



Colegio Oficial  
Arquitectos  
Sevilla

DOCUMENTO NÚMERO:25/002057-003

TIPO DOCUMENTO: PROY. BASICO EJECUC.

OBRA: REHABILITACION DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A

EMPLAZAMIENTO: CM DE LOS DESCUBRIMIENTOS

POBLACIÓN: SEVILLA

ARQUITECTO(S): GUERRERO VEGA, JOSE MARIA

PROMOTOR(ES): INSTITUTO ANDALUZ DE PATRIMONIO HISTORICO

El Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, en relación con el documento referenciado, a los fines de acreditación de lo establecido en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en la Ley 10/2003 reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y en su Reglamento de 12 de diciembre de 2006 (Decreto 216/2006), en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022), en el Reglamento de Visado del Colegio y demás normas reguladoras de sus competencias y funciones.

#### INFORMA

**QUE** respecto al trabajo profesional referenciado y al autor/es del mismo se han realizado las comprobaciones necesarias para acreditar los aspectos indicados en el artículo 13.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y en el artículo 300 del Reglamento General de la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

- La identidad y habilitación profesional actual del técnico autor del trabajo.
- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo referenciado de acuerdo con la normativa que le es de aplicación.

**QUE** se ha comprobado que el/los autor/es del trabajo cumplen con el deber de aseguramiento dispuesto en el artículo 27.c) de la Ley 10/2003 de 27 de noviembre, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía y, en su caso, con el artículo 11 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.

**QUE** se **CUMPLEN** y quedan acreditadas todas las circunstancias recogidas en los mencionados preceptos legales.

#### RESUELVE

En consecuencia **OTORGAR EL VISADO DEL DOCUMENTO** referenciado al cumplirse las condiciones exigidas en la normativa de aplicación.

Se informa que el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla asume la responsabilidad establecida en el artículo 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. Contra la presente resolución del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, los interesados podrán interponer, recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Sevilla a 4 de Septiembre de 2.025



**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA**

Promotor:

Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, IAPH

Q41100720D

Proyectista:

José María Guerrero Vega

CE ~ ã^&ç Áç |^\* ãã[ Á óÃ FFÃ^|ÓÈË^ÁÇ ~ ã^&ç • Á^ÁÓi åã

Diciembre de 2024



PAG 0001/0135

25/002057 - T002

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025

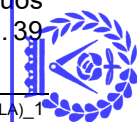
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



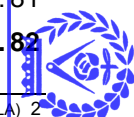
Documento visado electrónicamente

# INDICE

<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b> .....	<b>4</b>
1. AGENTES INTERVINIENTES .....	4
2. INFORMACIÓN PREVIA.....	4
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO .....	7
4. DESCRIPCIÓN DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO .....	19
<b>MEMORIA CONSTRUCTIVA</b> .....	<b>23</b>
1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.....	23
2. SISTEMA ESTRUCTURAL .....	23
3. SISTEMA ENVOLVENTE.....	23
4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN .....	23
5. SISTEMA DE ACABADOS.....	23
6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES .....	24
7. EQUIPAMIENTO .....	24
<b>CTE DB SE: SEGURIDAD ESTRUCTURAL</b> .....	<b>25</b>
<b>CTE DB SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS</b> .....	<b>26</b>
<b>CTE DB SUA: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD</b> .....	<b>27</b>
1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS.....	27
2. SUA2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO .....	29
3. SUA3 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO .....	29
4. SUA 5 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN .....	29
5. SUA 6 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO .....	29
6. SUA 7 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO.....	29
7. SUA8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO RELACIONADO CON LA ACCIÓN DEL RAYO .....	29
8. SUA 9 ACCESIBILIDAD.....	29
<b>CTE DB HS: SALUBRIDAD</b> .....	<b>30</b>
1. HS1 PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD .....	30
2. HS2 RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS .....	30
3. HS3.CALIDAD DEL AIRE INTERIOR .....	30
4. HS4 SUMINISTRO DE AGUA.....	30
5. HS5 EVACUACION DE AGUAS .....	30
<b>CTE DB HR: PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO</b> .....	<b>32</b>
<b>CTE DB HE: AHORRO DE ENERGÍA</b> .....	<b>33</b>
<b>OTROS REGLAMENTOS: ACCESIBILIDAD</b> .....	<b>34</b>
<b>PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA, CATEGORÍA DEL CONTRATO.</b> .....	<b>35</b>
<b>PROGRAMA DE TRABAJO</b> .....	<b>35</b>
<b>ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS</b> .....	<b>35</b>
1. Clasificación y descripción de los residuos .....	37
2. Estimación de la cantidad de residuos de construcción que se generarán en la obra ...	37
3. Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto. ....	38
4. Operaciones de reutilización, valoración o eliminación a la que se destinarán los residuos que se generarán en la obra. ....	39



5.	Medidas para la separación de los residuos en obra.....	39
6.	Instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción dentro de la obra. ....	40
7.	Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción dentro de la obra.....	40
8.	Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción, que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.....	41
<b>ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.....</b>		<b>42</b>
1.	Justificación del Estudio Básico de Seguridad y Salud.....	42
2.	Objeto del Estudio Básico de Seguridad y Salud.....	42
3.	ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PARA LOS HABITANTES:.....	43
4.	NORMAS DE SEGURIDAD APLICABLES EN LA OBRA .....	43
5.	INFORMACIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA LOS OCUPANTES DEL EDIFICIO.....	43
6.	FASES DE OBRA: IDENTIFICACIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS .....	44
7.	BOTIQUÍN .....	50
8.	TRABAJOS POSTERIORES: REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.....	50
9.	OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.....	50
10.	COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD .....	51
11.	PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO .....	51
12.	OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS .....	51
13.	OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS .....	52
14.	LIBRO DE INCIDENCIAS.....	52
15.	PARALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	53
16.	DERECHOS DE LOS TRABAJADORES.....	53
17.	DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS .....	53
<b>PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.....</b>		<b>54</b>
1.	GENERALIDADES .....	54
2.	CONTROL DE RECEPCIÓN EN OBRA DE PRODUCTOS, EQUIPOS Y SISTEMAS..	54
3.	ENSAYOS SUJETOS A NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO. ....	56
4.	ENSAYOS NO IMPUESTOS POR NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO .....	56
5.	RELACIÓN VALORADA DE PRUEBAS Y ENSAYOS .....	57
<b>PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.....</b>		<b>64</b>
<b>INSTRUCCIONES DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO .....</b>		<b>75</b>
1.	DEFINICIONES GENERALES.....	75
2.	ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO.....	75
3.	SISTEMA DE ACABADOS: PAVIMENTOS .....	76
4.	REVESTIMIENTO INTERIOR.....	76
5.	ELECTRICIDAD .....	79
6.	VENTILACIÓN.....	79
7.	INSTALACIONES ESPECIALES: SEÑALIZACIÓN.....	79
8.	SISTEMA DE ACABADOS: PINTURAS .....	79
9.	SITUACIONES DE EMERGENCIAS .....	81
<b>MEDICIONES.....</b>		<b>82</b>



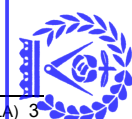
**PRESUPUESTO ..... 83**  
**PLANOS..... 84**

PAG 0004/0135

25/002057 - T002

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

*Documento visado electrónicamente*

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

Referencia Catastral 3935001TG3433N0001GE.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. AGENTES INTERVINIENTES

Promotor:	Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, IAPH Q41100720D
Proyectista:	José María Guerrero Vega Arquitecto colegiado nº 711 COA Cádiz Av. Tomás García Figueras, 12, 6º C 11407, Jerez de la Frontera (Cádiz) <a href="mailto:jmariagv@arquitectosdecadiz.com">jmariagv@arquitectosdecadiz.com</a>
Colaboradores:	Manuel Castellano Román, arquitecto Roque Angulo Fornos, arquitecto Blanca Pinto Pérez, arquitecta
Estudio B. de Seguridad y Salud:	José María Guerrero Vega Arquitecto colegiado nº 711 COA Cádiz

### 2. INFORMACIÓN PREVIA

#### 2.1 OBJETO DEL PROYECTO Y FASEADO

El objeto del proyecto son las obras de reparaciones y rehabilitación de las fachadas del edificio A del Monasterio de Santa María de las Cuevas de Sevilla.

#### 2.2 DATOS DEL EMPLAZAMIENTO

Monasterio de Santa María de las Cuevas. Edificio A. 41092 Sevilla.

Referencia Catastral 3935001TG3433N0001GE.

#### 2.3 ENTORNO

El edificio sobre el que se proyecta esta intervención forma parte del Monasterio de Santa María de las Cuevas de Sevilla, protegido como Bien de Interés Cultural, cuya descripción se toma de la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía:

*Este monasterio se encuentra situado en la margen derecha del río Guadalquivir a un paso por la ciudad de Sevilla, entre el río y la dársena.*

*La edificación sigue las pautas del modelo cartujano convencional: el sur para oficinas de legos (graneros, almacenes, bodegas) y el norte para habitación de monjes, ambos unidos en el refectorio comunitario. Huertas y una cerca completan el canon. Dos son las corrientes dominantes, la gótico-mudéjar y la barroca, además de las muy posteriores construcciones fabriles decimonónicas.*

*La Cartuja se constituía en una pequeña ciudad, defendida de las avenidas del río por el muro que la rodeaba, en el que sólo se abrían dos puertas, la principal a poniente, que daba al campo, y la otra secundaria a levante, que lo hacía al río. Extramuros había un asentamiento habitado por sirvientes y trabajadores. La cerca alcanzaba una altura en torno a los dos metros y medio que se construyeron en tapial con rafas de ladrillo.*

(...)

Lo que constituyó el núcleo primitivo era el conjunto formado por la iglesia, capillas, refectorio y sala capitular, junto a las celdas de los monjes. Adosado al ábside de la iglesia y en torno a este núcleo se construye posteriormente el gran claustro de monjes.

Las celdas de los legos, separadas del gran claustro por la procuración, se ordenaban igualmente en torno a un gran espacio central. Junto a él, a sus espaldas se situaban los almacenes, graneros, tahonas, caballerizas y el resto de las dependencias de servicio del monasterio.

Con la instalación de la fábrica de loza se construyen nuevas edificaciones industriales de menor interés, se reutilizan las existentes, incluido el núcleo original de la Cartuja, provocando no pocos destrozos en sus fábricas primitivas.

(...)

El proceso de conversión de la Cartuja en fábrica Pickman de loza comenzó por la reutilización de los edificios existentes, continuó ampliándolos primero con una construcción fabril pero técnica y formalmente correcta (hornos de botella y chimeneas, por ejemplo) y terminó por convertir el conjunto en un inmenso mar de tejados de todo tipo cubriendo una extensión mayor que la cartujana, ocupando huertos y casi todos los espacios abiertos (patios y jardines).

Del antiguo edificio resta hoy un claustro -el claustrillo- en torno al cual se disponen la iglesia, el refectorio, la Capilla de Santa María Magdalena, la Capilla del Capítulo y la Capilla de Santa Ana. El atrio de entrada, precedido por la Puerta de las Cadenas, y la celda prioral, hoy muy transformada. Separadas de este núcleo hay otras edificaciones de menor entidad: algunos restos del claustro de legos, naves de almacenes, caballerizas y otras dependencias de servicio.

De las instalaciones industriales que realiza Pickman en el siglo XIX destacan hoy por su importancia las cinco espléndidas chimeneas -hornos botella- que junto a las edificaciones covitanas caracterizan la imagen actual de la Cartuja.

(...)

Actualmente, tras las actuaciones realizadas en el conjunto de cara al 92, se distinguen cuatro áreas de construcción que se insertan como piezas independientes del conjunto cercado, y configuran un amplio abanico en cuanto a criterios de intervención sobre el patrimonio se refiere. Entre estas áreas se encuentran el Conjunto de Afuera, la Zona Monacal, el Área Fabril, la Clausura de Legos y la Huerta Sur.



<https://guiadigital.iaph.es/bien/inmueble/19437/sevilla/sevilla/antiguo-monasterio-de-la-cartuja-de-santa-maria-de-las-cuevas>

## 2.4 ANTECEDENTES

Las principales intervenciones sobre el conjunto se resumen a continuación, de acuerdo con la Guía Digital del Patrimonio Cultural de Andalucía:

*De 1971 a 1978 se realizaron los trabajos de restauración y consolidación del núcleo esencial de la Cartuja, bajo la dirección de Rafael Manzano. Estas operaciones afectaron a la iglesia, sacristía, claustro, refectorio, capilla de los Ribera, de gracias y caminantes, apeadero y portada principal. Se consolidaron la cubierta de la Iglesia y espadañas, así como los volúmenes exteriores de los ábsides.*

*En 1983, José María Benjumea realiza un estudio previo de la Cartuja por encargo del M.O.P.U. y en 1986 la entonces Consejería de Política Territorial de la Junta de Andalucía encarga a los arquitectos Luis Marín, Aurelio del Pozo y Enrique Yanes un proyecto de restauración y rehabilitación del conjunto.*

*En 1987, la Consejería de Cultura encargará definitivamente cuatro proyectos parciales, a los arquitectos Fernando Mendoza y Roberto Luna, al equipo formado por los hermanos Sierra, a Francisco Torres Martínez y a Guillermo Vázquez Consuegra, conservando los arquitectos Marín y Pozo, el proyecto de reconstrucción que afecta al conjunto de edificaciones que se hallan situadas a la izquierda de la Puerta del Río.*

*El recinto acoge hoy diversas dependencias, entre otras, el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, que se ubica en las áreas de las naves industriales, la sede en Sevilla de la Universidad Internacional de Andalucía y el Centro Andaluz de Arte Contemporáneo.*

La intervención sobre el edificio A, objeto específico de este documento, corresponde por lo tanto al proyecto de Luis Marín y Aurelio del Pozo. En la documentación consultada aparece como tercera firma la de Emilio Yanes. Este proyecto se corresponde, en términos generales, con la configuración actual del edificio, si bien se tiene constancia de intervenciones de adecuación de la Sala de Conferencias (Tejido y Pastor, 2002), en los laboratorios del Departamento de Análisis (Técnicos del IAPH, 2006) y la instalación de un ascensor con mejoras de accesibilidad (Castellano y Guerrero, 2020)

Por lo tanto, la documentación facilitada del proyecto de Marín y Pozo ha servido para suplir aquellas informaciones sobre la configuración oculta del edificio a las que no se ha podido tener acceso.

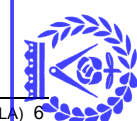
PAG 0007/0135

25/09/2025

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

25/09/2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

## 2.5 MARCO NORMATIVO GENERAL

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Código Técnico de la Edificación.
- Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.
- Ordenanzas municipales de Sevilla.

## 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La intervención proyectada se desarrolla sobre la fachada del edificio A y consiste en la reparación de las lesiones aparentes y la rehabilitación general de sus acabados. Para ello se realiza una evaluación de su estado de conservación, el diagnóstico de las lesiones detectadas y el proyecto de las acciones necesarias para conseguir el objeto del proyecto y facilitar su mantenimiento posterior.

En la actualidad, las envolventes presentan un estado de deterioro avanzado, con desprendimientos de los revestimientos de fachada y roturas y caída de fragmentos de cornisa que suponen un riesgo para transeúntes. También las cubiertas presentan puntos de filtración de aguas que es necesario corregir para evitar mayores deterioros. Las actuaciones están encaminadas a corregir esta la situación de acuerdo con la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación requiere la redacción del proyecto básico y de ejecución que defina las obras y permita obtener los informes sectoriales y licencia urbanística.

### 3.1 PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades planteado por el promotor consiste en las obras de reparaciones y rehabilitación de las fachadas del edificio A del Monasterio de Santa María de las Cuevas de Sevilla. El proyecto atiende específicamente a este requerimiento, quedando expresamente fuera de su objeto la adecuación del edificio a otras normativas existentes, nuevas o actualizadas desde el proyecto de 1987.

La propuesta tiene como objeto garantizar la perdurabilidad, la seguridad, la integridad y la autenticidad del edificio, y tendrá en cuenta:

- La reparación, rehabilitación, restauración o sustitución, a criterio técnico del equipo licitante, de revestimientos de paramentos exteriores.
- Medidas de prevención de la reproducción de las patologías actuales tras las obras, tales como, pero no necesaria ni exclusivamente, y a criterio del equipo licitante, hidrofugados, impermeabilizaciones y/o tratamientos y acabados que garanticen un comportamiento óptimo ante humedades de capilaridad, principalmente.
- La consolidación, reparación, restauración o reconstrucción de cornisas, a criterio técnico del equipo licitante.
- Definición de aquellas medidas de urgencia para la protección de personal del IAPH y transeúntes.

A pesar de que en el encargo inicial se había previsto la consolidación, reparación, restauración y/o impermeabilización de cubiertas, debido a la urgencia que demanda esta actuación, necesaria en la pequeña cubierta plana de la fachada sur, se ha considerado por parte del IAPH una actuación previa que incluya en estos trabajos y que por lo tanto queda fuera del ámbito del presente proyecto.

Además de esto se preveía en el programa de necesidades la comprobación del levantamiento parcial existente del área de actuación, incluyéndose los elementos afectados por la intervención especificando los aspectos arquitectónicos y constructivos que se consideren necesarios. En este sentido se ha elaborado un levantamiento del estado actual para el que se ha llevado a cabo una toma de datos mediante fotogrametría digital, con apoyo de topografía, del exterior del edificio. Las plantas han sido actualizadas a partir de la referida toma de datos y de la información disponible, tanto del proyecto original como de mediciones realizadas in situ.

En el aspecto programático, se estudiarán distintas soluciones de intervención a efectos de interrumpir la operación del Edificio A en la menor medida posible, que serán consensuadas con el promotor y personal del IAPH afectados, previo a la redacción de la propuesta definitiva.

### 3.2 DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



Vista general de la fachada norte. Zona junto a la puerta del río.



Vista general de las fachadas norte y oeste.



Vista general de las fachadas oeste y sur.



Vista general de las fachadas oeste y sur.



Vista parcial de la fachada sur.



Fachada este. Zona junto a la puerta del río



Fachada sur. Zona junto a la tapia hacia el río.



Estado de la cornisa en el ángulo suroeste. Desprendimientos de fragmentos de hormigón y corrosión de las armaduras.



Detalle de la fachada norte. Desprendimiento de revestimientos v pintura



Detalle de la fachada norte. Desprendimientos de revestimientos v pintura. Junta de morteros diferentes.



Detalle de la fachada norte. Desprendimientos de revestimientos v pintura.



Detalle de la fachada norte. Desprendimiento de revestimientos y pinturas



Detalle de la fachada norte. Sales y desprendimientos de revestimientos.



Detalle de la fachada sur. Zonas con humedades de escorrentía.

### 3.3 DIAGNÓSTICO Y ACTUACIONES PROYECTADAS

#### 3.3.1 Humedades de capilaridad en la base del muro

Se trata de la lesión más significativa y extendida de la fachada. Tiene origen en la propia humedad del terreno y en la aportada por el rebote del agua de lluvia que cae desde los aleros de la cubierta del edificio.

