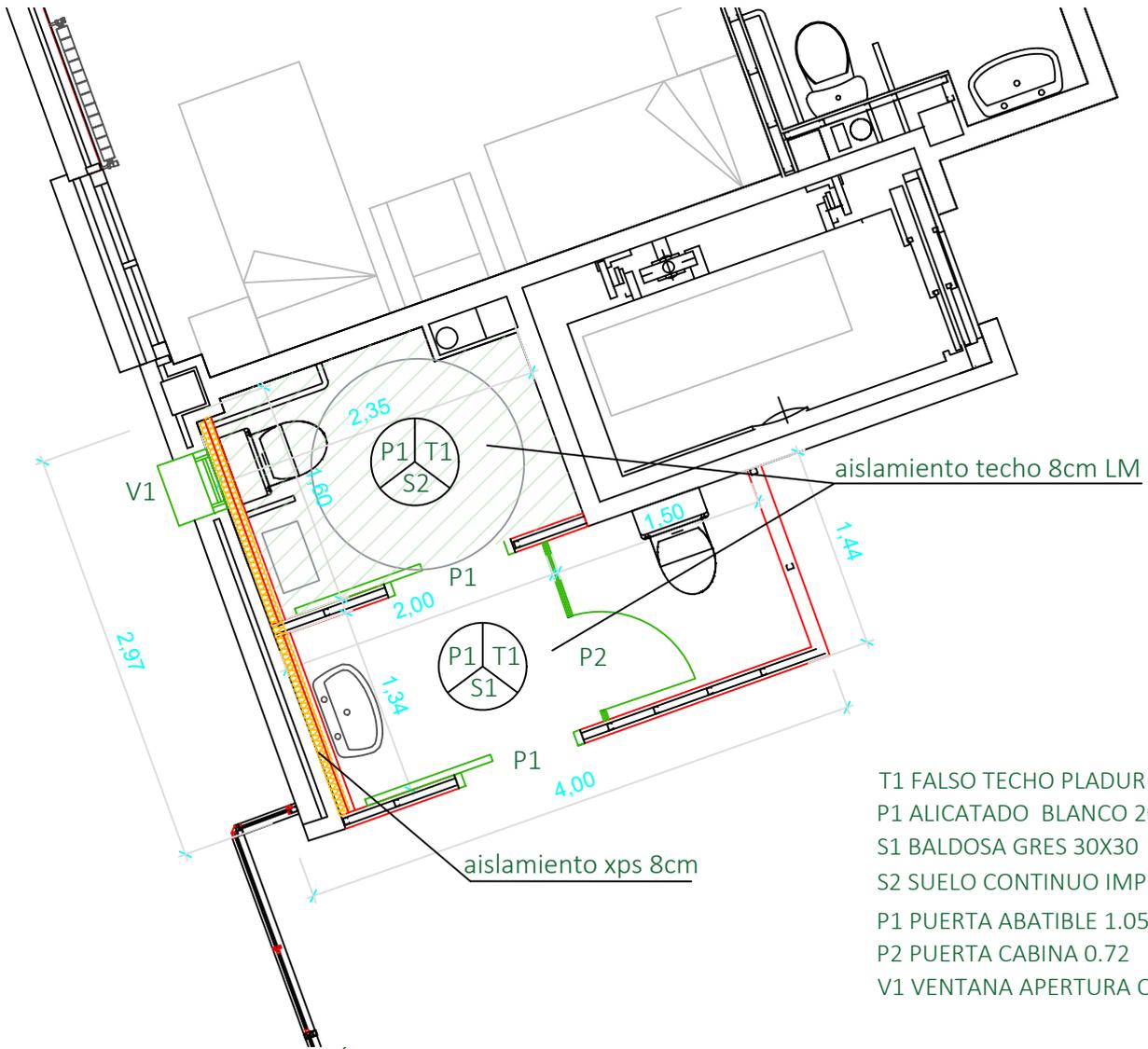




MAMPARA FENÓLICA



SUELO CONTINUO IMPERMEABLE



PLANTA DE ACABADOS, DISTRIBUCIÓN Y COTAS 1/50

Arquitecta

Inés M. Cantero Villafranca
16551 COAM 10830 COATM

Ronda Norte 47. 28130 Alalpardo
ines.riccar@gmail.com
6 6 6 5 7 5 6 8 7

Actuación: R.02

MEMORIA TÉCNICA VALORADA
AMPLIACIÓN WC P1ª RESIDENCIA
C/ Canal de Isabel II, 23 Patones 28189 (Madrid)
Rf. catastral: 9127143VL5292N0001GP

- T1 FALSO TECHO PLADUR
- P1 ALICATADO BLANCO 20X20
- S1 BALDOSA GRES 30X30
- S2 SUELO CONTINUO IMPERMEABLE
- P1 PUERTA ABATIBLE 1.05
- P2 PUERTA CABINA 0.72
- V1 VENTANA APERTURA OSCILANTE

