

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROPONENTE DE CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA DE ACCESIBILIDAD DE BAÑOS CENTRO VALORACIÓN Y ORIENTACIÓN DE MÁLAGA

El CVO es un centro que proporciona atención a diversos colectivos, entre ellos, personas con enfermedades o condiciones que requieren adaptaciones específicas para facilitar su movilidad y autonomía. En este contexto, las personas con discapacidad requieren infraestructuras adecuadas para poder realizar sus necesidades de higiene personal de manera digna y segura. La falta de baños adaptados en las instalaciones actuales limita la accesibilidad y, por tanto, la igualdad de oportunidades de los usuarios con esta condición.

En respuesta a la necesidad de adaptar y mejorar los espacios de la institución, se plantea la reforma de dos baños que favorezca la accesibilidad y comodidad de las personas con diversidad funcional, en cumplimiento con las normativas vigentes en materia de accesibilidad y para promover una inclusión efectiva en el entorno.

La obra propuesta implica un conjunto de actuaciones tanto en la distribución como en los elementos sanitarios, lo cual incluye la reestructuración de los espacios para optimizar su uso y adaptarse a las necesidades de todos los usuarios. Se instalarán sanitarios y accesorios diseñados específicamente para facilitar el uso a personas con movilidad reducida, incluyendo barras de apoyo, lavabos ajustables y sistemas de alarma accesibles.

Además, la reforma garantizará el cumplimiento de las normativas vigentes en accesibilidad y confort, asegurando que las instalaciones no solo sean funcionales, sino también acogedoras y seguras. La mejora de la calidad de los servicios sanitarios no solo beneficiará a las personas con movilidad reducida, sino también a todos los usuarios del centro, creando un entorno más inclusivo y cómodo para todos.

Así pues, esta reforma es una inversión esencial para promover la igualdad de acceso y mejorar la calidad de vida de los usuarios del Centro de Valoración y Orientación de Málaga, asegurando que las instalaciones sean modernas, accesibles y funcionales para todas las personas.

### DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

A continuación, se detallan los trabajos que comprenden la reforma, explicando su justificación técnica y funcional.

#### **1. Desplazamiento de Tabique para Mejorar el Acceso al Baño de Caballeros**



RUTH SUSANA SARABIA GARCIA		20/03/2025 14:25:16	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw0AYUdBDFpHPw54ZhDu946OfaS	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Uno de los primeros trabajos en la obra consiste en el desplazamiento de un tabique en el baño de caballeros. Este cambio es necesario para ampliar la zona de acceso, lo que facilitará la circulación dentro del baño, especialmente en el caso de personas con movilidad reducida. Este tipo de intervención tiene como fin mejorar la distribución de los espacios y garantizar que las personas puedan acceder sin dificultades a las instalaciones.

## **2. Modificación del Baño de Señoras para Mayor Espacio y Accesibilidad**

El baño de señoras se ampliará mediante la modificación de puertas y tabiques. El tabique lateral será desplazado hacia el pasillo para ampliar la superficie disponible, lo cual permitirá la instalación de un inodoro adicional y un lavabo más grande. Este trabajo responde a la necesidad de proporcionar mayor confort y funcionalidad a los usuarios del baño, garantizando que las dimensiones de la instalación sean adecuadas para el uso adecuado y accesible de las personas que asisten al centro.

## **3. Sustitución de Elementos Obsoletos**

Se llevará a cabo la sustitución de una pila existente, la cual se encuentra inutilizada, para permitir la instalación de un ostobaño, adecuado para personas con movilidad reducida. Este cambio es crucial para garantizar que las instalaciones sean accesibles a todo tipo de usuarios, incluyendo aquellos con limitaciones físicas. La instalación de un ostobaño es una medida que asegura que el centro cumpla con los requisitos de accesibilidad y equidad para todos los usuarios.

## **4. Desmontaje, Transporte y Eliminación de Materiales Obsoletos**

Entre las actuaciones de demolición y retirada de elementos se incluyen las siguientes:

- Desmontaje y acarreo de puertas y marcos para su acopio y posterior reutilización o reciclaje. Este trabajo incluye la retirada de elementos existentes que ya no cumplen con los requisitos funcionales y estéticos del centro.
- Demolición de azulejos mediante martillo eléctrico, con posterior carga y transporte a vertedero. Esto es necesario para acondicionar las superficies de los baños y poder realizar la instalación de nuevos materiales.
- Demolición de tabique lateral que permitirá la ampliación de las superficies de ambos baños. Este trabajo implica la retirada de un tabique para ganar espacio en los baños y facilitar la instalación de los nuevos sistemas.
- Picado y desmontaje de solería, lo que incluye la retirada de los pavimentos antiguos para colocar nuevos materiales más adecuados a las necesidades del centro.
- Desmontaje y acarreo de falso techo, también con transporte a vertedero, para la renovación del sistema de techado de los baños.