Las acciones proyectadas son las siguientes:

- Eliminación de los morteros de la planta baja hasta alcanzar la fábrica de soporte.
- Recogida de aguas pluviales mediante canalón perimetral en los aleros horizontales. Colocación de bajantes vistos hasta nivel de pavimento.
- Reconducción de las aguas pluviales en el alero curvo hacia el canalón perimetral.
- Construcción de una cámara de aireación perimetral con ventilación forzada.
- Desmontaje de pavimento existente, demolición de solera, construcción de base y murete.
- Aireación de la base del muro con perforaciones de ventilación hasta el núcleo del muro dispuestos al tresbolillo.
- Revoco de fachadas mediante mortero bastardo porógeno en la zona inferior de los muros.
- Revoco de fachadas con mortero bastardo hasta el primer nivel.
- Colocación de solera y pavimento, con encuentro a contrapendiente del muro.
- Colocación de una junta entre el acerado y el nuevo revoco.
- Acabado con pintura al silicato de color.

#### 3.3.2 Filtración de aguas en cubierta

Se detectan filtraciones en los techos de la zona de laboratorios de la planta baja del edificio, Como se ha indicado anteriormente las actuaciones para la impermeabilización de la cubierta plana se ejecutará de forma previa por parte del IAPH y por lo tanto queda fuera del ámbito de intervención del presente proyecto.

#### 3.3.3 Falta de vuelo y goterón en alféizares y remates

Apreciable en diferentes situaciones, como en las ventanas de la planta baja.

Se proyecta la sustitución del ladrillo de remate del zócalo de planta baja por otro de similares características garantizando vuelo y goterón.

#### 3.3.4 Bajantes de cadena

Los bajantes de cadena dispuestos en la planta baja de la fachada sur no son suficientes para evacuar el agua sin afectar al paramento. Se propone su sustitución por bajantes cilíndricos de cobre.

#### 3.3.5 Rejillas en la base del muro

Se reconocen una serie de rejillas en la base de los muros dispuestas a eje con los huecos de ventana. Su finalidad parece estar asociada a la ventilación de la cámara de aire del forjado sanitario.

Se proyecta su mantenimiento como complemento del sistema de aireación del muro.

#### 3.3.6 Desprendimientos de fragmentos de cornisas de hormigón armado.

Se aprecia la corrosión de las armaduras que han quedado a la vista. Cabe inferir que estas lesiones están en progreso en otras zonas de la cornisa.

Las acciones proyectadas son las siguientes:

- Reconocimiento directo desde andamio del perímetro completo de la cornisa y picado de las áreas que presenten signos de corrosión de armaduras por fisuración del hormigón.
- Eliminación de costras de corrosión y rascado de armaduras.
- Pasivación de armaduras

PAG 0013/0135

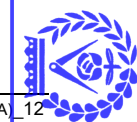
25/0020576 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



- Reintegración del perfil de la cornisa con mortero de reparación estructural
- Pintado

### 3.3.7 Roturas de fábrica para paso de instalaciones

Se han observado puntos singulares de rotura de las fábricas para el paso de instalaciones. Se proyecta la recomposición de la fábrica y su revestimiento.

### 3.3.8 Canalizaciones de aire acondicionado por fachada

No se han requerido actuaciones sobre las instalaciones del edificio. En todo caso, dado su evidente afección sobre el acabado del edificio, se proyecta su inspección para la eliminación de las que no estén en funcionamiento y la integración en los casos en los que sea posible.

### 3.3.9 Caseta de bombona de gas

Estructura adosada al muro sur del edificio. Se sustituye el recinto actual por un armario metálico para el alojamiento de las botellas de gases a presión usados en el laboratorio de planta baja. Se considera que se trata de recipientes en reserva para continuidad ininterrumpida del servicio, debiendo cumplir con el artículo 9 de la MIE APQ-5.

### 3.3.10 Revocos impropios del edificio

Revocos impropios que parecen provenir de la realización de prácticas de formación.

Se proyecta su eliminación y sustitución, como parte de la actuación general.

### 3.3.11 Placas de revocos desprendidas

Aparecen fundamentalmente en el zócalo del edificio asociadas a morteros de cemento.

Se proyecta su eliminación como parte de la actuación general de sustitución del revestimiento.

### 3.3.12 Manchas por rebote de aguas pluviales sobre equipos de aire acondicionado

Se aprecian fundamentalmente en la fachada curva a sur en primera planta. La actuación proyectada para la recogida de aguas pluviales en canalón minimizará este efecto.

### 3.3.13 Filtraciones en óculos de la fachada sur

No se observan pérdidas de sellado en las carpinterías, pero sí la fisuración de la junta entra ésta y el revestimiento de la fachada, produciendo filtraciones. Se proyecta el sellado perimetral de los óculos y colocación de perfil metálico con goterón en la parte inferior.

### 3.3.14 Fisuración superficial de revocos

Se observan fenómenos de fisuración en los revocos. Para los revocos conservados en planta primera, se proyecta su reparación mediante picado y rejuntado.

### 3.3.15 Arenización de morteros de revoco

Procesos de deterioro del revoco originados por las lesiones de capilaridad ya descritas. Se proyecta su eliminación y sustitución.

### 3.3.16 Pérdida de mortero de llagas de fábrica de ladrillo.

Se aprecian en algunas zonas la pérdida de las juntas de mortero entre las piezas de la fábrica. Se proyecta el rejuntado de estas llagas para la consolidación de la fábrica.

### 3.3.17 Abombamiento interior de rodapiés

Se proyecta la reposición de las piezas de rodapiés desplazadas por fenómenos expansivos de materiales en la base del muro.

### 3.3.18 Humedades en el nicho del contador de abastecimiento

Se proyecta la impermeabilización del nicho del contador, cuyas fugas accidentales o puntuales aportan humedad al muro.

### 3.3.19 Señalética

Las actuaciones proyectadas afectarán a la señalética del edificio. Se proyecta su retirada y reposición.

PAG 0014/0135

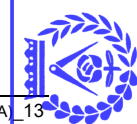
25/08/2025 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



### 3.3.20 Caja General de Protección

Colocación de puerta panelable para CGP. Se revestirá con el mismo material de acabado de la fachada.

### 3.4 CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONTRUIDAS

Al tratarse de obras que afectan a paramentos verticales, las fachadas, no pueden cuantificarse superficies útiles o construidas de la intervención. Se ofrecen como datos cuantitativos de la intervención los siguientes:

Perímetro de fachadas del edificio:

Edificio principal	124.69 m
Edificio secundario	44.21 m
<b>TOTAL PERÍMETRO FACHADAS</b>	<b>168.90 m</b>

Superficie de fachadas del edificio:

<b>EDIFICIO PRINCIPAL</b>	
Fachada norte	395.73 m <sup>2</sup>
Fachada oeste	87.52 m <sup>2</sup>
Fachada sur	373,55 m <sup>2</sup>
Fachada este	44.28 m <sup>2</sup>
<b>EDIFICIO SECUNDARIO</b>	
Fachada norte	28.23 m <sup>2</sup>
Fachada oeste	85.13 m <sup>2</sup>
Fachada sur	59.62 m <sup>2</sup>
Fachada este	85.13 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE FACHADAS</b>	<b>1159.19 m<sup>2</sup></b>

Superficie de actuación del proyecto: Perímetro de fachadas (168,90 m) x 1,00 m = 168.90 m<sup>2</sup>

### 3.5 ORIENTACIÓN Y ACCESOS AL EDIFICIO

El acceso se produce desde la fachada norte del edificio, correspondiente a la calle de acceso al Monasterio desde la Puerta del Río. El proyecto no modifica este acceso, aunque sí considera las orientaciones de las fachadas por cuanto afectan condiciones de conservación de los revestimientos de las fachadas.

### 3.6 EVACUACIÓN DEL EDIFICIO

La evacuación del edificio es directa a través de los elementos generales de circulación y el acceso al edificio. El proyecto no interviene sobre las condiciones de evacuación del edificio.

### 3.7 CUMPLIMIENTO DE LAS NORMATIVAS

#### 3.7.1 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL CTE

En la redacción del presente proyecto se han cumplido las disposiciones contenidas en el Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 28 de marzo de 2.006 que da cumplimiento a los requisitos básicos de la edificación establecidos en la Ley 38/1.999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente.

debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

### 3.7.2 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

No procede el cumplimiento de normas estatales como la Instrucción de Hormigón Estructural, la Norma de Construcción Sismorresistente, la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados o el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión al quedar las obras proyectadas fuera de su ámbito de aplicación.

Así mismo, no procede la aplicación de la normativa autonómica de accesibilidad, Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (Publicación del texto original en el BOJA nº 140 de 21 de julio de 2009), ya que las obras proyectadas no afectan a las condiciones de accesibilidad del edificio.

### 3.7.3 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Para desarrollar el apartado de análisis y justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos se incluye a continuación la ficha de declaración de circunstancias urbanísticas.

Además, se han consultado e incluyen a continuación la ficha del Catálogo Complementario del Centro Histórico del conjunto del Monasterio de Santa María de las Cuevas y el plano de ordenación pormenorizada completa de la zona de intervención, ambos documentos incluidos en el vigente Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Sevilla.

**SECTOR BIC  
CARTUJA DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS  
CC.S15** CATEGORÍA PROTECCIÓN: **S.BIC**

FECHA: 11-12, 11-13

complementario

ELEMENTOS CON FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE PROTECCIÓN

SECTOR: S15

SUBSECTOR: S15.1

COMANDO: CO- LOS VALORES PATRIMONIALES

**DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES HISTÓRICOS**  
El conjunto de edificios y jardines de la Cartuja de Santa María de las Cuevas constituye un hito en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. El conjunto de edificios y jardines de la Cartuja de Santa María de las Cuevas constituye un hito en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

**VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO**  
El conjunto de edificios y jardines de la Cartuja de Santa María de las Cuevas constituye un hito en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. El conjunto de edificios y jardines de la Cartuja de Santa María de las Cuevas constituye un hito en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

**CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN**  
El conjunto de edificios y jardines de la Cartuja de Santa María de las Cuevas constituye un hito en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. El conjunto de edificios y jardines de la Cartuja de Santa María de las Cuevas constituye un hito en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

TEXTO REFUNDIDO  
Documento aprobado administrativamente por el Ayuntamiento de Sevilla en el Pleno de 15 de febrero de 2020

NIVEL: PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: SEVILLA

Ficha CC. S15 correspondiente a la Cartuja de Santa María de las Cuevas en el Plan de Ordenación Urbanística de Sevilla.

PAG 0016/0135

25/002057 - T002

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



## DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

PROYECTO DE	REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE STA. Mª DE LAS CUEVAS
EMPLAZAMIENTO	EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA
PROMOTOR	INSTITUTO ANDALUZ DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
ARQUITECTO	JOSÉ MARÍA GUERRERO VEGA

## INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otros
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA. TEXTO REFUNDIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE 15.03.2007										
En Tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Denominación:										
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística		POI	Plan de Ordenación Intermunicipal			PE	Plan Especial			
NNSS	Normas Subsidiarias Municipales		PS	Plan de Sectorización			PA	Proyecto de Actuación sobre SNU			
DSU	Delimitación de Suelo Urbano		PAU	Programa de Actuación Urbanística			ED	Estudio de Detalle			
			PP	Plan Parcial			Otros				

## CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Vigente	Consolidado <input checked="" type="checkbox"/> No Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado Sectorizado (o Programado o Apto para urbanizar) No Sectorizado (o No Programado)	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>
En Tramitación	Consolidado <input type="checkbox"/> No Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado Sectorizado No Sectorizado	Ordenado Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO			
Vigente	DOTACIONAL.EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS		

PAG 0018/0135  
25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

	CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTO
PARCELACIÓN	Parcela mínima	-		NO AFECTA
	Parcela máxima	-		NO AFECTA
	Longitud mínima de fachada	-		NO AFECTA
	Diámetro mínimo inscrito	-		NO AFECTA
USOS	Densidad	-		NO AFECTA
	Usos predominantes	-		NO AFECTA
	Usos compatibles	-		NO AFECTA
	Usos prohibidos	-		NO AFECTA
EDIFICABILIDAD		-		NO AFECTA
OCUPACIÓN	Ocupación planta baja	-		NO AFECTA
	Ocupación planta primera	-		NO AFECTA
	Ocupación resto de plantas	-		NO AFECTA
	Patios mínimos	-		NO AFECTA
ALTURA	Altura máxima, plantas	-		NO AFECTA
	Altura máxima, metros	-		NO AFECTA
	Altura mínima	-		NO AFECTA
SITUACIÓN	Tipología de la edificación	-		NO AFECTA
	Separación fachada principal	-		NO AFECTA
	Separación resto de fachadas	-		NO AFECTA
	Separación entre edificios	-		NO AFECTA
	Profundidad edificable	-		NO AFECTA
	Retranqueos	-		NO AFECTA
PROTECCIÓN	Grado de protección legislación	BIC		COMPATIBLE
	Grado de protección planeamiento	BIC		COMPATIBLE
	Nivel máximo de intervención	BIC		COMPATIBLE
OTROS	Cuerpos salientes	-		NO AFECTA
	Elementos salientes	-		NO AFECTA
	Plazas mínimas de aparcamiento	-		NO AFECTA
OBSERVACIONES				

## DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

<input checked="" type="checkbox"/>	NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE
<input type="checkbox"/>	EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
<input type="checkbox"/>	EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

PAG 0019/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

## 4. DESCRIPCIÓN DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO

### 4.1 SISTEMA ESTRUCTURAL

El proyecto no interviene sobre el sistema estructural del edificio.

### 4.2 SISTEMAS ENVOLVENTE Y DE COMPARTIMENTACIÓN

El proyecto mantiene las características generales del sistema envolvente del edificio, interviniendo sobre los morteros existentes para su reparación o sustitución por otros de mayor calidad y durabilidad. Esta condición del proyecto implica que las obras sobre el sistema envolvente no modifican su comportamiento en términos energéticos.

El proyecto no interviene sobre el sistema de compartimentación del edificio.

#### 4.2.1 RESISTENCIA AL FUEGO DE PAREDES Y TECHOS QUE DELIMITAN SECTORES DE INCENDIOS (Tabla 1.2. DB SI)

No se modifican las delimitaciones de sectores de incendio del edificio.

#### 4.2.2 AISLAMIENTO ACÚSTICO A RUIDO AÉREO

No se modifican las condiciones de compartimentación vertical ni los encuentros entre compartimentación y envolvente.

#### 4.2.3 AISLAMIENTO ACÚSTICO A RUIDO DE IMPACTOS

No se modifican las condiciones de compartimentación horizontal ni los encuentros entre compartimentación y envolvente.

#### 4.2.4 VALORES LÍMITE DE TIEMPO DE REVERBERACIÓN

No se modifican las condiciones de los acabados de los espacios interiores del edificio.

### 4.3 SISTEMA DE ACABADOS

#### 4.3.1 REACCIÓN AL FUEGO EXIGIBLE A LOS REVESTIMIENTOS (Tabla 4.1. del DB SI 1)

Situación del elemento	Revestimientos <sup>(1)</sup>	
	De techos y paredes <sup>(2)(3)</sup>	De suelos <sup>(2)</sup>
Zonas ocupables <sup>(4)</sup>	C-s2,d0	E <sub>FL</sub>
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,d0	C <sub>FL</sub> -s1
Aparcamientos y recintos de riesgo especial <sup>(5)</sup>	B-s1,d0	B <sub>FL</sub> -s1
Espacios ocultos no estancos, tales como patinillos, falsos techos y suelos elevados (excepto los existentes dentro de las viviendas) etc. o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio.	B-s3,d0	B <sub>FL</sub> -s2 <sup>(6)</sup>

<sup>(1)</sup> Siempre que superen el 5% de las superficies totales del conjunto de las paredes, del conjunto de los techos o del conjunto de los suelos del recinto considerado.

<sup>(2)</sup> Incluye las tuberías y conductos que transcurren por las zonas que se indican sin recubrimiento resistente al fuego. Cuando se trate de tuberías con aislamiento térmico lineal, la clase de reacción al fuego será la que se indica, pero incorporando el subíndice L.

<sup>(3)</sup> Incluye a aquellos materiales que constituyan una capa contenida en el interior del techo o pared y que no esté protegida por una capa que sea EI 30 como mínimo.

#### 4.3.2 CLASE DE RESBALADICIDAD EXIGIBLE A LOS SUELOS (Tabla 1.2. del DB SU):

Localización y características del suelo	Clase
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2

#### 4.3.3 DISCONTINUIDADES EN LOS PAVIMENTOS (Art. 2 del DB SU-1)

Excepto en zonas de uso restringido y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos, los suelos deben cumplir las condiciones siguientes:

No presentarán imperfecciones o irregularidades que supongan una diferencia de nivel de más de 6mm. En zonas interiores para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15 mm de diámetro.

#### 4.4 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

No se contemplan actuaciones sobre el sistema de acondicionamiento ambiental del edificio.

#### 4.5 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

##### 4.5.1 REFERENTES A LOS REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD DE UTILIZACIÓN

Adecuación de la dimensión y disposición de los espacios para la realización de las funciones previstas

No procede el cumplimiento de las superficies mínimas de los espacios y locales.

Discontinuidades en los pavimentos (Art. 2 del DB SU-1)

Ver apartado 4.3.3.

Desniveles (Art. 3 del DB SU-1):

No se prevén desniveles y en consecuencia, no proceden elementos de barrera y protección

Escaleras y rampas (Art. 4 del DB SU-1):

No se proyectan escaleras ni rampas.

Protección frente al riesgo de impacto (Art. 1 del DB SU-2):

No procede de acuerdo con las actuaciones proyectadas.

Protección frente al riesgo de atrapamiento (Art. 2 del DB SU-2)

No procede de acuerdo con las actuaciones proyectadas.

Protección frente al riesgo de aprisionamiento en recintos (Art. 1 del DB SU-3)

No procede de acuerdo con las actuaciones proyectadas.

#### DOTACIÓN DE INSTALACIONES PARA LAS FUNCIONES PREVISTAS

No se proyectan actuaciones que modifiquen los requisitos sobre los subsistemas de protección contra incendios, electricidad, alumbrado, evacuación de residuos líquidos o puesta a tierra.

#### DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD Y COMUNICACIÓN REDUCIDAS

El proyecto no interviene sobre las condiciones de accesibilidad del edificio.

#### DE ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

El proyecto no contempla actuaciones relacionadas con el acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.

##### 4.5.2 REFERENTES A LOS REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD

###### ESTRUCTURAL

El proyecto no interviene sobre el sistema estructural del edificio.

###### EN CASO DE INCENDIO

###### EXIGENCIA BÁSICA SI 1. PROPAGACIÓN INTERIOR

El proyecto no interviene sobre las condiciones de propagación del incendio por el interior del edificio.

###### EXIGENCIA BÁSICA SI 2. PROPAGACIÓN EXTERIOR

El proyecto no modifica las condiciones de riesgo de propagación del incendio por el exterior del edificio.

###### EXIGENCIA BÁSICA SI 3. EVACUACIÓN

El proyecto no interviene sobre los medios de evacuación adecuados para que los ocupantes puedan abandonarlo o alcanzar un lugar seguro dentro del mismo en condiciones de seguridad.

**EXIGENCIA BÁSICA SI 4. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

El proyecto no interviene sobre de los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible la detección y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

**EXIGENCIA BÁSICA SI 5. INTERVENCIÓN DE BOMBEROS**

El proyecto no modifica las condiciones de intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

**EXIGENCIA BÁSICA SI 6. RESISTENCIA ESTRUCTURAL AL INCENDIO**

El proyecto no interviene sobre el sistema estructural del edificio.

**DE UTILIZACIÓN.**

De manera que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

**EXIGENCIA BÁSICA SU 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS**

Se interviene en el encuentro entre las fachadas y el acerado perimetral, manteniendo los acabados existentes, favoreciendo que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte su movilidad.