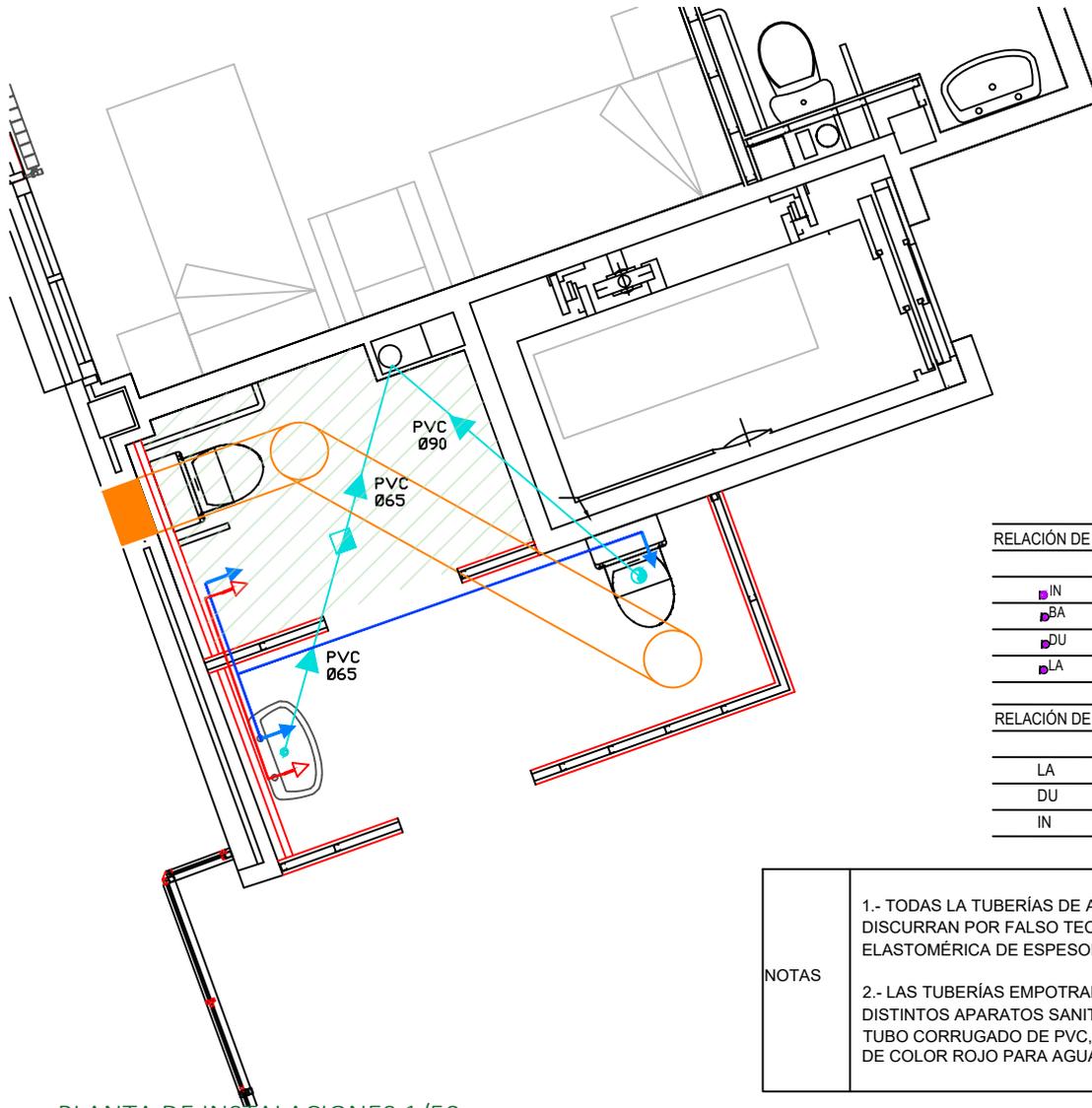
ESTADO REFORMA
COTAS Y DISTRIBUCIÓN



Plano
 Verificado en: 4E4H9NWT6S0M449RKRWF7E55X
 Verificar en: https://patones.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 54

LEYENDAS INSTALACIONES	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	TUBERIA AFS
	TUBERIA ACS
	TUBERIA RACS
	VÁLVULAS DE CORTE EN CUARTO HÚMEDO
	TOMAS DE AGUA FRÍA Y CALIENTE
	RED DE FECALES ENTERRADA
	ARQUETA DE REGISTRO
	ARQUETA CIEGA
	SUMIDERO SIFÓNICO Ø100

LEYENDAS INSTALACIONES	
SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
	CONDUCTO FLEXIBLE 100MM
	BOCA DE EXTRACCIÓN Ø100
	EXTRATOR EMPOTRADO EN PARED
	TUBERÍA AGUA CIRCUITO IDA TOALLERO
	TUBERÍA AGUA CIRCUITO RETORNO TOALLERO
	TOALLERO DE PARED



PLANTA DE INSTALACIONES 1/50

RELACIÓN DE DIÁMETROS SALIDA SANEAMIENTO	
CUARTO HÚMEDO HORIZONTAL	
IN	INODORO Ø110