## **5. Construcción de Nuevos Elementos de División y Superficies**

Se procederá a la construcción de un nuevo tabique con placa de pladur de doble cara, con estructura galvanizada. Este tabique es fundamental para la división de espacios dentro de los baños, y se instalará un premarco para las puertas, que garantizará una



RUTH SUSANA SARABIA GARCIA		20/03/2025 14:25:16	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw0AYUdBDFpHPw54ZhDu946OfaS	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



estructura sólida y duradera. La construcción de estos nuevos elementos asegura que los espacios sean funcionales y estéticamente adecuados para su uso.

## **6. Instalación de Fontanería**

Se llevará a cabo el suministro e instalación de fontanería en cobre y PVC, adecuando los diámetros necesarios para la nueva distribución de los sanitarios. La renovación de la fontanería es fundamental para garantizar el buen funcionamiento de los sistemas de agua en los nuevos sanitarios y lavabos.

## **7. Alicatado y Revestimiento de Superficies**

En cuanto al revestimiento de las superficies, se realizará el suministro y colocación de alicatado de 20x20 cm mate con cemento cola y lechado. Esto se aplicará tanto en las paredes como en otras superficies que lo requieran, buscando un acabado funcional y de fácil limpieza.

## **8. Suministro e Instalación de Elementos Sanitarios y Accesorios**

Suministro e instalación de lavabo sin pie, con grifo gerontológico totalmente montado. El lavabo será de diseño accesible, permitiendo su uso tanto por personas con movilidad reducida como por usuarios comunes.

Suministro e instalación de WC modelo Gap de Roca, adaptado para el uso adecuado por todas las personas, incluyendo aquellas con movilidad reducida. El modelo elegido cumple con las normativas de accesibilidad.

Suministro y montaje de barras de apoyo para personas con movilidad reducida, instaladas en lugares estratégicos dentro de los baños, para garantizar la seguridad y el confort de los usuarios.

## **9. Reestructuración de Espacios y Optimización del Uso**

Diseño de la distribución interior para mejorar la maniobrabilidad y accesibilidad, asegurando la correcta disposición de los elementos sanitarios y el cumplimiento de la normativa en accesibilidad (UNE 41512 y Código Técnico de la Edificación, DB-SUA). Acceso sin barreras arquitectónicas, con espacios suficientes para la movilidad de sillas de ruedas y otros dispositivos de apoyo.

## **10. Adecuación de Instalaciones y Equipamientos Sanitarios**

Instalación eléctrica: Dotación a cada baño de un sistema eléctrico funcional y seguro, compuesto por:

- Un punto de luz general.
- Un interruptor accesible.
- Dos luminarias empotrables tipo downlight en techo, asegurando una iluminación homogénea y libre de deslumbramientos.
- Un enchufe ubicado estratégicamente para el uso de dispositivos auxiliares.

Sistema de alarma en baños: Para garantizar la



RUTH SUSANA SARABIA GARCIA		20/03/2025 14:25:16	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw0AYUdBDFpHPw54ZhDu946OfaS	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



seguridad de los usuarios, instalación de un sistema de aviso compuesto por:

- Pulsador de emergencia de fácil acceso.
- Indicador luminoso de aviso externo.
- Cuerda tirador, permitiendo su activación incluso en caso de caída.

### **11. Adecuación de la Ventilación y Obras Complementarias**

Demolición del shunt de ventilación existente para mejorar la distribución del espacio, asegurando una correcta extracción de aire y evitando obstrucciones. Los escombros serán cargados y transportados a un vertedero autorizado.

Desvío de instalaciones afectadas por la demolición, incluyendo la adecuación de las conexiones necesarias con los materiales correspondientes.

Reconstrucción del shunt con piezas prefabricadas y fijación mediante mortero, garantizando la correcta evacuación del aire y el cumplimiento de los requisitos técnicos de ventilación.

### **12. Terminaciones y Acabados de Alta Calidad**

Para finalizar, se llevará a cabo el rascado, emplastecido y pintado de superficies, aplicando dos manos de pintura plástica para obtener un acabado limpio, durable y estéticamente agradable. Estos trabajos de acabado son necesarios para asegurar que los baños tengan un aspecto moderno y acorde con el resto del centro, manteniendo un alto estándar de calidad en la obra.

**Se estima un valor máximo del contrato de 39.990 € (SIN IVA) + 21% IVA = 48.387,9 (IVA INCLUIDO). PERMISOS Y LICENCIAS INCLUIDOS.**

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** Este contrato menor tendrá una duración de 2 meses.

**PERSONA DE CONTACTO RESPONSABLE DEL CONTRATO:**

María Francisca Cirre Sánchez: 646254026

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**LA DELEGADA TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD,  
FAMILIAS E IGUALDAD.**

**Fdo. Ruth Susana Sarabia García**



RUTH SUSANA SARABIA GARCIA		20/03/2025 14:25:16	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw0AYUdBDFpHPw54ZhDu946OfaS	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	