El proyecto no interviene sobre elementos que generen riesgos de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas ni sobre los medios que garantizan la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

**EXIGENCIA BÁSICA SU 2. SEGURIDAD FRENTE AL RIEGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO**

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

**EXIGENCIA BÁSICA SU 3. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO**

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

**EXIGENCIA BÁSICA SU 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA**

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

**EXIGENCIA BÁSICA SU 5. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN.**

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

**EXIGENCIA BÁSICA SU 6. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO.**

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

**EXIGENCIA BÁSICA SU 7. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO.**

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

**EXIGENCIA BÁSICA SU 8. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO RELACIONADO CON LA ACCIÓN DEL RAYO**

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

**4.5.3 REFERENTES A LOS REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD****DE SALUBRIDAD**

Con este término se expresa que se ha cumplido el requisito de "higiene, salud y protección del medio ambiente" consistente en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que el edificio se deteriore y de que deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

**EXIGENCIA BÁSICA HS 1. PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD**

Se ha limitado el riesgo "previsible" de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior del edificio y en sus cerramientos como consecuencia del agua de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones y se han dispuesto los siguientes medios que impiden su penetración o, en su caso, impiden su evacuación sin producción de daños.

Para ello se han previsto las siguientes actuaciones:

- Cámara de aireación perimetral
- Perforaciones de aireación del muro
- Encuentro con pendiente hacia el exterior entre las fachadas y el acerado perimetral
- Revestimiento con morteros transpirables
- Acabado con pintura transpirable

#### EXIGENCIA BÁSICA HS 2. RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### EXIGENCIA BÁSICA HS 3. CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### EXIGENCIA BÁSICA HS 4. SUMINISTRO DE AGUA

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### EXIGENCIA BÁSICA HS 5. EVACUACIÓN DE AGUAS

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en él de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

Para ello se han previsto las siguientes actuaciones:

- Sistema de canalones para la conducción dirigida de las aguas pluviales
- Sustitución de bajantes de cadena

#### PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### EXIGENCIA BÁSICA HE 1. LIMITACIÓN DE LA DEMANDA ENERGÉTICA

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### EXIGENCIA BÁSICA HE 2. RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### EXIGENCIA BÁSICA HE 3. EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### EXIGENCIA BÁSICA HE 4. CONTRIBUCIÓN SOLAR MÍNIMA DE AGUA CALIENTE SANITARIA

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### EXIGENCIA BÁSICA HE 5. CONTRIBUCIÓN FOTOVOLTAICA MÍNIMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

#### LIMITACIONES DEL USO DEL EDIFICIO Y DE CADA UNA DE SUS DEPENDENCIAS E INSTALACIONES

##### EN EL USO DEL EDIFICIO

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

##### EN EL USO DE LAS DEPENDENCIAS

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

##### EN EL USO DE LAS INSTALACIONES:

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

## MEMORIA CONSTRUCTIVA

### 1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

### 2. SISTEMA ESTRUCTURAL

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

### 3. SISTEMA ENVOLVENTE

El proyecto mantiene las características generales del sistema envolvente del edificio, interviniendo sobre los morteros existentes para su reparación o sustitución por otros de mayor calidad y durabilidad. Esta condición del proyecto implica que las obras sobre el sistema envolvente no modifican su comportamiento en términos energéticos.

### 4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

### 5. SISTEMA DE ACABADOS

#### 5.1 PAVIMENTACIÓN

Se interviene en el encuentro entre las fachadas y el acerado perimetral, manteniendo los acabados existentes, favoreciendo que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte su movilidad.

#### 5.2 PARAMENTOS VERTICALES

El proyecto contempla tres tipos de intervenciones den los paramentos exteriores según su ubicación y grado de deterioro:

- a) En las zonas inferiores con una altura correspondiente a la del zócalo continuo de la fachada principal se ha previsto una actuación consistente en:
  - Picado de revestimientos continuos existentes, incluso limpieza mecánica de la fábrica.
  - Rejuntado de llagas con mortero de cal y arena.
  - Revestimiento de mortero de cal hidráulica porógeno (espesor 20 mm).
  - Revestimiento de mortero fino de cal hidráulica natural. Acabado liso (espesor 5 mm)
  - Aplicación de pintura al silicato de color. Aplicación de una mano de fondo y otra de acabado.
- b) En las zonas intermedias, con una altura correspondiente a la planta baja se ha previsto una actuación consistente en:
  - Picado de revestimientos continuos existentes, incluso limpieza mecánica de la fábrica.
  - Rejuntado de llagas con mortero de cal y arena.
  - Revestimiento de mortero de cal hidráulica natural (espesor 20 mm).
  - Aplicación de pintura al silicato de color. Aplicación de una mano de fondo y otra de acabado.
- c) En las zonas superiores, hasta la altura de las cornisas o aleros, se ha previsto una actuación consistente en:



- Preparación, limpieza y lijado del soporte.
- Aplicación de pintura al silicato de color. Aplicación de una mano de fondo y otra de acabado.

### 5.3 TECHOS

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

## 6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

### 6.1 SUBSISTEMA DE ELECTRICIDAD

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

### 6.2 SUBSISTEMA DE PUESTA A TIERRA

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

### 6.3 SUBSISTEMA DE FONTANERÍA

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.

### 6.4 SUBSISTEMA DE EVACUACIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS

El proyecto interviene sobre las condiciones de evacuación de las aguas pluviales y no interviene sobre las condiciones evacuación de las aguas fecales.

## 7. EQUIPAMIENTO

El proyecto no interviene sobre las condiciones de esta sección.



## CTE DB SE: SEGURIDAD ESTRUCTURAL

El objeto del proyecto no está incluido en el ámbito de aplicación de esta sección del CTE.



## CTE DB SI: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS

El objeto del proyecto no está incluido en el ámbito de aplicación de esta sección del CTE.

PAG 0027/0135  
25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
*Documento visado electrónicamente*



# CTE DB SUA: SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

## 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

### 1.1 Resbaladidad de los suelos

Los suelos se clasifican, en función de su valor de resistencia al deslizamiento  $R_d$ , de acuerdo con lo establecido en la tabla 1.1:

Tabla 1.1 Clasificación de los suelos según su resbaladidad

Resistencia al deslizamiento $R_d$	Clase
$R_d \leq 15$	0
$15 < R_d \leq 35$	1
$35 < R_d \leq 45$	2
$R_d > 45$	3

El valor de resistencia al deslizamiento  $R_d$  se determina mediante el ensayo del péndulo descrito en el Anejo A de la norma UNE-ENV 12633:2003 empleando la escala C en probetas sin desgaste acelerado. La muestra seleccionada será representativa de las condiciones más desfavorables de resbaladidad.

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de uso Residencial Público, Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo y Pública Concurrencia, excluidas las zonas de ocupación nula definidas en el anejo SI A del DB SI, tendrán una clase adecuada conforme a la tabla 1.2, que indica la clase que deben tener los suelos, como mínimo, en función de su localización. Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización

Localización y características del suelo	Clase
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior <sup>(1)</sup> , terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas exteriores. Piscinas <sup>(2)</sup> . Duchas.	3

<sup>(1)</sup> Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de *uso restringido*.

<sup>(2)</sup> En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

### 1.2 Discontinuidades en el pavimento

Excepto en zonas de uso restringido o exteriores y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos, el suelo debe cumplir las condiciones siguientes:

a) No tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4 mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no deben sobresalir del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no debe formar un ángulo con el pavimento que exceda de 45°.

b) Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán con una pendiente que no exceda del 25%;

c) En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 1,5 cm de diámetro.

Cuando se dispongan barreras para delimitar zonas de circulación, tendrán una altura de 80 cm como mínimo.

En zonas de circulación no se podrá disponer un escalón aislado, ni dos consecutivos, excepto en los casos siguientes.

a) en zonas de *uso restringido*;

b) en las zonas comunes de los edificios de *uso Residencial Vivienda*;

- c) en los accesos y en las salidas de los edificios;
- d) en el acceso a un estrado o escenario.

En estos casos, si la zona de circulación incluye un *itinerario accesible*, el o los escalones no podrán disponerse en el mismo.

### 1.3 Desniveles

#### 1.3.1 Protección de los desniveles

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. 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.

#### 1.3.2 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

Las barreras de protección situadas en zonas de uso público en edificios o establecimientos de usos distintos a los citados anteriormente únicamente precisarán cumplir la condición b) anterior, considerando para ella una esfera de 15 cm de diámetro. Barreras situadas delante de una fila de asientos fijos

### 1.4 Escaleras y rampas

El plano inclinado dispuesto en el acceso al edificio para evitar el escalón de acceso tiene una pendiente del 7,5%, por debajo de la pendiente máxima admitida (10%) para rampas con una longitud de tramo inferior a 3 m.

PAG 0029/0135

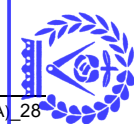
25/08/2025 - T052

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



## **2. SUA2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O DE ATRAPAMIENTO**

No procede.

## **3. SUA3 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO**

No procede.

SUA4 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

No procede.

## **4. SUA 5 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR SITUACIONES CON ALTA OCUPACIÓN**

Esta sección es de aplicación a los graderíos de estadios, pabellones polideportivos, centros de reunión, otros edificios de uso cultural, etc. previstos para más de 3000 espectadores de pie, por lo que no es de aplicación en este caso.

## **5. SUA 6 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO**

No procede.

## **6. SUA 7 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO**

No procede.

## **7. SUA8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO RELACIONADO CON LA ACCIÓN DEL RAYO**

No procede.

## **8. SUA 9 ACCESIBILIDAD**

El objeto del proyecto no está incluido en el ámbito de aplicación de esta sección del CTE.



## CTE DB HS: SALUBRIDAD

### 1. HS1 PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD.

Esta sección se aplica a los muros y los suelos que están en contacto con el terreno y a los cerramientos que están en contacto con el aire exterior (fachadas y cubiertas) de todos los edificios incluidos en el ámbito de aplicación general del CTE. Los suelos elevados se consideran suelos que están en contacto con el terreno. Las medianerías que vayan a quedar descubiertas porque no se ha edificado en los solares colindantes o porque la superficie de las mismas excede a las de las colindantes se consideran fachadas. Los suelos de las terrazas y los de los balcones se consideran cubiertas.

El grado de impermeabilidad mínimo exigido a las fachadas frente a la penetración de las precipitaciones se obtiene en la tabla 2.5 en función de la zona pluviométrica de promedios y del grado de exposición al viento correspondientes al lugar de ubicación del edificio.

La zona pluviométrica correspondiente, según la figura 2.4. de la ciudad de Sevilla es la III.

El grado de exposición al viento considerado en nuestro edificio es V3 y se ha obtenido en base a los siguientes parámetros:

- Terreno tipo IV: Zona urbana, industrial o forestal.
- Clase del entorno: E1
- Altura del edificio  $\leq$  15 m.
- Zona Eólica: A.

Por todo esto el grado de impermeabilidad mínimo exigido a las fachadas es 3.

Las condiciones exigidas a las soluciones constructivas en función de si existe revestimiento exterior y del grado de impermeabilidad se obtiene de la tabla 2.7.

En nuestro caso se cumple el mínimo exigido con una solución compuesta de R1 (Revestimiento continuo) y C2 (Hoja principal de espesor alto) que cumplen con los requisitos establecidos en este apartado.

### 2. HS2 RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Esta sección se aplica a los edificios de viviendas de nueva construcción, tengan o no locales destinados a otros usos, en lo referente a la recogida de los residuos ordinarios generados en ellos.

El objeto del proyecto no está incluido en el ámbito de aplicación de esta sección del CTE.

### 3. HS3.CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

El objeto del proyecto no está incluido en el ámbito de aplicación de esta sección del CTE.

### 4. HS4 SUMINISTRO DE AGUA

El objeto del proyecto no está incluido en el ámbito de aplicación de esta sección del CTE.

### 5. HS5 EVACUACION DE AGUAS

#### 5.1 Ámbito de aplicación.

Esta sección se aplica a la instalación de evacuación de *aguas residuales* y *pluviales* en los edificios incluidos en el ámbito de aplicación general del CTE. Las ampliaciones, modificaciones, reformas o rehabilitaciones de las instalaciones existentes se consideran incluidas cuando amplía el número o la capacidad de los aparatos receptores existentes en la instalación.

En relación con las aguas residuales no procede su aplicación para la actuación proyectada dado que no se actúa en la red existente ni se amplía el número o la capacidad de los aparatos receptores. En cuanto a las aguas pluviales y para disminuir las afecciones de humedades de escorrentía en los paramentos exteriores se proyecta la instalación de canalones perimetrales que recojan las aguas pluviales de las cubiertas inclinadas del edificio principal, así como la

PAG 0031/0135

23/002637 T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

sustitución de los dos bajantes de cadena que evacúan la cubierta horizontal por otros convencionales cerrados.

## 5.2 Caracterización y cuantificación de las exigencias

Se dimensionan los canalones y bajantes de forma que sean capaces de evacuar de forma eficaz el agua de lluvia hasta el nivel de pavimento. Se dimensionan estos elementos mediante el cumplimiento del CTE -DB HS-5

Intensidad pluviométrica de Sevilla,  $i = 90 \text{ mm/h}$  (Apéndice B)

Factor de corrección,  $f = i / 100 = 90/100 = 0,90$

Canalones:

- Pendiente canalón 0,5%
- Diámetro nominal del canalón = 125 mm
- Máxima superficie de cubierta en proyección horizontal:  $60 / 0,90 = 66 \text{ m}^2$  (Tabla 4.7 DB HS-5)
- Máxima superficie en proyecto:  $52 \text{ m}^2$

Bajantes:

- Diámetro nominal del canalón = 80 mm
- Máxima superficie de cubierta en proyección horizontal:  $177 / 0,90 = 196 \text{ m}^2$  (Tabla 4.7 DB HS-5)
- Máxima superficie en proyecto:  $99 \text{ m}^2$

### 5.2.1 Diseño

En los vuelos horizontales del edificio principal se proyecta un sistema de canalones y bajantes de cobre con sujeciones a la teja o ladrillo de vuelo.

Para la zona curva de la fachada meridional se ha previsto la ejecución de un canalón oculto mediante el levantado del ladrillo de remate perimetral, rebaje de la formación de pendiente para la configuración del canalón, impermeabilización con ... y reposición de ladrillo de remate perimetral con una pendiente mayor.

No se proyectan cierres hidráulicos o redes de pequeña evacuación.

### Bajantes y canalones

Las *bajantes* deben realizarse sin desviaciones ni retranqueos y con diámetro uniforme en toda su altura excepto, en el caso de *bajantes* de *residuales*, cuando existan obstáculos insalvables en su recorrido y cuando la presencia de inodoros exija un diámetro concreto desde los tramos superiores que no es superado en el resto de la *bajante*. El diámetro no debe disminuir en el sentido de la corriente.

No se contemplan otros elementos de la instalación, que quedan fuera del ámbito de actuación del proyecto.



## CTE DB HR: PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

El objeto del proyecto no está incluido en el ámbito de aplicación de esta sección del CTE.



## CTE DB HE: AHORRO DE ENERGÍA

El objeto del proyecto no está incluido en el ámbito de aplicación de esta sección del CTE.

## OTROS REGLAMENTOS: ACCESIBILIDAD

No procede su aplicación para la actuación proyectada.

ANEJOS

## PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA, CATEGORÍA DEL CONTRATO.

(Arts. 36, 37 y 28 del RGLCAP)

El Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, y su modificado mediante el Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto, y mediante el Real Decreto 256/2018, de 4 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas fija y/o clasifica los contratos de obra.

En el caso de este proyecto el contrato es será Categoría 1, por su cuantía es inferior a 150.000 euros.

Para determinar los grupos generales dentro de los cuales ha de estar clasificado el contratista, se recurre al tipo de obra que se proyecta.

En el caso de este proyecto el contratista tendrá que estar clasificado en el grupo C) Edificaciones

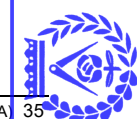
Fdo. José María Guerrero Vega

PAG 0036/0135

25/002057 - T002

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

ANEJOS

**PROGRAMA DE TRABAJO**

Se propone a continuación un programa de trabajo para la ejecución del presente proyecto.

**PLANIFICACIÓN DE LA OBRA**  
**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA**

Cap.	Descripción	I.E.M. (€)	MESES			
			1	2	3	4
1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	16.145,20				
2	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	5.126,11	16.145,20			
3	CUBIERTAS	10.979,94	2.563,06			
4	ALBAÑILERÍA	21.491,90	5.489,97			
5	INSTALACIONES	5.820,77	10.745,95			
6	REVESTIMIENTOS	66.257,65	5.820,77			
7	PINTURAS	12.782,38	19.419,22			
8	GESTIÓN DE RESIDUOS	2.863,56	1.431,78			
9	CONTROL DE CALIDAD, PRUEBAS Y ENSAYOS	0,00	0,00			
10	SEGURIDAD Y SALUD	6.102,26	2.034,09			
P.E.M.:			41.664,06			
A origen		18.708,26	44.225,88			
P. CONTRATATA:			60.392,31			
A origen		18.708,26	104.618,20			
A origen		26.938,02	61.534,01			
A origen		26.938,02	88.472,02			
			153.788,27			
						205.363,78

Fdo. José María Guerrero Vega

25/002057 - T002  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025

PAG 0037/0135

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

## ANEJOS

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

## ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

(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)

### 1. Clasificación y descripción de los residuos

Se distinguen dos categorías de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

- **RCDs de Nivel I.-** Residuos generados por el desarrollo de las obras de infraestructura de ámbito local o supramunicipal contenidas en los diferentes planes de actuación urbanística o planes de desarrollo de carácter regional, siendo resultado de los excedentes de excavación de los movimientos de tierra generados en el transcurso de dichas obras. Se trata, por tanto, de las tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación.
- **RCDs de Nivel II.-** residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios.

Son residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas. Los residuos inertes no son solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de obras menores de construcción y reparación domiciliaria sometidas a licencia municipal o no.

### 2. Estimación de la cantidad de residuos de construcción que se generarán en la obra

Con arreglo a la Lista Europea de Residuos (LER) el cálculo de la cantidad de residuos producidos en función de la superficie construida de la intervención. Dada las características y alcance del presente proyecto, que se centra de forma casi exclusiva en las fachadas del edificio parece más oportuno considerar la superficie de paramento vertical afacetado por la intervención. En ausencia de datos más contrastados, pueden manejarse parámetros estimativos con fines estadísticos de 5 cm de altura de mezcla de residuos por m<sup>2</sup> de fachada con una densidad tipo del orden de 1,5 T /m<sup>3</sup> a 0,5 T/m<sup>3</sup>. Además de las cantidades de residuos se debe considerar también el volumen de tierras procedente de la excavación.

Superficie ámbito de actuación: 1.159,19 m<sup>2</sup>

s	V	d	T
m <sup>2</sup> superficie de fachada	m <sup>3</sup> volumen residuos (S x 0,05)	densidad tipo entre 1,5 y 0,5 t / m <sup>3</sup>	toneladas de residuo (v x d)
1.159,19	57,96	0,50	28,98

Una vez se obtiene el dato global de T de RC por m<sup>2</sup> construido, se podría estimar el peso por tipología de residuos.