BA	BAÑERA Ø40
DU	DUCHA Ø40
LA	LAVABO Ø40

RELACIÓN DE DIÁMETROS DE LAS TUBERÍAS DE AGUA		
CUARTO HÚMEDO HORIZONTAL		
LA	LAVABO	PP Ø15
DU	DUCHA	PP Ø15
IN	INODORO	PP Ø15

NOTAS
<p>1.- TODAS LA TUBERÍAS DE AGUA FRÍA Y CALIENTE QUE DISCURRAN POR FALSO TECHO IRÁN AISLADAS CON COQUILLA ELASTOMÉRICA DE ESPESOR SEGÚN NORMATIVA VIGENTE.</p> <p>2.- LAS TUBERÍAS EMPOTRADAS QUE ALIMENTAN A LOS DISTINTOS APARATOS SANITARIOS IRÁN PROTEGIDAS CON TUBO CORRUGADO DE PVC, DE COLOR AZUL PARA AGUA FRÍA Y DE COLOR ROJO PARA AGUA CALIENTE Y RETORNO.</p>

Arquitecta

Inés M. Cantero Villafranca
16551 COAM 10830 COATM

Ronda Norte 47. 28130 Alalpardo
ines.riccar@gmail.com
6 6 6 5 7 5 6 8 7

Actuación: R.02

MEMORIA TÉCNICA VALORADA
AMPLIACIÓN WC P1ª RESIDENCIA
C/ Canal de Isabel II, 23 Patones 28189 (Madrid)
Rf. catastral: 9127143VL5292N0001GP

ESTADO REFORMA
INSTALACIONES