Evaluación teórica del peso por tipología de RC	Código LER	% en peso	T Toneladas de cada tipo de RC (T total x %)
<b>RC: Naturaleza no pétreo</b>			
1. Asfalto	17 03	5	1,45
2. Madera	17 02	4	1,16
3. Metales (incluidas sus aleaciones)	17 04	2,5	0,72
4. Papel	20 01	0,3	0,09
5. Plástico	17 02	1,5	0,43
6. Vidrio	17 02	0,5	0,14
7. Yeso	17 08	0,2	0,06
Total estimación (t)		14	4,06
<b>RC: Naturaleza pétreo</b>			
1. Arena, grava y otros áridos	01 04	4	1,16
2. Hormigón	17 01	12	3,48
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01	54	15,65
4. Piedra	17 09	5	1,45
Total estimación (t)		75	21,73
<b>RC: Potencialmente peligrosos y otros</b>			
1. Basura	20 02 -20 03	7	2,03
2. Potencialmente peligrosos y otros	07 07 - 08 01 - 13 02 - 13 07 14 06 - 15 01 - 15 02 - 16 01 16 06 - 17 01 17 02 - 17 03 17 04 - 17 05 - 17 06 - 17 08 17 09 - 20 01	4	1,16
Total estimación (t)			28,98

Además de las cantidades expresadas anteriormente se estima un volumen de excavación den la obra de 75,98 m<sup>3</sup> de terreno natural.

### 3. 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
<input checked="" type="checkbox"/>	Aligeramiento de los envases
<input checked="" type="checkbox"/>	Envases plegables: cajas de cartón, botellas, ...
<input checked="" type="checkbox"/>	Optimización de la carga en los palets
<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro a granel de productos
<input checked="" type="checkbox"/>	Concentración de los productos
<input checked="" type="checkbox"/>	Utilización de materiales con mayor vida útil
<input type="checkbox"/>	Instalación de caseta de almacenaje de productos sobrantes reutilizables
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar)

PAG 0039/0135

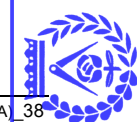
25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



#### 4. Operaciones de reutilización, valoración o eliminación a la que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

OPERACIÓN PREVISTA	
REUTILIZACIÓN	
X	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
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...
	Reutilización de materiales metálicos
	Otros (indicar)
VALORACIÓN	
X	No se prevé operación alguna de valoración 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.
	Otros (indicar)
ELIMINACIÓN	
	No se prevé operación de eliminación alguna
X	Depósito en vertederos de residuos inertes
X	Depósito en vertederos de residuos no peligrosos
	Depósito en vertederos de residuos peligrosos
	Otros (indicar)

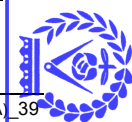
#### 5. Medidas para la separación de los residuos en obra.

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:

	Hormigon.....: 160 t.
	Ladrillos, tejas, cerámicos...: 80 t.
	Metal .....: 4 t.
	Madera .....: 2 t.
	Vidrio .....: 2 t.
	Plástico .....: 1 t.
	Papel y cartón .....: 1 t.

Ninguna fracción supera el límite, por lo que no se separará individualmente.

MEDIDAS DE SEPARACIÓN	
X	Eliminación previa de elementos desmontables y / o peligrosos
	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



## 6. Instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción dentro de la obra.

Se adjunta plano 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.

## 7. Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción dentro de la obra.

x	El depósito temporal de los escombros se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
x	El depósito temporal para RC valorizables (maderas, plásticos, chatarra,...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
x	En los contenedores, sacos industriales u otros elementos de contención, deberá figurar los datos del titular del contenedor, a través de adhesivos, placas, etc... Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante.
x	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
x	En el equipo de obra se deberán establecer los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación que se dedicarán a cada tipo de RC.
x	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje / gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
x	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RC, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos / Madera, ...) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente. Se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería, e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RC deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RC (tierras, pétreos, ...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.

PAG 0041/0135

25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



x	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente (Ley 10/1998, Real Decreto 833/88, R.D. 952/1997 y Orden MAM/304/2002), la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo, los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
x	Para el caso de los residuos con amianto, se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. Anexo II. Lista de Residuos. Punto 17 06 05* (6), para considerar dichos residuos como peligrosos o como no peligrosos. En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el Real Decreto 108/1991, de 1 de febrero, sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto. Art. 7., así como la legislación laboral de aplicación.
x	Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombro".
x	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
x	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
	Otros (indicar)

## 8. Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción, que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

Se incluye como capítulo independiente en la medición y presupuesto.

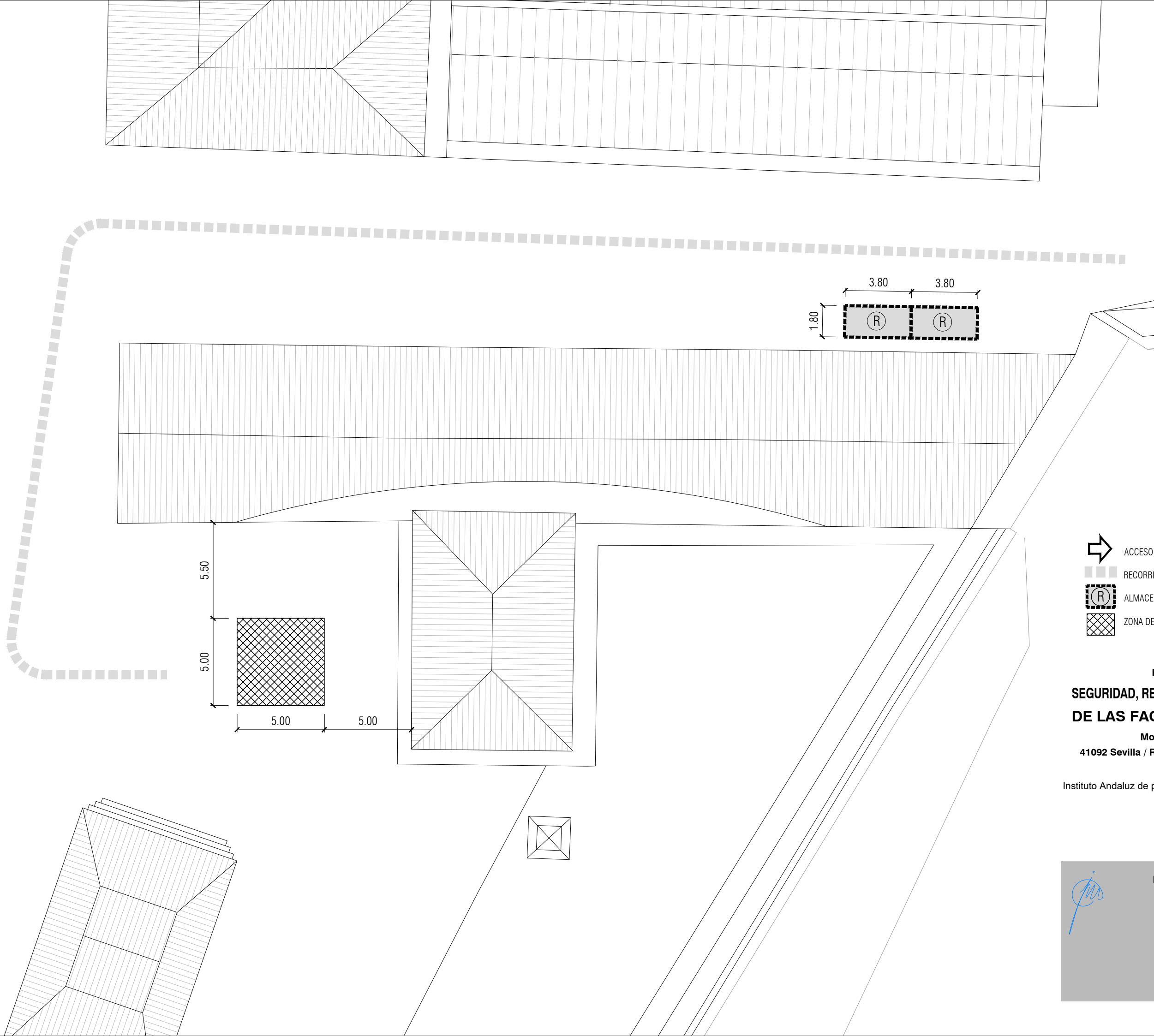
### CAPÍTULO 08 GESTIÓN DE RESIDUOS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
08.01	<b>m3 RETIRADA DE RESIDUOS MIXTOS N.P. A PLANTA DE VALORIZ. 15 km</b> Retirada de residuos mixtos en obra de nueva planta a planta de valorización situada a una distancia máxima de 15 km, formada por: transporte interior, carga, transporte a planta, descarga y canon de gestión. Medido el volumen esponjado.						57,96	34,26	1.985,71
08.02	<b>m3 RETIRADA DE RESIDUOS MIXTOS N.P. A PLANTA DE VALORIZ. 15 km</b> Retirada de tierras inertes en obra de nueva planta a vertedero autorizado situado a una distancia máxima de 15 km, formada por: selección, carga, transporte, descarga y canon de vertido. Medido el volumen esponjado.						79,30	11,07	877,85
<b>TOTAL CAPÍTULO 08 .....</b>								<b>2.863,56</b>	

## 9. Planimetría

Se adjunta a continuación plano correspondiente al estudio de gestión de residuos.





-  ACCESO
-  RECORRI
-  ALMACE
-  ZONA DE

SEGURIDAD, RE  
 DE LAS FAC  
 Mo  
 41092 Sevilla / R

Instituto Andaluz de p



## ANEJOS

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

## ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Tipo de Obra : REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS  
 Situación : Monasterio de Santa María de las Cuevas. Edificio A.  
 Población : 41092 Sevilla  
 Promotor : Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, IAPH / Q41100720D  
 Projectista : José María Guerrero Vega,

### 1. Justificación del Estudio Básico de Seguridad y Salud

El Real Decreto 1627/1.997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el apartado 2 del Artículo 4 que en los proyectos de obra no incluidos en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo Artículo, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto se elabore un Estudio Básico de Seguridad y Salud. Por lo tanto, hay que comprobar que se dan **todos** los supuestos siguientes:

- a) El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) es **INFERIOR** a 450.0000 euros.
- b) La duración estimada de días laborables **NO** es superior a 30, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente.

El volumen de mano de obra estimada, entendiéndose por tal a la suma de los días de trabajo total de los trabajadores de la obra, **NO** es superior a 500 trabajadores

- d) **NO** es una obra de túneles, galerías, conducciones subterráneas o presas.

Como no se da ninguno de los supuestos previstos en el apartado 1 del Artículo 4 del R.D. 1627/1.997 se redacta el presente **ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD**.

### 2. Objeto del Estudio Básico de Seguridad y Salud

Según el apartado 2 del Artículo 6 del R.D. 1627/1.997, el Estudio deberá precisar:

- Las normas de seguridad y salud aplicables en la obra.
- La identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando las medidas técnicas necesarias.
- Relación de los riesgos laborales que no pueden eliminarse conforme a lo señalado anteriormente especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir riesgos valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas (en su caso, se tendrá en cuenta cualquier tipo de actividad que se lleve a cabo en la misma y contendrá medidas específicas relativas a los trabajos incluidos en uno o varios de los apartados del Anexo II del Real Decreto)
- Previsiones e informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

PAG 0044/0135  
 25/002055 - 3062

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



### 3. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PARA LOS HABITANTES:

Dado que este Estudio de Seguridad está enfocado a los trabajadores de la obra, y teniendo en cuenta la singularidad de este tipo de obra ya que a la misma se prevé que accedan personas ajenas a la misma ya el edificio permanecerá habitado, se pretende con este apartado analizar los riesgos y las medidas de protección, e informar a los ocupantes del edificio de los riesgos a los que van a estar expuestos durante la ejecución y las medidas que deben tomar.

En todo caso el Plan de Seguridad y Salud, contendrá un plano con el itinerario practicable para los habitantes, y copia de estas recomendaciones. De este plano y de estas recomendaciones se entregará una copia a los habitantes del edificio, y se colocará otra copia en el portal de acceso.

### 4. NORMAS DE SEGURIDAD APLICABLES EN LA OBRA

- Ley 31/ 1.995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 485/1.997 de 14 de abril, sobre Señalización de seguridad en el trabajo.
- Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1.997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas.
- Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual.
- Real Decreto 39/1.997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo.
- Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1.980, Ley 32/1.984, Ley 11/1.994).
- Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica (O.M. 28-08-70, O.M. 28-07-77, O.M. 4-07-83, en los títulos no derogados).

### 5. INFORMACIÓN DE RIESGOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA LOS OCUPANTES DEL EDIFICIO.

#### 5.1 INFORMACIÓN GENERAL

Se informará a todos los ocupantes y usuarios del edificio, verbalmente y por escrito, de las obras que se van a acometer y de que, por tanto, se van a generar unos riesgos frente a los cuales deben prestar toda la atención y cuidado, además de respetar todos los protocolos de acceso y salida. Previamente al comienzo de las obras se colocará los preceptivos carteles de señalización de peligro en el acceso al edificio.

#### 5.2 MEDIDAS DE PROTOCOLO DURANTE LAS HORAS DE TRABAJO

Si un usuario hubiera de aproximarse a la zona acotada de obra, deberá avisar para que un operario se encargue de acompañarle habiendo avisado previamente a todos los operarios de la obra de tal manera que se paralicen los trabajos que puedan generar riesgos en este tránsito.

A tal fin, sea cual sea la fase en la que se encuentre la obra, se designará a un operario responsable de esta labor, que podrá ser sustituido temporalmente en los momentos de almuerzo, etc.

Si un operario advirtiese de que una persona ajena a la obra transita por ella sin acompañante autorizado o sin haber paralizado los trabajos, deberá dar señal urgente de aviso al resto de operarios para que paralicen los trabajos, y a la persona encargada de acompañar a estas personas.

Este protocolo no exime del resto de medidas de señalización, vallado, limpieza, etc. que deben estar aplicadas en la obra.

Cuando se vaya a realizar una operación que entrañe un riesgo elevado o corte de suministro avisará usuario por usuario no siendo válidas comunicaciones que no garanticen la seguridad de la recepción del mensaje por todos los usuarios del edificio afectados.

PAG 0045/0135

25002057 - T002  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

## 6. FASES DE OBRA: IDENTIFICACIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

### 6.1 Demoliciones y trabajos previos.

Riesgos que pueden ser evitados.		
Riesgos.	Medidas Técnicas de Protección.	
	Protecciones personales.	Protecciones colectivas.
Caída de material. Caída de personas. Desplome de andamios. Hundimiento. Atrapamientos o aplastamientos. Interferencia con instalaciones enterradas Intoxicación. Explosiones e incendios Electrocuciones. Fallo de la maquinaria Atropellos, colisiones y vuelcos Heridas punzantes, cortes, golpes,...	Casco homologado y certificado. Mono de trabajo. Guantes apropiados. Calzado homologado según trabajo. Protección contra gases tóxicos. Botas y traje de agua, según caso Equipo de soldador. Mástiles y cables fiadores.	Andamios sujetos y arriostrados debidamente Pasos o pasarelas >60cm con barandilla de seguridad para caídas >2m. Redes perimetrales normalizadas. Barandillas de seguridad según normativa. Lonas para evitar la propagación del polvo. Entradas al edificio protegidas. Señalización de peligro. Iluminación de seguridad. Rutas interiores protegidas y señalizadas. Máquinas y herramientas con protección normalizada. Cercado de la obra según normativa.
Riesgos que no pueden ser evitados.		
Riesgos.	Medidas Técnicas de Protección.	
	Protecciones personales.	Protecciones colectivas.
Ruidos. Vibraciones. Caídas. Polvo ambiental.	Mascarilla filtrante. Gafas antipolvo, antipartículas. Protectores auditivos. Faja y muñequera antivibraciones. Cinturón de seguridad anclado.	Pasos o pasarelas con barandillas de seguridad. Lonas para evitar la propagación de polvo. Mástiles y cables fiadores.

Normas básicas de seguridad.	
Vigilancia diaria de la obra con apeos y apuntalamientos. Coordinación en la entrada y salida de materiales. Salida a vía pública con tramo horizontal mayor de 1,5 la separación entre ejes del vehículo, como mínimo 6m. Maniobras guardando distancias de seguridad a instalación eléctrica. Localizar los sistemas de distribución subterráneos. Rampas con pendiente y anchura, según terreno y maniobrabilidad. No cargar los camiones más de lo admitido. Se demolerá en orden destructivo con medidas técnicas en el origen. Evitar sobrecargas en los forjados. Mantenimiento según manual de la máquina y normativa.	No realizar trabajos incompatibles en el tiempo. No quitar planos de arriostamiento antes de su sujeción Sanear las zonas con riesgo de desplome. Proteger huecos y fachadas. Maniobras dirigidas por persona distinta al conductor. Acotar zona de acción de cada máquina. Limpieza y orden en el trabajo. Medios auxiliares adecuados al sistema. Anular antiguas instalaciones. Delimitar las zonas de trabajo.

Normas básicas de seguridad.	
Conductos de desescombro anclados a forjados con protección frente a caídas al vacío de bocas de descarga.	Riego con agua. Orden y limpieza
Riesgos especiales.	
Control del estado de las medianerías.	
Normativa específica.	
NTE-ADD.	R.D. 485/97. Señalizaciones.
O.T.C.V.C. O.M. 28/8/70 Art.266-272 Demolición.	R.D.1513/91.Cables, ganchos y cadenas.

PAG 0046/0135

25/002057 - T002

**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

## 6.2 Estructuras

### Riesgos más frecuentes

- Caídas de operarios al mismo nivel.
- Caídas de operarios a distinto nivel.
- Caídas de operarios al vacío.
- Caídas de objetos sobre operarios.
- Caídas de materiales transportados.
- Choques o golpes contra objetos.
- Atrapamientos y aplastamientos.
- Atropellos, colisiones, alcances y vuelcos de camiones.
- Lesiones y/o cortes en manos y pies.
- Sobreesfuerzos.
- Ruido, contaminación acústica.
- Vibraciones.
- Ambiente pulverígeno.
- Cuerpos extraños en los ojos.
- Dermatitis por contacto de hormigón.
- Contactos eléctricos directos o indirectos.
- Inhalación de vapores.
- Rotura, hundimiento, caídas de encofrados y de entibaciones.
- Condiciones meteorológicas adversas.
- Trabajos en zonas húmedas o mojadas.
- Desplomes, desprendimientos, hundimientos del terreno.
- Contagios por lugares insalubres.
- Explosiones e incendios.
- Derivados de medios auxiliares usados.
- Derivados del acceso al lugar de trabajo.

### Medidas Preventivas

- Marquesinas rígidas.
- Barandillas.
- Pasos o pasarelas.
- Redes verticales.
- Redes horizontales.
- Andamios de seguridad.
- Mallazos.
- Tableros o planchas en huecos horizontales.
- Escaleras auxiliares adecuadas.
- Escalera de acceso peldañeada y protegida.
- Carcasas resguardados de protección de partes móviles de máquinas.
- Mantenimiento adecuado de la maquinaria.
- Cabinas o pórticos de seguridad.
- Iluminación natural o artificial adecuada.
- Limpieza de zona de trabajo y tránsito.
- Distancia de seguridad líneas eléctricas.

### Protecciones Individuales

- Casco de seguridad.
- Botas o calzado de seguridad.
- Botas de seguridad impermeable.
- Guantes de lona y piel.
- Guantes impermeables.
- Gafas de seguridad.
- Protectores auditivos.
- Cinturón de seguridad.
- Cinturón antivibratorio.
- Ropa de trabajo y traje de agua (impermeable).

PAG 0047/0135

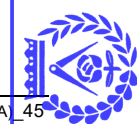
25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



### 6.3 Cubiertas planas, inclinadas, materiales ligeros.

#### Riesgos más frecuentes

- Caídas de operarios al mismo nivel.
- Caídas de operarios a distinto nivel.
- Caídas de operarios al vacío.
- Caídas de objetos sobre operarios.
- Caídas de materiales transportados.
- Choques o golpes contra objetos.
- Atrapamientos y aplastamientos.
- Lesiones y/o cortes en manos y pies.
- Sobreesfuerzos.
- Ruido, contaminación acústica.
- Vibraciones.
- Ambiente pulvígeno.
- Cuerpos extraños en los ojos.
- Dermatitis por contacto de cemento y cal.
- Contactos eléctricos directos o indirectos
- Condiciones meteorológicas adversas.
- Trabajos en zonas húmedas o mojadas.
- Derivados de medios auxiliares usados.
- Quemaduras en impermeabilizaciones
- Derivados acceso al lugar de trabajo
- Derivados de almacenamiento inadecuado de productos combustibles.

#### Medidas Preventivas

- Marquesinas rígidas.
- Barandillas.
- Pasos o pasarelas.
- Redes verticales.
- Redes horizontales.
- Andamios de seguridad.
- Mallazos.
- Tableros o planchas en huecos horizontales.
- Escaleras auxiliares adecuadas.
- Escalera de acceso peldañeada y protegida.
- Carcasas resguardados de protección de partes móviles de máquinas.
- Plataformas de descarga de material.
- Cabinas o pórticos de seguridad.
- Evacuación de escombros.
- Limpieza de zona de trabajo y tránsito.
- Habilitar caminos de circulación.
- Andamios adecuados.

#### Protecciones Individuales

- Casco de seguridad.
- Botas o calzado de seguridad.
- Guantes de lona y piel.
- Guantes impermeables.
- Gafas de seguridad.
- Mascarillas con filtro mecánico.
- Protectores auditivos.
- Cinturón de seguridad.
- Botas, polainas, mandiles y guantes, de cuero para impermeabilización.
- Ropa de trabajo.

### 6.4 Albañilería.

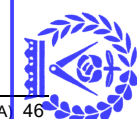
#### Riesgos más frecuentes

PAG 0048/0135

25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

- Caídas de operarios al mismo nivel.
- Caídas de operarios a distinto nivel.
- Caídas de operarios al vacío.
- Caídas de objetos sobre operarios.
- Caídas de materiales transportados.
- Choques o golpes contra objetos.
- Atrapamientos y aplastamientos en medios de elevación y transporte.
- Lesiones y/o cortes en manos y pies.
- Sobreesfuerzos.
- Ruido, contaminación acústica.
- Vibraciones.
- Ambiente pulvígeno.
- Cuerpos extraños en los ojos.
- Dermatitis por contacto de cemento y cal.
- Contactos eléctricos directos o indirectos
- Derivados de medios auxiliares usados.
- Derivados acceso al lugar de trabajo

### Medidas Preventivas

- Marquesinas rígidas.
- Barandillas.
- Pasos o pasarelas.
- Redes verticales.
- Redes horizontales.
- Andamios de seguridad.
- Mallazos.
- Tableros o planchas en huecos horizontales.
- Escaleras auxiliares adecuadas.
- Escalera de acceso peldañeada y protegida.
- Carcasas resguardados de protección de partes móviles de máquinas.
- Plataformas de descarga de material.
- Mantenimiento adecuado de la maquinaria.
- Evacuación de escombros.
- Limpieza de zona de trabajo y tránsito.
- Iluminación natural o artificial adecuada.
- Andamios adecuados.

### Protecciones Individuales

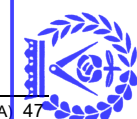
- Casco de seguridad.
- Botas o calzado de seguridad.
- Guantes de lona y piel.
- Guantes impermeables.
- Gafas de seguridad.
- Mascarillas con filtro mecánico.
- Protectores auditivos.
- Cinturón de seguridad.
- Ropa de trabajo.

PAG 0049/0135

25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

## 6.5 Terminaciones (alicatados, enfoscados, enlucidos, falsos techos, solados, pinturas, carpintería, cerrajería, vidriería).

### Riesgos más frecuentes

- Caídas de operarios al mismo nivel.
- Caídas de operarios a distinto nivel.
- Caídas de operarios al vacío.
- Caídas de objetos sobre operarios.
- Caídas de materiales transportados.
- Choques o golpes contra objetos.
- Atrapamientos y aplastamientos.
- Atropellos, colisiones, alcances, vuelcos de camiones.
- Lesiones y/o cortes en manos y pies.
- Sobreesfuerzos.
- Ruido, contaminación acústica.
- Vibraciones.
- Ambiente pulvígeno.
- Cuerpos extraños en los ojos.
- Dermatitis por contacto de cemento y cal.
- Contactos eléctricos directos o indirectos
- Ambientes pobres en oxígeno.
- Inhalación de vapores y gases.
- Trabajos en zonas húmedas o mojadas.
- Explosiones e incendios.
- Derivados de medios auxiliares usados.
- Quemaduras.
- Derivados acceso al lugar de trabajo
- Derivados del almacenamiento inadecuado de productos combustibles.

### Medidas Preventivas

- Marquesinas rígidas.
- Barandillas.
- Pasos o pasarelas.
- Redes verticales.
- Redes horizontales.
- Andamios de seguridad.
- Mallazos.
- Tableros o planchas en huecos horizontales.
- Escaleras auxiliares adecuadas.
- Escalera de acceso peldañeada y protegida.
- Carcasas resguardadas de protección de partes móviles de máquinas.
- Plataformas de descarga de material.
- Evacuación de escombros.
- Limpieza de zona de trabajo y tránsito.
- Andamios adecuados.

### Protecciones Individuales

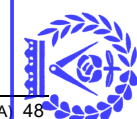
- Casco de seguridad.
- Botas o calzado de seguridad.
- Guantes de lona y piel.
- Guantes impermeables.
- Gafas de seguridad.
- Botas de seguridad impermeables.
- Protectores auditivos.
- Cinturón de seguridad.
- Ropa de trabajo.
- Pantalla de soldador.

PAG 0050/0135

25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

## 6.6 Instalaciones (electricidad, fontanería, gas, aire acondicionado, calefacción, ascensores, antenas, pararrayos).

### Riesgos más frecuentes

- Caídas de operarios al mismo nivel.
- Caídas de operarios a distinto nivel.
- Caídas de operarios al vacío.
- Caídas de objetos sobre operarios.
- Caídas de materiales transportados.
- Choques o golpes contra objetos.
- Atrapamientos y aplastamientos.
- Lesiones y/o cortes en manos y pies.
- Sobreesfuerzos.
- Ruido, contaminación acústica.
- Cuerpos extraños en los ojos.
- Afecciones en la piel.
- Contactos eléctricos directos o indirectos
- Ambientes pobres en oxígeno.
- Inhalación de vapores y gases.
- Trabajos en zonas húmedas o mojadas.
- Explosiones e incendios.
- Derivados de medios auxiliares usados.
- Radiaciones y derivados de soldadura.
- Quemaduras.
- Derivados acceso al lugar de trabajo
- Derivados del almacenamiento inadecuado de productos combustibles.

### Medidas Preventivas

- Marquesinas rígidas.
- Barandillas.
- Pasos o pasarelas..
- Redes verticales.
- Redes horizontales.
- Andamios de seguridad.
- Mallazos.
- Tableros o planchas en huecos horizontales.
- Escaleras auxiliares adecuadas.
- Escalera de acceso peldañeada y protegida.
- Carcasas resguardados de protección de partes móviles de máquinas.
- Plataformas de descarga de material.
- Evacuación de escombros.
- Limpieza de zona de trabajo y tránsito.
- Andamios adecuados.
- Mantenimiento adecuado de la maquinaria.

### Protecciones Individuales

- Casco de seguridad.
- Botas o calzado de seguridad.
- Guantes de lona y piel.
- Guantes impermeables.
- Gafas de seguridad.
- Botas de seguridad impermeables.
- Protectores auditivos.
- Cinturón de seguridad.
- Ropa de trabajo.
- Pantalla de soldador.

PAG 0051/0135

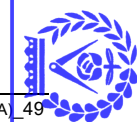
25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



## 7. BOTIQUÍN

En el centro de trabajo se dispondrá de un botiquín con los medios necesarios para efectuar las curas de urgencia en caso de accidente y estará a cargo de él una persona capacitada designada por la empresa constructora.

## 8. TRABAJOS POSTERIORES: REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

El apartado 3 del artículo 6 del Real Decreto 1627/1.997 establece que en el Estudio Básico se contemplarán también las previsiones y las informaciones para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

### Riesgos más frecuentes

- Caídas de operarios al mismo nivel.
- Caídas de altura por huecos horizontales.
- Caídas por huecos en cerramientos.
- Caídas por resbalones.
- Reacciones químicas por productos de limpieza y líquidos de maquinaria.
- Contactos eléctricos por accionamiento inadvertido y modificación o deterioro de sistemas eléctricos.
- Explosión de combustibles mal almacenados.
- Fuego por combustibles, modificación de elementos de instalación eléctrica o por acumulación de desechos peligrosos.
- Impacto de elementos de la maquinaria, por desprendimiento de elementos constructivos, por desplazamiento de objetos, por roturas debidas a la presión del viento, por roturas por exceso de carga.
- Contactos eléctricos directos e indirectos.
- Toxicidad de productos empleados en la reparación o almacenados en el edificio.
- Vibraciones de origen interno y externo.
- Contaminación por ruido.

### Medidas Preventivas

- Andamiajes, escalerillas y dispositivos provisionales adecuados y seguros.
- Anclajes de cinturones fijados a la pared para la limpieza de ventanas no accesibles.
- Anclajes de cinturones para reparación de tejados y cubiertas.
- Anclajes para poleas para izado de muebles en mudanza.

### Protecciones Individuales

- Casco de seguridad.
- Cinturones de seguridad y resistencia adecuada para reparar tejados y cubiertas inclinadas.
- Cinturones de seguridad y cables de longitud y resistencia adecuada para limpiadores de ventanas.
- Ropa de trabajo.

## 9. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

Antes del inicio de los trabajos, el promotor designará un Coordinador en materia de Seguridad y Salud, cuando en la ejecución de las obras intervengan más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos.

La designación del Coordinador en materia de Seguridad y Salud no eximirá al promotor de las responsabilidades.

El promotor deberá efectuar un **aviso** a la autoridad laboral competente antes del comienzo de las obras, que se redactará con arreglo a lo dispuesto en el Anexo III del Real Decreto 1627/1.997 debiendo exponerse en la obra de forma visible y actualizándose si fuera necesario.

PAG 0052/0135

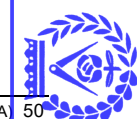
25/08/2025 10:02

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



## 10. COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

La designación del Coordinador en la elaboración del proyecto y en la ejecución de la obra podrá recaer en la misma persona.

El Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, deberá desarrollar las siguientes funciones:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que las empresas y personal actuante apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra, y en particular, en las actividades a que se refiere el Artículo 10 del Real Decreto 1627/1.997.
- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

La Dirección Facultativa asumirá estas funciones cuando no fuera necesario la designación del Coordinador.

## 11. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

En aplicación del Estudio Básico de Seguridad y Salud, el contratista, antes del inicio de la obra, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en este Estudio Básico y en función de su propio sistema de ejecución de obra. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, y que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en este Estudio Básico.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra. Este podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la misma, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero que siempre con la aprobación expresa del Coordinador. Cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador, las funciones que se le atribuyen serán asumidas por la Dirección Facultativa.

Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar por escrito y de manera razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. El Plan estará en la obra a disposición de la Dirección Facultativa.

## 12. OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

El contratista y subcontratistas estarán obligados a:

1. Aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos laborales y en particular:

- El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza.
- La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento y circulación.
- La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares.
- El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
- La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.

PAG 0053/0135

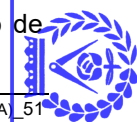
25/09/2025 - 10:02

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



- El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
  - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
  - La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
  - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
  - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
2. Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.
  3. Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
  4. Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiera a seguridad y salud.
  5. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan y en lo relativo a las obligaciones que le correspondan directamente o, en su caso, a los trabajos autónomos por ellos contratados. Además, responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan. Las responsabilidades del Coordinador, Dirección Facultativa y el Promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas.

### 13. OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS

Los trabajadores autónomos están obligados a:

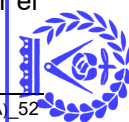
1. Aplicar los principios de la acción preventiva que se recoge en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, y en particular:
  - El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
  - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
  - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
  - La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
  - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
  - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
2. Cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
3. Ajustar su actuación conforme a los deberes sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, participando en particular en cualquier medida de su actuación coordinada que se hubiera establecido.
4. Cumplir con las obligaciones establecidas para los trabajadores en el Artículo 29, apartados 1 y 2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
5. Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/ 1.997.
6. Elegir y utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1.997.
7. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud.

Los trabajadores autónomos deberán cumplir lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

### 14. LIBRO DE INCIDENCIAS

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias que constará de hojas por duplicado y que será facilitado por el

PAG 0054/0135  
25/002057 T008  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

Colegio profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el Plan de Seguridad y Salud.

Deberá mantenerse siempre en obra y en poder del Coordinador. Tendrán acceso al Libro, la Dirección Facultativa, los contratistas y subcontratistas, los trabajadores autónomos, las personas con responsabilidades en materia de prevención de las empresas intervinientes, los representantes de los trabajadores, y los técnicos especializados de las Administraciones públicas competentes en esta materia, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Efectuada una anotación en el Libro de Incidencias, el Coordinador estará obligado a remitir en el plazo de **veinticuatro horas** una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará dichas anotaciones al contratista y a los representantes de los trabajadores.

## 15. PARALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Cuando el Coordinador y durante la ejecución de las obras, observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista y dejará constancia de tal incumplimiento en el Libro de Incidencias, quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, disponer la paralización de tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra.

Dará cuenta de este hecho a los efectos oportunos, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará al contratista, y en su caso a los subcontratistas y/o autónomos afectados de la paralización y a los representantes de los trabajadores.

## 16. DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

Los contratistas y subcontratistas deberán garantizar que los trabajadores reciban una información adecuada y comprensible de todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.

Una copia del Plan de Seguridad y Salud y de sus posibles modificaciones, a los efectos de su conocimiento y seguimiento, será facilitada por el contratista a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo.

## 17. DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS

Las obligaciones previstas en las tres partes del Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se aplicarán siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.



## ANEJOS

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

## PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Según establece el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado mediante el REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, los Proyectos de Ejecución deben incluir, como parte del contenido documental de los mismos, un Plan de Control que ha de cumplir lo especificado en los artículos 6 y 7 de la Parte I, además de lo expresado en el Anejo II.

Como justificación al punto anterior-, se incluirá anexo de programa de control de calidad dividido en dos apartados: Apartado A. - donde se especifiquen todos los ensayos obligatorios por normativa básica sin valorar (ya que no forman parte del 1 %) y Apartado B.- todos los ensayos requeridos por el redactor del proyecto, valorados (al efecto de comprobar que no se supera el 1 % del presupuesto), describiendo y desglosando cada uno de ellos.

Las pruebas y controles se podrán incluir en este plan, pero son actuaciones obligatorias de realizar para la empresa constructora y el director de ejecución de la obra, y en ningún momento tienen coste alguno para la propiedad.

### 1. GENERALIDADES

El presente Plan de Control de Calidad se elabora conforme a las unidades y capítulos correspondientes al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA en referencia con el Anejo I incluido en la Parte 1 del Código Técnico de la Edificación.

La obtención y control de los materiales a emplear en la obra se regirá por lo dispuesto en el artículo 145 del Reglamento General de la ley de contratos de las Administraciones Públicas, si bien se aclara que a todos los efectos los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos regulados por normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración se considerarán comprendidos en los precios de cada unidad de obra del proyecto.

Con independencia de lo anterior, la Dirección Facultativa podrá exigir la realización de otros ensayos, estudios geotécnicos o trabajos de inspección que estime necesarios con cargo al contratista y hasta un importe máximo, I. V.A. no incluido, del 1 por 100 del presupuesto de ejecución material de la obra; Debiendo ser autorizados por el órgano de contratación todos los demás ensayos que se estimen necesarios y que sobrepasen dicho límite

### 2. CONTROL DE RECEPCIÓN EN OBRA DE PRODUCTOS, EQUIPOS Y SISTEMAS

Este apartado contempla los ensayos y determinaciones, aprobados por la Dirección Facultativa, a realizar a los productos, equipos y sistemas para garantizar que satisfacen las prestaciones y exigencias definidas en Proyecto. Los suministradores presentarán previamente los Documentos de Idoneidad, Marcado CE, Sello de Calidad o Ensayos de los materiales para el control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren de acuerdo con el artículo 7.2 del CTE.

En correspondencia con el Proyecto, sus determinaciones, características y condiciones particulares, se propone el siguiente Control de recepción de productos, equipos y sistemas, cual queda sujeto a las modificaciones en cuanto a criterios de muestreo que puedan ser introducidos por la Dirección Facultativa de las obras, comprendiendo:

- Control de la documentación de los suministros según artículo 7.2.1 CTE
- Control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad, s/ art. 7.2.2 CTE

- Control mediante ensayos, conforme el artículo 7.2.3 CTE

El presupuesto de los ensayos obligatorios es por cuenta del contratista, así como el de los no obligatorios hasta el 1% del PEM. Si el presupuesto de los ensayos no obligatorios supera el 1% se incluirá dicho exceso en el capítulo correspondiente del presupuesto de la obra.

Según el apartado de Memoria Constructiva incluido en Proyecto, la relación de productos, equipos y sistemas sobre los que el Plan de Control deberá definir las comprobaciones, aspectos técnicos y formales necesarios para garantizar la calidad del proyecto, verificar el cumplimiento del CTE, y todos aquellos otros aspectos que puedan tener incidencia en la calidad final del edificio proyectado se explicitan a continuación.

## 2.1 CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS SUMINISTROS:

Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará al director de ejecución de la obra, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la dirección facultativa. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:

- Los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado.
- El certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física;
- Los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al mercado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.

## 2.2 CONTROL DE RECEPCIÓN MEDIANTE DISTINTIVOS DE CALIDAD Y EVALUACIÓN DE IDONEIDAD TÉCNICA:

1 El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre:

- Los distintivos de calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.3;
- Las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.5, y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas.

2 El director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.

## 2.3 CONTROL DE RECEPCIÓN MEDIANTE ENSAYOS

1 Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien según lo especificado en el proyecto u ordenados por la dirección facultativa. Se distinguen ambos casos.

2 La realización de este control se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos en el proyecto o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.



### 3. ENSAYOS SUJETOS A NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

#### Hormigón armado en cimentación

El proyecto no contempla elementos de cimentación

#### Armaduras en hormigón armado

El proyecto no contempla elementos estructurales de hormigón armado.

#### Estructura metálica

El proyecto no contempla elementos estructurales de acero.

#### Pruebas de funcionamiento de instalaciones

Se realizará este control de acuerdo con el CTE. Las pruebas finales a realizar sobre las instalaciones, antes referidas, son reseñadas a continuación; para éstas, terminado el montaje de las instalaciones, y una vez ajustados los equipos, los instaladores comprobarán el funcionamiento de las instalaciones bajo la presencia y supervisión de personal técnico de la empresa de control de calidad contratada.

#### Fontanería

El proyecto no contempla instalaciones de fontanería.

#### Ventilación

En el DB-HS3 no se prescriben pruebas finales para esta instalación.

#### Saneamiento

Al tratarse de una actuación sobre elementos de evacuación de las cubiertas actuales (canalones y bajantes), sin conexión directa a la red existente de saneamiento no se considera necesaria ninguna de las pruebas finales prescritas en el DB-HS5 (Evacuación de aguas).

#### Electricidad

El proyecto no contempla instalaciones eléctricas.

### 4. ENSAYOS NO IMPUESTOS POR NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

Las pruebas y controles se podrán incluir en este plan, pero son actuaciones obligatorias de realizar para la empresa constructora y el director de ejecución de la obra, y en ningún momento tienen coste alguno para la propiedad.

#### Electricidad

Inspección que determinará la capacidad de la red ante la nueva demanda de potencia.

#### Ladrillos.

Se realizará 1 control con los siguientes ensayos:

- Absorción, UNE 67027/84
- Succión, UNE-EN-772-11/2001
- Eflorescencia, UNE 67029/95 EX
- Nódulos de cal, UNE 67039/93 EX
- Resistencia a compresión. UNE-EN-772-1/2001, (sólo sobre ladrillos perforados).

#### Morteros.

Asimismo se elaborará una serie de probetas para el control de las características mecánicas y adherencia de los morteros para revoco y enlucido, (UNE-EN 998-1).

#### Compactación de la sub-base

Ensayo Proctor modificado realizado según UNE103501 que garantice el 95%.



## 5. RELACIÓN VALORADA DE PRUEBAS Y ENSAYOS

A continuación, se incluye una relación valorada de las pruebas y ensayos no impuestos por normativas de obligado cumplimiento:

UD.	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
1	Ensayo para la determinación de la resistencia a la adhesión de los morteros de revoco y enlucido endurecidos aplicados sobre soportes, según UNE-EN 1015-12.....	250,45	250,45
1	Ensayo sobre una serie de probetas prismáticas de mortero de cemento, con determinación de: resistencia a flexión y compresión, según UNE-EN 1015-11.....	287,42	287,42
<b>TOTAL P.E.M.</b>			<b>537,87</b>

PEM 149.489,17€ → 1%PEM: 1.494,89€

Al no superar los ensayos no obligados por normativas de obligado cumplimiento el 1% del PEM se traslada al presupuesto el capítulo de Plan de Control con importe 0€



# PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

## PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

### CAPITULO I PRESCRIPCIONES SOBRE MATERIALES. PLIEGO PARTICULAR.

#### EPÍGRAFE 1º CONDICIONES GENERALES

##### Artículo 1.- Calidad de los materiales

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

##### Artículo 2.- Pruebas y ensayos de materiales

Todos los materiales a que este capítulo se refiere podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

##### Artículo 3.- Materiales no consignados en proyecto

Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la Dirección Facultativa no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

##### Artículo 4.- Condiciones generales de ejecución

Condiciones generales de ejecución. Todos los trabajos, incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación

de la Dirección General de Arquitectura de 1960, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no pudiendo por tanto servir de pretexto al contratista la baja subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

##### 4.1. Prelación de documentos

El orden de prelación de documentos será:

- 1º. Planos.
- 2º. Las mediciones y el presupuesto, y dentro de éste, primero las definiciones y descripciones de los precios unitarios y después las partidas de mediciones.
- 3º. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares
- 4º. Memoria

##### 4.2. Condiciones generales de medición

La medición en obra se referirá a lo realmente ejecutado de donde se tomarán las cotas que correspondan, sin que sirvan de base en ningún caso los errores, omisiones o criterios equivocados que pudieran presentar las mediciones del proyecto.

En el precio de cada unidad está incluida la parte proporcional de costo de puesta en funcionamiento, permisos, boletines, licencias, peticiones, tasas, arbitrios, etc.

#### EPÍGRAFE 2.º

##### CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR LOS MATERIALES

Conforme a lo recogido en la Normativa de Obligado Cumplimiento que forma parte del Proyecto Básico y de Ejecución.

##### Artículo 5.- Materiales para hormigones y morteros

###### 5.1. Áridos

###### 5.1.1. Generalidades.

Generalidades. La naturaleza de los áridos y su preparación serán tales que permitan garantizar la adecuada resistencia y durabilidad del hormigón, así como las restantes características que se exijan a éste en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Como áridos para la fabricación de hormigones pueden emplearse arenas y gravas existentes en yacimientos naturales, machacados u otros productos cuyo empleo se encuentre sancionado por la práctica o resulte aconsejable como consecuencia de estudios realizados en un laboratorio oficial. En cualquier caso, cumplirá las condiciones de la EHE.

Cuando no se tengan antecedentes sobre la utilización de los áridos disponibles, o se vayan a emplear para otras aplicaciones distintas de las ya sancionadas por la práctica, se realizarán ensayos de identificación mediante análisis mineralógicos, petrográficos, físicos o químicos, según convengan a cada caso.

En el caso de utilizar escorias siderúrgicas como árido, se comprobará previamente que son estables, es decir que no contienen silicatos inestables ni compuestos ferrosos. Esta comprobación se efectuará con arreglo al método de ensayo UNE 7.243.

Se prohíbe el empleo de áridos que contengan sulfuros oxidables.

Se entiende por "arena" o "árido fino" el árido fracción del mismo que pasa por un tamiz de 5 mm. de luz de malla (tamiz 5 UNE 7050); por "grava" o "árido grueso" el que resulta detenido por dicho tamiz; y por "árido total" (o simplemente "árido" cuando no hay lugar a confusiones), aquel que, de por sí o por mezcla, posee las

proporciones de arena y grava adecuadas para fabricar el hormigón necesario en el caso particular que se considere.

###### 5.1.2. Limitación de tamaño.

Cumplirá las condiciones señaladas en la instrucción EHE.

##### 5.2. Agua para amasado

Habrà de cumplir las siguientes prescripciones:

- Acidez tal que el pH sea mayor de 5. (UNE 7234:71).
- Sustancias solubles, menos de quince gramos por litro (15 gr./l.), según NORMA UNE 7130:58.
- Sulfatos expresados en SO<sub>4</sub>, menos de un gramo por litro (1 gr./l.) según ensayo de NORMA 7131:58.
- Ión cloro para hormigón con armaduras, menos de 6 gr./l. según NORMA UNE 7178:60.
- Grasas o aceites de cualquier clase, menos de quince gramos por litro (15 gr./l.). (UNE 7235).
- Carencia absoluta de azúcares o carbohidratos según ensayo de NORMA UNE 7132:58.
- Demàs prescripciones del Código Estructural.

##### 5.3. Aditivos

Se definen como aditivos a emplear en hormigones y morteros aquellos productos sólidos o líquidos, excepto cemento, áridos o agua que mezclados durante el amasado modifican o mejoran las características del mortero u hormigón en especial en lo referente al fraguado, endurecimiento, plasticidad e incluso de aire.

Se establecen los siguientes límites:

- Si se emplea cloruro cálcico como acelerador, su dosificación será igual o menor del dos por ciento (2%) en

peso del cemento y si se trata de hormigonar con temperaturas muy bajas, del tres y medio por ciento (3.5%) del peso del cemento.

- Si se usan aireantes para hormigones normales su proporción será tal que la disminución de residentes a compresión producida por la inclusión del aireante sea inferior al veinte por ciento (20%). En ningún caso la proporción de aireante será mayor del cuatro por ciento (4%) del peso en cemento.
- En caso de empleo de colorantes, la proporción será inferior al diez por ciento del peso del cemento. No se emplearán colorantes orgánicos.
- Cualquier otro que se derive de la aplicación del Código Estructural.

#### 5.4. Cemento

Se entiende como tal, un aglomerante, hidráulico que responda a alguna de las definiciones del pliego de prescripciones técnicas generales para la recepción de cementos R.C. 03. B.O.E. 16.01.04.

Podrá almacenarse en sacos o a granel. En el primer caso, el almacén protegerá contra la intemperie y la humedad, tanto del suelo como de las paredes. Si se almacenara a granel, no podrán mezclarse en el mismo sitio cementos de distintas calidades y procedencias.

Se exigirá al contratista la realización de ensayos que demuestren de modo satisfactorio que los cementos cumplen las condiciones exigidas. Las partidas de cemento defectuoso serán retiradas de la obra en el plazo máximo de 8 días. Los métodos de ensayo serán los detallados en el citado "Pliego General de Condiciones para la Recepción de Conglomerantes Hidráulicos." Se realizarán en laboratorios homologados.

Se tendrán en cuenta prioritariamente las determinaciones del Código Estructural.

#### Artículo 6.- Acero

##### 6.1. Acero de alta adherencia en redondos para armaduras

Se aceptarán aceros de alta adherencia que lleven el sello de conformidad CIETSID homologado por el M.O.P.U.

Estos aceros vendrán marcados de fábrica con señales indelebles para evitar confusiones en su empleo. No presentarán ovalaciones, grietas, sopladuras, ni mermas de sección superiores al cinco por ciento (5%).

El módulo de elasticidad será igual o mayor de dos millones cien mil kilogramos por centímetro cuadrado (2.100.000 kg./cm<sup>2</sup>). Entendiendo por límite elástico la mínima tensión capaz de producir una deformación permanente de dos décimas por ciento (0.2%). Se prevé el acero de límite elástico 4.200 kg./cm<sup>2</sup>, cuya carga de rotura no será inferior a cinco mil doscientos cincuenta (5.250 kg./cm<sup>2</sup>) Esta tensión de rotura es el valor de la ordenada máxima del diagrama tensión deformación.

Se tendrán en cuenta prioritariamente las determinaciones del Código Estructural.

#### Artículo 7.- Materiales auxiliares de hormigones

##### 7.1. Productos para curado de hormigones

Se definen como productos para curado de hormigones hidráulicos los que, aplicados en forma de pintura pulverizada, depositan una película impermeable sobre la superficie del hormigón para impedir la pérdida de agua por evaporización.

El color de la capa protectora resultante será claro, preferiblemente blanco, para evitar la absorción del calor solar. Esta capa deberá ser capaz de permanecer intacta durante siete días al menos después de una aplicación.

##### 7.2. Desencofrantes

Se definen como tales a los productos que, aplicados en forma de pintura a los encofrados, disminuyen la adherencia entre éstos y el hormigón, facilitando la labor de desmoldeo. El empleo de estos productos deberá ser expresamente autorizado sin cuyo requisito no se podrán utilizar.

#### Artículo 8.- Encofrados y cimbras

##### 8.1. Encofrados de soleras

Podrán ser de madera o metálicos, pero tendrán la suficiente rigidez, latiguillos y puntales para que la deformación máxima debida al empuje del hormigón fresco sea inferior a un centímetro respecto a la superficie teórica de acabado. Para medir estas deformaciones se aplicará sobre la superficie desencofrada una regla metálica de 2 m. de longitud, recta si se trata de una superficie plana, o curva si ésta es reglada.

#### Artículo 9.- Aglomerantes excluido cemento

#### 9.1. Cal hidráulica

Cumplirá las siguientes condiciones:

- Peso específico comprendido entre dos enteros y cinco décimas y dos enteros y ocho décimas.
- Densidad aparente superior a ocho décimas.
- Pérdida de peso por calcinación al rojo blanco menor del doce por ciento.
- Fraguado entre nueve y treinta horas.
- Residuo de tamiz cuatro mil novecientas mallas menor del seis por ciento.
- Resistencia a la tracción de pasta pura a los siete días superior a ocho kilogramos por centímetro cuadrado. Curado de la probeta un día al aire y el resto en agua.
- Resistencia a la tracción del mortero normal a los siete días superior a cuatro kilogramos por centímetro cuadrado. Curado por la probeta un día al aire y el resto en agua.
- Resistencia a la tracción de pasta pura a los veintiocho días superior a ocho kilogramos por centímetro cuadrado y también superior en dos kilogramos por centímetro cuadrado a la alcanzada al séptimo día.

#### 9.2. Yeso negro

Deberá cumplir las siguientes condiciones:

- El contenido en sulfato cálcico semihidratado (SO<sub>4</sub>Ca/2H<sub>2</sub>O) será como mínimo del cincuenta por ciento en peso.
- El fraguado no comenzará antes de los dos minutos y no terminará después de los treinta minutos.
- En tamiz 0.2 UNE 7050 no será mayor del veinte por ciento.
- En tamiz 0.08 UNE 7050 no será mayor del cincuenta por ciento.
- Las probetas prismáticas 4-4-16 cm. de pasta normal ensayadas a flexión con una separación entre apoyos de 10.67 cm. resistirán una carga central de ciento veinte kilogramos como mínimo.
- La resistencia a compresión determinada sobre medias probetas procedentes del ensayo a flexión, será como mínimo setenta y cinco kilogramos por centímetros cuadrado. La toma de muestras se efectuará como mínimo en un tres por ciento de los casos mezclando el yeso procedente de los diversos hasta obtener por cuarteo una muestra de 10 kgs. como mínimo una muestra. Los ensayos se efectuarán según las normas UNE 7064 y 7065.

#### Artículo 10.- Materiales de cubierta

No se contemplan en este proyecto.

#### Artículo 11.- Plomo y Cinc

No se contemplan en este proyecto.

#### Artículo 12.- Materiales para fábrica y forjados

##### 12.1. Fábrica de ladrillo y bloque

Las piezas utilizadas en la construcción de fábricas de ladrillo o bloque se ajustarán a lo estipulado en el artículo 4 del DB SE-F Seguridad Estructural Fábrica, del CTE.

La resistencia normalizada a compresión mínima de las piezas será de 5 N/mm<sup>2</sup>.

Los ladrillos serán de primera calidad según queda definido en la Norma NBE-RL /88 Las dimensiones de los ladrillos se medirán de acuerdo con la Norma UNE 7267. La resistencia a compresión de los ladrillos será como mínimo:

- L. macizos = 100 Kg./cm<sup>2</sup>
- L. perforados = 100 Kg./cm<sup>2</sup>
- L. huecos = 50 Kg./cm<sup>2</sup>

##### 12.2. Viguetas prefabricadas

No se contemplan en este proyecto.

#### Artículo 13.- Materiales para solados y alicatados

##### 13.4. Baldosas y losas de piedra natural

Los mármoles y piedras naturales deben de estar exentos de los defectos generales tales como pelos, grietas, coqueas, bien sean estos defectos debidos a trastornos de la formación de la masa o a la mala explotación de las canteras. Deberán estar perfectamente planos y pulimentados.

Las baldosas seguirán el despiece actual en el edificio y 3 cm. de espesor.

Las tolerancias en dimensiones serán:

Para medidas superiores a diez centímetros, cinco décimas de milímetro en más o en menos.

- Para medidas de diez centímetros o menos tres décimas de milímetro en más o en menos.

- El espesor medido en distintos puntos de su contorno no variará en más de un milímetro y medio y no será inferior a los valores indicados a continuación.

- Se entiende a estos efectos por lado, el mayor del rectángulo si la baldosa es rectangular, y si es de otra forma, el lado mínimo del cuadrado circunscrito.
- El espesor de la capa de la huella será uniforme y no menor en ningún punto de siete milímetros y en las destinadas a soportar tráfico o en las losas no menor de ocho milímetros.
- La variación máxima admisible en los ángulos medida sobre un arco de 20 cm. de radio será de más/menos medio milímetro.
- La flecha mayor de una diagonal no sobrepasará el cuatro por mil de la longitud, en más o en menos.
- El coeficiente de absorción de agua determinado según la Norma UNE 7008 será menor o igual al quince por ciento.
- El ensayo de desgaste se efectuará según Norma UNE 7015, con un recorrido de 250 metros en húmedo y con arena como abrasivo; el desgaste máximo admisible será de cuatro milímetros y sin que aparezca la segunda capa tratándose de baldosas para interiores de tres milímetros en baldosas de aceras o destinadas a soportar tráfico.
- Las muestras para los ensayos se tomarán por azar, 20 unidades como mínimo del millar y cinco unidades por cada millar más, desechando y sustituyendo por otras las que tengan defectos visibles, siempre que el número de desechadas no exceda del cinco por ciento.

### 13.2. Azulejos

Se definen como azulejos las piezas poligonales, con base cerámica recubierta de una superficie vidriada de colorido variado que sirve para revestir paramentos.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Ser homogéneos, de textura compacta y restantes al desgaste.
- Carecer de grietas, coqueas, planos y exfoliaciones y materias extrañas que pueden disminuir su resistencia y duración.
- Tener color uniforme y carecer de manchas eflorescentes.
- La superficie vitrificada será completamente plana, salvo cantos romos o terminales.
- Los azulejos estarán perfectamente moldeados y su forma y dimensiones serán las señaladas en los planos.
- Los azulejos situados en las esquinas no serán lisos sino que presentarán según los casos, un canto romo, largo o corto, o un terminal de esquina izquierda o derecha, o un terminal de ángulo entrante con aparejo vertical u horizontal.
- La tolerancia en las dimensiones será de un uno por ciento en menos y un cero en más, para los de primera clase.
- La determinación de los defectos en las dimensiones se hará aplicando una escuadra perfectamente ortogonal a una vertical cualquiera del azulejo, haciendo coincidir una de las aristas con un lado de la escuadra. La desviación del extremo de la otra arista respecto al lado de la escuadra es el error absoluto, que se traducirá a porcentual.

#### Artículo 14.- Carpintería de taller

No se contemplan en este proyecto.

#### Artículo 15.- Carpintería metálica

No se contemplan en este proyecto.

#### Artículo 16.- Pintura

##### 16.2. Pintura plástica

No se contemplan en este proyecto.

##### 16.1. Pintura al silicato

Pintura para exterior, a base de silicato potásico, copolímeros acrílicos, pigmentos, áridos y aditivos, en blanco o color, acabado mate, textura lisa, permeable al vapor de agua y resistente a los rayos UV y a los álcalis; para aplicar con brocha, rodillo o pistola

#### Artículo 17.- Colores, aceites, barnices, etc.

Todas las sustancias de uso general en la pintura deberán ser de excelente calidad. Los colores reunirán las condiciones siguientes:

- Facilidad de extenderse y cubrir perfectamente las superficies.
  - Fijeza en su tinta.
  - Facultad de incorporarse al aceite, color, etc.
  - Ser inalterables a la acción de los aceites o de otros colores.
  - Insolubilidad en el agua.
- Los aceites y barnices reunirán a su vez las siguientes condiciones:
- Ser inalterables por la acción del aire.
  - Conservar la fijeza de los colores.
  - Transparencia y color perfectos.
- Los colores estarán bien molidos y serán mezclados con el aceite, bien purificados y sin posos. Su color será amarillo claro, no admitiéndose el que, al usarlo, deje manchas o ráfagas que indiquen la presencia de sustancias extrañas.

#### 17.1. Lasures y tratamientos de madera.

Tratamiento de protección para elementos de madera al exterior mediante la aplicación manual de dos manos de lasur al agua hidrófugo de secado rápido para exterior, incoloro, acabado satinado, sin diluir, (rendimiento: 0,074 l/m<sup>2</sup> cada mano). De forma previa a este tratamiento se aplicará líquido protector incoloro para tratamiento preventivo contra insectos xilófagos, polillas y hongos de pudrición.

#### Artículo 18.- Fontanería y saneamiento.

##### 18.1. Bajantes y canalones.

Las bajantes y canalones para la evacuación de aguas pluviales serán de cobre. Se evitará el contacto directo de la plancha de cobre con el hierro, el zinc, el aluminio, la fundición y el acero galvanizado.

##### 18.2. Tubería de cobre.

No se contemplan en este proyecto.

#### Artículo 19.- Instalaciones eléctricas.

##### 19.1. Normas.

Todos los materiales que se empleen en la instalación eléctrica, tanto de A.T. como de B.T., deberán cumplir las prescripciones técnicas que dictan las normas internacionales C.B.I., los reglamentos para instalaciones eléctricas actualmente en vigor, así como las normas técnico-prácticas de la Compañía Suministradora de Energía.

##### 19.2. Conductores de baja tensión.

Los conductores de los cables serán de cobre de nudo recocido normalmente con formación e hilo único hasta seis milímetros cuadrados.

La cubierta será de policloruro de vinilo tratada convenientemente de forma que asegure mejor resistencia al frío, a la laceración, a la abrasión respecto al policloruro de vinilo normal. (PVC).

La acción sucesiva del sol y de la humedad no deben provocar la más mínima alteración de la cubierta. El relleno que sirve para dar forma al cable aplicado por extrusión sobre las almas del cableado debe ser de material adecuado de manera que pueda ser fácilmente separado para la confección de los empalmes y terminales.

Los cables denominados de "instalación" normalmente alojados en tubería protectora serán de cobre con aislamiento de PVC. La tensión de servicio será de 750 V y la tensión de ensayo de 2.000 V.

La sección mínima que se utilizará en los cables destinados tanto a circuitos de alumbrado como de fuerza será de 1.5 m2

Los ensayos de tensión y de la resistencia de aislamiento se efectuarán con la tensión de prueba de 2.000 V. y de igual forma que en los cables anteriores.

**CAPITULO II PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA.****Artículo 20.- Movimiento de tierras****20.1. Excavación en zanjas y pozos.**

Consiste en el conjunto de operaciones necesarias para conseguir emplazamiento adecuado para las obras de fábrica y estructuras, y sus cimentaciones; comprenden zanjas de drenaje u otras análogas. Su ejecución incluye las operaciones de excavación, nivelación y evacuación del terreno y el consiguiente transporte de los productos removidos a depósito o lugar de empleo.

**20.1.1. Ejecución de las obras.**

El contratista de las obras notificará con la antelación suficiente, el comienzo de cualquier excavación, a fin de que se puedan efectuar las mediciones necesarias sobre el terreno inalterado. El terreno natural adyacente al de la excavación o se modificará ni renovará sin autorización.

La excavación continuará hasta llegar a la profundidad en que aparezca el firme y obtenerse una superficie limpia y firme, a nivel o escalonada, según se ordene. No obstante, la Dirección Facultativa podrá modificar la profundidad, si la vista de las condiciones del terreno lo estimara necesario a fin de conseguir una cimentación satisfactoria.

El replanteo se realizará de tal forma que existirán puntos fijos de referencia, tanto de cotas como de nivel, siempre fuera del área de excavación.

Se llevará en obra un control detallado de las mediciones de la excavación de las zanjas.

El comienzo de la excavación de zanjas se realizará cuando existan todos los elementos necesarios para su excavación, incluido la madera para una posible entibación.

La Dirección Facultativa indicará siempre la profundidad de los fondos de la excavación de la zanja, aunque sea distinta a la de Proyecto, siendo su acabado limpio, a nivel o escalonado.

La Contrata deberá asegurar la estabilidad de los taludes y paredes verticales de todas las excavaciones que realice, aplicando los medios de entibación, apuntalamiento, apeo y protección superficial del terreno, que considere necesario, a fin de impedir desprendimientos, derrumbamientos y deslizamientos que pudieran causar daño a personas o a las obras, aunque tales medios no estuvieran definidos en el Proyecto, o no hubiesen sido ordenados por la Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa podrá ordenar en cualquier momento la colocación de entibaciones, apuntalamientos, apeos y protecciones superficiales del terreno.

Se adoptarán por la Contrata todas las medidas necesarias para evitar la entrada del agua, manteniendo libre de la misma la zona de excavación, colocándose ataguías, drenajes, protecciones, cunetas, canaletas y conductos de desagüe que sean necesarios.

Las aguas superficiales deberán ser desviadas por la Contrata y canalizadas antes de que alcancen los taludes, las paredes y el fondo de la excavación de la zanja.

El fondo de la zanja deberá quedar libre de tierra, fragmentos de roca, roca alterada, capas de terreno inadecuado o cualquier elemento extraño que pudiera debilitar su resistencia. Se limpiarán las grietas y hendiduras, rellenándose con material compactado o hormigón.

La separación entre el tajo de la máquina y la entibación no será mayor de vez y media la profundidad de la zanja en ese punto.

En el caso de terrenos meteorizables o erosionables por viento o lluvia, las zanjas nunca permanecerán abiertas más de 8 días, sin que sean protegidas o finalizados los trabajos.

Mientras no se efectúe la consolidación definitiva de las paredes y fondos de la zanja, se conservarán las entibaciones, apuntalamientos y apeos que hayan sido necesarios, así como las vallas, cerramientos y demás medidas de protección.

Los productos resultantes de la excavación de las zanjas, que sean aprovechables para un relleno posterior, se podrán depositar en montones situados a un solo lado de la zanja, y a una separación del borde de la misma de 0,60 m. como mínimo, dejando libres, caminos, aceras, cunetas, acequias y demás pasos y servicios existentes.

**20.1.2. Medición y abono.**

La excavación en zanjas o pozos se abonará por metros cúbicos realmente excavados medidos por diferencia entre los datos iniciales tomados inmediatamente antes de iniciar los trabajos y los datos finales tomados inmediatamente después de finalizados los mismos.

**20.2. Relleno y apisonado de zanjas de pozos.**

Consiste en la extensión o compactación de materiales terrosos, procedentes de excavaciones anteriores o préstamos para relleno de zanjas y pozos.

**20.2.1. Extensión y compactación.**

Los materiales de relleno se extenderán en tongadas sucesivas de espesor uniforme y sensiblemente horizontales. El espesor de estas tongadas será el adecuado a los medios disponibles para que se obtenga en todo el mismo grado de compactación exigido.

La superficie de las tongadas será horizontal o convexa con pendiente transversal máxima del dos por ciento. Una vez extendida la tongada, se procederá a la humectación si es necesario.

El contenido óptimo de humedad se determinará en obra, a la vista de la maquinaria disponible y de los resultados que se obtengan de los ensayos realizados.

En los casos especiales en que la humedad natural del material sea excesiva para conseguir la compactación prevista, se tomarán las medidas adecuadas procediendo incluso a la desecación por oreo, o por adición de mezcla de materiales secos o sustancias apropiadas (cal viva, etc.).

Conseguida la humectación más conveniente, posteriormente se procederá a la compactación mecánica de la tongada.

Sobre las capas en ejecución debe prohibirse la acción de todo tipo de tráfico hasta que se haya completado su composición. Si ello no es factible el tráfico que necesariamente tenga que pasar sobre ellas se distribuirá de forma que se concentren rodadas en superficie.

Si el relleno tuviera que realizarse sobre terreno natural, se realizará en primer lugar el desbroce y limpieza del terreno, se seguirá con la excavación y extracción de material inadecuado en la profundidad requerida por el Proyecto, escarificándose posteriormente el terreno para conseguir la debida trabazón entre el relleno y el terreno.

Cuando el relleno se asiente sobre un terreno que tiene presencia de aguas superficiales o subterráneas, se desviarán las primeras y se captarán y conducirán las segundas, antes de comenzar la ejecución.

Si los terrenos fueran inestables, apareciera turba o arcillas blandas, se asegurará la eliminación de este material o su consolidación.

Una vez extendida la tongada se procederá a su humectación si es necesario, de forma que el humedecimiento sea uniforme.

El relleno de los trasdoses de los muros se realizará cuando éstos tengan la resistencia requerida y no antes de los 21 días si es de hormigón.

Después de haber llovido no se extenderá una nueva tongada de relleno o terraplén hasta que la última se haya secado, o se escarificará añadiendo la siguiente tongada más seca, hasta conseguir que la humedad final sea la adecuada.

Si por razones de sequedad hubiera que humedecer una tongada se hará de forma uniforme, sin que existan encharcamientos.

Se pararán los trabajos de terraplenado cuando la temperatura descienda de 2º C.

**20.2.2. Medición y Abono.**

Las distintas zonas de los rellenos se abonarán por metros cúbicos realmente ejecutados medidos por diferencia entre los datos iniciales tomados inmediatamente antes de iniciarse los trabajos y los datos finales, tomados inmediatamente después de compactar el terreno.

**Artículo 21.- Hormigones****21.1. Dosificación de hormigones**

Corresponde al contratista efectuar el estudio granulométrico de los áridos, dosificación de agua y consistencia del hormigón de acuerdo con los medios y puesta en obra que emplee en cada caso, y siempre cumpliendo lo prescrito en el Código Estructural.

**21.2. Fabricación de hormigones**

En la confección y puesta en obra de los hormigones se cumplirán las prescripciones generales del CÓDIGO ESTRUCTURAL REAL DECRETO 470/2021, de 29 de junio, del Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática.

Los áridos, el agua y el cemento deberán dosificarse automáticamente en peso. Las instalaciones de dosificación, lo mismo que todas las demás para la fabricación y puesta en obra del hormigón, habrán de someterse a lo indicado.

Las tolerancias admisibles en la dosificación serán del dos por ciento para el agua y el cemento, cinco por ciento para los distintos tamaños de áridos y dos por ciento para el árido total. En la consistencia del hormigón admitirá una tolerancia de veinte milímetros medida con el cono de Abrams.

La instalación de hormigonado será capaz de realizar una mezcla regular e íntima de los componentes proporcionando un hormigón de color y consistencia uniforme.

En la hormigonera deberá colocarse una placa, en la que se haga constar la capacidad y la velocidad en revoluciones por minuto recomendadas por el fabricante, las cuales nunca deberán sobrepasarse.

Antes de introducir el cemento y los áridos en el mezclador, este se habrá cargado de una parte de la cantidad de agua requerida por la masa completándose la dosificación de este elemento en un periodo de tiempo que no deberá ser inferior a cinco segundos ni superior a la tercera parte del tiempo de mezclado, contados a partir del momento en que el cemento y los áridos se han introducido en el mezclador. Antes de volver a cargar de nuevo la hormigonera se vaciará totalmente su contenido.

No se permitirá volver a amasar en ningún caso hormigones que hayan fraguado parcialmente, aunque se añadan nuevas cantidades de cemento, áridos y agua.

### 21.3. Mezcla en obra

La ejecución de la mezcla en obra se hará de la misma forma que la señalada para la mezcla en central.

### 21.4. Transporte de hormigón

El transporte desde la hormigonera se realizará tan rápidamente como sea posible. En ningún caso se tolerará la colocación en obra de hormigones que acusen un principio de fraguado o presenten cualquier otra alteración.

Al cargar los elementos de transporte no debe formarse con las masas montones cónicos, que favorecerían la segregación.

Cuando la fabricación de la mezcla se haya realizado en una instalación central, su transporte a obra deberá realizarse empleando camiones provistos de agitadores.

### 21.5. Puesta en obra del hormigón

Como norma general no deberá transcurrir más de una hora entre la fabricación del hormigón, su puesta en obra y su compactación.

No se permitirá el vertido libre del hormigón desde alturas superiores a un metro, quedando prohibido el arrojarlo con palas a gran distancia, distribuirlo con rastrillo, o hacerlo avanzar más de medio metro de los encofrados.

Al verter el hormigón se removerá enérgica y eficazmente para que las armaduras queden perfectamente envueltas, cuidando especialmente los sitios en que se reúne gran cantidad de acero, y procurando que se mantengan los recubrimientos y la separación entre las armaduras.

En losas, el extendido del hormigón se ejecutará de modo que el avance se realice en todo su espesor.

En vigas, el hormigonado se hará avanzando desde los extremos, llenándolas en toda su altura y procurando que el frente vaya recogido, para que no se produzcan segregaciones y la lechada escurra a lo largo del encofrado.

### 21.6. Compactación del hormigón

La compactación de hormigones deberá realizarse por vibración. Los vibradores se aplicarán siempre de modo que su efecto se extienda a toda la masa, sin que se produzcan segregaciones. Si se emplean vibradores internos, deberán sumergirse longitudinalmente en la tongada subyacente y retirarse también longitudinalmente sin desplazarlos transversalmente mientras estén sumergidos en el hormigón. La aguja se introducirá y retirará lentamente, y a velocidad constante, recomendándose a este efecto que no se superen los 10 cm./seg., con cuidado de que la aguja no toque las armaduras. La distancia entre los puntos sucesivos de inmersión no será superior a 75 cm., y será la adecuada para producir en toda la superficie de la masa vibrada una humectación brillante, siendo preferible vibrar en pocos puntos prolongadamente. No se introducirá el vibrador a menos de 10 cm. de la pared del encofrado.

### 21.7. Curado de hormigón

Durante el primer período de endurecimiento se someterá al hormigón a un proceso curado según el tipo de cemento utilizado y las condiciones climatológicas del lugar.

En cualquier caso deberá mantenerse la humedad del hormigón y evitarse todas las causas tanto externas, como sobrecarga o vibraciones, que puedan provocar la fisuración del elemento hormigonado. Una vez humedecido el hormigón se mantendrán húmedas sus superficies, mediante arpilleras, esterillas de paja u otros tejidos análogos durante tres días si el conglomerante empleado fuese cemento Portland I-35, aumentándose este plazo en el caso de que el cemento utilizado fuese de endurecimiento más lento.

### 21.8. Juntas en el hormigonado.

Las juntas podrán ser de hormigonado, contracción ó dilatación, debiendo cumplir lo especificado en los planos.

Se cuidará que las juntas creadas por las interrupciones en el hormigonado queden normales a la dirección de los máximos esfuerzos de compresión, o donde sus efectos sean menos perjudiciales.

Cuando sean de temer los efectos debidos a la retracción, se dejarán juntas abiertas durante algún tiempo, para que las masas contiguas puedan deformarse libremente. El ancho de tales juntas deberá ser el necesario para que, en su día, puedan hormigonarse correctamente.

Al reanudar los trabajos se limpiará la junta de toda suciedad, lechada o árido que haya quedado suelto, y se humedecerá su superficie sin exceso de agua, aplicando en toda su superficie lechada de cemento antes de verter el nuevo hormigón. Se procurará alejar las juntas de hormigonado de las zonas en que la armadura esté sometida a fuertes tracciones.

### 21.9. Terminación de los paramentos vistos

No se contemplan en este proyecto.

### 21.10. Limitaciones de ejecución.

El hormigonado se suspenderá, como norma general, en caso de lluvias, adoptándose las medidas necesarias para impedir la entrada de la lluvia a las masas de hormigón fresco o lavado de superficies. Si esto llegara a ocurrir, se habrá de picar la superficie lavada, regarla y continuar el hormigonado después de aplicar lechada de cemento.

#### Antes de hormigonar:

- Replanteo de ejes, cotas de acabado.
- Colocación de armaduras.
- Limpieza y humedecido de los encofrados.

#### Durante el hormigonado:

El vertido se realizará desde una altura máxima de 1 m., salvo que se utilicen métodos de bombeo a distancia que impidan la segregación de los componentes del hormigón. Se realizará por tongadas de 30 cm. Se vibrará sin que las armaduras ni los encofrados experimenten movimientos bruscos o sacudidas, cuidando de que no queden coqueas y se mantenga el recubrimiento adecuado.

Se suspenderá el hormigonado cuando la temperatura descienda de 0°C, o lo vaya a hacer en las próximas 48 h. Se podrán utilizar medios especiales para esta circunstancia, pero bajo la autorización de la D.F.

No se dejarán juntas horizontales, pero si a pesar de todo se produjesen, se procederá a la limpieza, rascado o picado de superficies de contacto, vertiendo a continuación mortero rico en cemento, y hormigonando seguidamente. Si hubiesen transcurrido más de 48 h. se tratará la junta con resinas epoxi.

No se mezclarán hormigones de distintos tipos de cemento.

#### Después del hormigonado:

El curado se realizará manteniendo húmedas las superficies de las piezas hasta que se alcance un 70% de su resistencia

Se procederá al desencofrado en las superficies verticales pasados 7 días, y de las horizontales no antes de los 21 días. Todo ello siguiendo las indicaciones de la D.F.

### 21.11. Reparación de elementos de hormigón armado.

Se trata en este epígrafe de los trabajos de reparación de elementos de hormigón armado con signos de degradación mediante picado del hormigón deteriorado con martillo eléctrico, eliminando el hormigón en mal estado hasta llegar a las armaduras; saneado de las armaduras que han quedado al descubierto con cepillado con cepillo de púas de acero, eliminando la suciedad superficial, la herrumbre y toda sustancia que pueda disminuir la adherencia entre las armaduras y el material de reparación a aplicar, hasta alcanzar un grado de preparación Sa 2 ½ según UNE-EN ISO 8501-1; aplicación manual de mortero monocomponente a base de cemento, inhibidores de corrosión y polímeros en polvo, para la protección y pasivación de armaduras de acero, y como puente de unión entre mortero de reparación y hormigón existente, garantizando la adherencia entre ambos, con 1,5 kg/m<sup>2</sup> de consumo medio; restitución de la parte afectada mediante aplicación manual de mortero fluido, de elevada resistencia mecánica y retracción compensada, con una resistencia a compresión a 28 días mayor o igual a 78,5 N/mm<sup>2</sup> y un módulo de elasticidad mayor o igual a 20000 N/mm<sup>2</sup>, clase R4, tipo CC, según UNE-EN 1504-3, Euroclase A1 de reacción al fuego, según UNE-EN 13501-1, en capa de 40 mm de espesor medio, de consistencia fluida.

21.11.1. Condiciones previas que han de cumplirse antes de la ejecución

Antes de iniciar los trabajos de demolición del hormigón, se comprobará que se ha procedido a la estabilización de la estructura afectada mediante el apuntalamiento oportuno, si fuese necesario.

Además, se suspenderán los trabajos cuando la temperatura del soporte sea inferior a 5°C o superior a 35°C.

21.11.2. Fases de ejecución.

Marcado de la zona a sanear. Picado de la superficie con martillo eléctrico. Limpieza de la superficie soporte. Aplicación del disolvente de grasas. Cepillado con cepillo de púas de acero. Preparación de la mezcla de imprimación. Aplicación del producto de imprimación. Montaje del sistema de encofrado. Preparación de la mezcla de mortero. Aplicación del mortero. Curado. Desmontaje del sistema de encofrado. Retirada y acopio de los restos generados. Carga manual de los restos generados sobre camión o contenedor.

21.11.3. Conservación y mantenimiento.

Se protegerá de la lluvia hasta que el producto haya fraguado.

21.12. Medición y Abono

El hormigón se medirá y abonará por metro cúbico realmente vertido en obra, midiendo entre caras interiores de encofrado de superficies vistas. En las obras de cimentación que no necesiten encofrado se medirá entre caras de terreno excavado. En el caso de que en el Cuadro de Precios la unidad de hormigón se exprese por metro cuadrado como es el caso de soleras, forjado, etc., se medirá de esta forma por metro cuadrado realmente ejecutado, incluyéndose en las mediciones todas las desigualdades y aumentos de espesor debidas a las diferencias de la capa inferior. Si en el Cuadro de Precios se indicara que está incluido el encofrado, acero, etc., siempre se considerará la misma medición del hormigón por metro cúbico o por metro cuadrado. En el precio van incluidos siempre los servicios y costos de curado de hormigón. En el caso de los trabajos de reparación estructural se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de proyecto.

Artículo 22.- Morteros

22.1. Dosificación de morteros

Se fabricarán los tipos de morteros especificados en las unidades de obra, indicándose cual ha de emplearse en cada caso para la ejecución de las distintas unidades de obra.

22.2. Mortero técnico macroporoso deshumidificante de cal hidráulica natural sobre paramento exterior

Tratamiento de humedades por capilaridad con mortero de cal, en muros. CAPA BASE: mortero de albañilería de cal hidráulica natural, de 10 mm de espesor; CAPA DE REGULARIZACIÓN: mortero técnico macroporoso deshumidificante de cal hidráulica natural, tipo R CSII, según UNE-EN 998-1, de 20 mm de espesor, aplicado en varias capas; CAPA DE ACABADO: revoco de mortero de cal, tipo CR CSI W2, según UNE-EN 998-1, color a elegir.

22.2.1. Normativa de aplicación

Ejecución: CTE. DB-HS Salubridad.

22.2.2. Criterio de medición

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin deducir huecos, añadiendo a cambio, en estos últimos, la superficie de la parte interior del hueco, correspondiente al desarrollo de jambas y dinteles. En los huecos que no se deduzcan, están incluidos los trabajos de realizar la superficie interior del hueco.

22.2.3. Condiciones previas que han de cumplirse antes de la ejecución de las unidades de obra

DEL SOPORTE.

Se comprobará que el soporte está limpio, seco y que se ha eliminado mecánicamente el revestimiento deteriorado.

AMBIENTALES.

Se suspenderán los trabajos cuando la temperatura del soporte sea inferior a 5°C o superior a 40°C., llueva, nieve o la velocidad del viento sea superior a 50 km/h.

22.2.4. Proceso de ejecución

Aplicación de la capa base. Realización de maestras. Extendido del mortero de regularización. Alisado del paramento pasando una regla sobre las maestras. Aplicación de la capa de acabado.

22.2.5. Condiciones de terminación.

Las capas aplicadas serán uniformes y tendrán adherencia entre ellas y con el soporte.

22.2.6. Conservación y mantenimiento.

Se protegerá el revestimiento recién ejecutado.

22.2.7. Criterio de valoración económica

El precio no incluye la preparación del soporte.

22.3. Mortero de cal y cemento sobre paramento exterior

Capa base de mortero de cal y cemento, tipo CR CSII W2, según UNE-EN 998-1, color a elegir, de 15 mm de espesor, maestreado, con acabado rugoso, aplicado manualmente, sobre paramento exterior de fábrica cerámica, vertical. Incluso junquillos de PVC, para formación de juntas y malla de fibra de vidrio antiálcalis en los cambios de material y en los frentes de forjado, para evitar fisuras.

22.3.1. Normativa de aplicación

Ejecución: CTE. DB-HS Salubridad.

22.3.2. Criterio de medición

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin deducir huecos, añadiendo a cambio, en estos últimos, la superficie de la parte interior del hueco, correspondiente al desarrollo de jambas y dinteles. En los huecos que no se deduzcan, están incluidos los trabajos de realizar la superficie interior del hueco.

22.3.3. Condiciones previas que han de cumplirse antes de la ejecución de las unidades de obra

DEL SOPORTE.

Se comprobará que el soporte está limpio, seco y que se ha eliminado mecánicamente el revestimiento deteriorado.

AMBIENTALES.

Se suspenderán los trabajos cuando la temperatura ambiente sea inferior a 5°C o superior a 30°C, llueva, nieve o la velocidad del viento sea superior a 50 km/h.

22.3.4. Proceso de ejecución

Preparación de la superficie soporte. Despiece de paños de trabajo. Colocación de reglones y lienzas. Colocación de tientos. Formación de maestras. Preparación del mortero. Humectación del soporte. Colocación de la malla entre distintos materiales y en los frentes de forjado. Aplicación del mortero. Realización de juntas y puntos singulares. Ejecución del acabado. Curado del mortero.

22.3.5. Condiciones de terminación.

Quedará plano y perfectamente adherido al soporte.

22.3.6. Conservación y mantenimiento.

Se protegerá el revestimiento recién ejecutado.

22.3.7. Criterio de valoración económica

El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.

22.2. Fabricación de morteros

Los morteros se fabricarán en seco, continuándose el batido después de verter el agua en la forma y cantidad fijada, hasta obtener una plasta homogénea de color y consistencia uniforme sin palomillas ni grumos.

22.3. Medición y abono

El mortero suele ser una unidad auxiliar y, por tanto, su medición va incluida en las unidades a las que sirve: fábrica de ladrillos, enfoscados, pavimentos, etc. En algún caso excepcional se medirá y abonará por metro cúbico, obteniéndose su precio del Cuadro de Precios si lo hay u obteniendo un nuevo precio contradictorio.

Artículo 23.- Encofrados

No se contemplan en este proyecto.

Artículo 25 Estructuras de acero

No se contemplan en este proyecto.

Artículo 26.- Estructura de madera

No se contemplan en este proyecto.

Artículo 27.- Cantería

No se contemplan en este proyecto.

Artículo 28.- Albañilería

28.1. Fábrica de ladrillo.

Los ladrillos se colocan según los aparejos presentados en el proyecto. Antes de colocarlos se humedecerán en agua. El humedecimiento deberá ser hecho inmediatamente antes de su colocación.

empleo, debiendo estar sumergidos en agua 10 minutos al menos. Salvo especificaciones en contrario, el tendel debe tener un espesor de 10 mm.

Todas las hiladas deben quedar perfectamente horizontales y con la cara buena perfectamente plana, vertical y a plano con los demás elementos que deba coincidir. Para ello se hará uso de las miras necesarias, colocando la cuerda en las divisiones o marcas hechas en las miras.

Salvo indicación en contra se empleará un mortero de 250 kg. de cemento l-35 por m<sup>3</sup> de pasta.

Al interrumpir el trabajo, se quedará el muro en adaraja para trabajar al día siguiente la fábrica con la anterior. Al reanudar el trabajo se regará la fábrica antigua limpiándola de polvo y repicando el mortero.

Las unidades en ángulo se harán de manera que se medio ladrillo de un muro contiguo, alternándose las hilaras.

La medición se hará por m<sup>2</sup>, según se expresa en el Cuadro de Precios. Se medirán las unidades realmente ejecutadas descontándose los huecos.

Los ladrillos se colocarán siempre "a restregón"

Los cerramientos de mas de 3,5 m.de altura estarán anclados en sus cuatro caras

Los que superen la altura de 3.5 m. estarán rematados por un zuncho de hormigón armado

Los muros tendrán juntas de dilatación y de construcción. Las juntas de dilatación serán las estructurales, quedarán arriostradas y se sellarán con productos sellantes adecuados

En el arranque del cerramiento se colocará una capa de mortero de 1 cm. de espesor en toda la anchura del muro. Si el arranque no fuese sobre forjado, se colocará una lámina de barrera antihumedad.

En el encuentro del cerramiento con el forjado superior se dejará una junta de 2 cm. que se rellenará posteriormente con mortero de cemento, preferiblemente al rematar todo el cerramiento.

Los apoyos de cualquier elemento estructural se realizarán mediante una zapata y/o una placa de apoyo.

Los muros conservarán durante su construcción los plomos y niveles de las llagas y serán estancos al viento y a la lluvia

Todos los huecos practicados en los muros, irán provistos de su correspondiente cargadero.

Al terminar la jornada de trabajo, o cuando haya que suspenderla por las inclemencias del tiempo, se arriostrarán los paños realizados y sin terminar

Se protegerá de la lluvia la fábrica recientemente ejecutada

Si ha helado durante la noche, se revisará la obra del día anterior. No se trabajará mientras esté helando.

El mortero se extenderá sobre la superficie de asiento en cantidad suficiente para que la llaga y el tendel rebosen

No se utilizarán piezas menores de ½ ladrillo.

Los encuentros de muros y esquinas se ejecutarán en todo su espesor y en todas sus hiladas.

## 28.2. Tabicón de ladrillo hueco doble.

Para la construcción de tabiques se emplearán tabicones huecos colocándolos de canto, con sus lados mayores formando los paramentos del tabique. Se mojarán inmediatamente antes de su uso. Se tomarán con mortero de cemento. Su construcción se hará con auxilio de miras y cuerdas y se rellenarán las hiladas perfectamente horizontales. Cuando en el tabique haya huecos, se colocarán previamente los cercos que quedarán perfectamente aplomados y nivelados. Su medición de hará por metro cuadrado de tabique realmente ejecutado.

## 28.3. Citaras de ladrillo perforado y hueco doble.

No se contemplan en este proyecto.

## 28.4. Tabiques de ladrillo hueco sencillo.

No se contemplan en este proyecto.

## 28.5. Guarnecido y maestreado de yeso negro.

No se contemplan en este proyecto.

## 28.6. Enlucido de yeso blanco.

No se contemplan en este proyecto.

## 28.7. Enfoscados de cemento.

Los enfoscados de cemento se harán con cemento de 550 kg. de cemento por m<sup>3</sup> de pasta, en paramentos exteriores y de 500 kg. de cemento por m<sup>3</sup> en paramentos interiores, empleándose arena de río o de barranco, lavada para su confección.

Antes de extender el mortero se prepara el paramento sobre el cual haya de aplicarse.

En todos los casos se limpiarán bien de polvo los paramentos y se lavarán, debiendo estar húmeda la superficie de la fábrica antes de extender el mortero. La fábrica debe estar en su interior perfectamente seca. Las superficies de hormigón se picarán, regándolas antes de proceder al enfoscado.

Preparada así la superficie, se aplicará con fuerza el mortero sobre una parte del paramento por medio de la llana, evitando echar una porción de mortero sobre otra ya aplicada. Así se extenderá una capa que se irá regularizando al mismo tiempo que se coloca para lo cual se recogerá con el canto de la llana el mortero. Sobre el revestimiento blando todavía se volverá a extender una segunda capa, continuando así hasta que la parte sobre la que se haya operado tenga conveniente homogeneidad. Al emprender la nueva operación habrá fraguado la parte aplicada anteriormente. Será necesario pues, humedecer sobre la junta de unión antes de echar sobre ellas las primeras llanas del mortero.

La superficie de los enfoscados debe quedar áspera para facilitar la adherencia del revoco que se hecha sobre ellos. En el caso de que la superficie deba quedar fratasada se dará una segunda capa de mortero fino con el fratás.

Si las condiciones de temperatura y humedad lo requieren a juicio de la Dirección Facultativa, se humedecerán diariamente los enfoscados, bien durante la ejecución o bien después de terminada, para que el fraguado se realice en buenas condiciones.

### Preparación del mortero:

Las cantidades de los diversos componentes necesarios para confeccionar el mortero vendrán especificadas en la Documentación Técnica; en caso contrario, cuando las especificaciones vengán dadas en proporción, se seguirán los criterios establecidos, para cada tipo de mortero y dosificación, en la Tabla 5 de la NTE/RPE.

No se confeccionará mortero cuando la temperatura del agua de amasado exceda de la banda comprendida entre 5° C y 40° C.

El mortero se batirá hasta obtener una mezcla homogénea. Los morteros de cemento y mixtos se aplicarán a continuación de su amasado, en tanto que los de cal no se podrán utilizar hasta 5 horas después.

Se limpiarán los útiles de amasado cada vez que se vaya a confeccionar un nuevo mortero.

### Condiciones generales de ejecución:

#### Antes de la ejecución del enfoscado se comprobará que:

Las superficies a revestir no se verán afectadas, antes del fraguado del mortero, por la acción lesiva de agentes atmosféricos de cualquier índole o por las propias obras que se ejecutan simultáneamente.

Los elementos fijos como rejas, ganchos, cercos, etc. han sido recibidos previamente cuando el enfoscado ha de quedar visto.

Se han reparado los desperfectos que pudiera tener el soporte y este se halla fraguado cuando se trate de mortero u hormigón.

#### Durante la ejecución:

Se amasará la cantidad de mortero que se estime aplicarse en óptimas condiciones antes de que se inicie el fraguado; no se admitirá la adición de agua una vez amasado.

Antes de aplicar mortero sobre el soporte, se humedecerá ligeramente este a fin de que no absorba agua necesaria para el fraguado.

En los enfoscados exteriores vistos, maestreados o no, y para evitar agrietamientos irregulares, será necesario hacer un despiezado del revestimiento en recuadros de lado no mayor de 3 metros, mediante llagas de 5 mm. de profundidad.

En los encuentros o diedros formados entre un paramento vertical y un techo, se enfoscará este en primer lugar.

Quando el espesor del enfoscado sea superior a 15 mm. se realizará por capas sucesivas sin que ninguna de ellas supere este espesor.

Se reforzarán, con tela metálica o malla de fibra de vidrio indismallable y resistente a la alcalinidad del cemento, los encuentros entre materiales distintos, particularmente, entre elementos estructurales y cerramientos o particiones susceptibles de producir fisuras en el enfoscado; dicha tela se colocará tensa y fijada al soporte con solape mínimo de 10 cm. a ambos lados de la línea de discontinuidad.

En tiempo de heladas, cuando no quede garantizada la protección de las superficies, se suspenderá la ejecución; se comprobará, al reanudar los trabajos, el estado de aquellas superficies que hubiesen sido revestidas.

En tiempo lluvioso se suspenderán los trabajos cuando el paramento no esté protegido y las zonas aplicadas se protegerán con lonas o plásticos.

En tiempo extremadamente seco y caluroso y/o en superficies muy expuestas al sol y/o a vientos muy secos y cálidos, se suspenderá la ejecución.

#### Después de la ejecución:

Transcurridas 24 horas desde la aplicación del mortero, se mantendrá húmeda la superficie enfoscada hasta que el mortero haya fraguado.

No se fijarán elementos en el enfoscado hasta que haya fraguado totalmente y no antes de 7 días.

#### 28.8. Formación de peldaños.

Se construirán con ladrillo hueco doble tomado con mortero de cemento.

#### Artículo 29. Cubiertas. Formación de pendientes y faldones.

##### 29.1 Descripción.

Trabajos destinados a la ejecución de los planos inclinados, con la pendiente prevista, sobre los que ha de quedar constituida la cubierta o cerramiento superior de un edificio.

##### 29.2 Condiciones previas.

Documentación arquitectónica y planos de obra:

Planos de planta de cubiertas con definición del sistema adoptado para ejecutar las pendientes, la ubicación de los elementos sobresalientes de la cubierta, etc. Escala mínima 1:100.

Planos de detalle con representación gráfica de la disposición de los diversos elementos, estructurales o no, que conformarán los futuros faldones para los que no exista o no se haya adoptado especificación normativa alguna. Escala 1:20. Los símbolos de las especificaciones citadas se referirán a la norma NTE/QT y, en su defecto, a las señaladas por el fabricante.

Solución de intersecciones con los conductos y elementos constructivos que sobresalen de los planos de cubierta y ejecución de los mismos: shunts, patinillos, chimeneas, etc.

En ocasiones, según sea el tipo de faldón a ejecutar, deberá estar ejecutada la estructura que servirá de soporte a los elementos de formación de pendiente.

##### 29.3 Componentes.

Se admite una gama muy amplia de materiales y formas para la configuración de los faldones de cubierta, con las limitaciones que establece la normativa vigente y las que son inherentes a las condiciones físicas y resistentes de los propios materiales.

Sin entrar en detalles morfológicos o de proceso industrial, podemos citar, entre otros, los siguientes materiales:

- Madera
- Acero
- Hormigón
- Cerámica
- Cemento
- Yeso

##### 29.4 Ejecución.

La configuración de los faldones de una cubierta de edificio requiere contar con una disposición estructural para conformar las pendientes de evacuación de aguas de lluvia y un elemento superficial (tablero) que, apoyado en esa estructura, complete la formación de una unidad constructiva susceptible de recibir el material de cobertura e impermeabilización, así como de permitir la circulación de operarios en los trabajos de referencia.

No se utilizarán elementos de impermeabilización en épocas de lluvia.

- *Formación de pendientes.* Existen dos formas de ejecutar las pendientes de una cubierta:

- La estructura principal conforma la pendiente.
- La pendiente se realiza mediante estructuras auxiliares.

#### 1.- Pendiente conformada por la propia estructura principal de cubierta:

a) Cerchas: Estructuras trianguladas de madera o metálicas sobre las que se disponen, transversalmente, elementos lineales (correas) o superficiales (placas o tableros de tipo cerámico, de madera, prefabricados de hormigón, etc.) El material de cubrición podrá anclarse a las correas (o a los cabios que se hayan podido fijar a su vez sobre ellas) o recibirse sobre los elementos superficiales o tableros que se configuren sobre las correas.

b) Placas inclinadas: Placas resistentes alveolares que salvan la luz comprendida entre apoyos estructurales y sobre las que se colocará el material de cubrición o, en su caso, otros elementos auxiliares sobre los que clavarlo o recibirlo.

c) Viguetas inclinadas: Que apoyarán sobre la estructura de forma que no ocasionen empujes horizontales sobre ella o estos queden perfectamente contrarrestados. Sobre las viguetas podrá constituirse bien un forjado inclinado con entrevigado de bovedillas y capa de compresión de hormigón, o bien un tablero de madera, cerámico, de elementos prefabricados, de paneles o chapas metálicas perforadas, hormigón celular armado, etc. Las viguetas podrán ser de madera, metálicas o de hormigón armado o pretensado; cuando se empleen de madera o metálicas llevarán la correspondiente protección.

**2.- Pendiente conformada mediante estructura auxiliar:** Esta estructura auxiliar apoyará sobre un forjado horizontal o bóveda y podrá ejecutarse de modo diverso:

a) Tabiques conejeros: También llamados tabiques palomeros, se realizarán con fábrica aligerada de ladrillo hueco colocado a sardinel, recibida y rematada con maestra inclinada de yeso y contarán con huecos en un 25% de su superficie; se independizarán del tablero mediante una hoja de papel. Cuando la formación de pendientes se lleve a cabo con tabiquillos aligerados de ladrillo hueco sencillo, las limas, cunbreras, bordes libres, doblado en juntas estructurales, etc. se ejecutarán con tabicón aligerado de ladrillo hueco doble. Los tabiques o tabicones estarán perfectamente aplomados y alineados; además, cuando alcancen una altura media superior a 0,50 m., se deberán arriostar con otros, normales a ellos. Los encuentros estarán debidamente enjarjados y, en su caso, el aislamiento térmico dispuesto entre tabiquillos será del espesor y la tipología especificados en la Documentación Técnica.

b) Tabiques con bloque de hormigón celular: Tras el replanteo de las limas y cunbreras sobre el forjado, se comenzará su ejecución (similar a los tabiques conejeros) colocando la primera hilada de cada tabicón dejando separados los bloques 1/4 de su longitud. Las siguientes hiladas se ejecutarán de forma que los huecos dejados entre bloques de cada hilada queden cerrados por la hilada superior.

#### - Formación de tableros:

Cualquiera sea el sistema elegido, diseñado y calculado para la formación de las pendientes, se impone la necesidad de configurar el tablero sobre el que ha de recibirse el material de cubrición. Únicamente cuando éste alcanza características relativamente autoportantes y unas dimensiones superficiales mínimas suele no ser necesaria la creación de tablero, en cuyo caso las piezas de cubrición irán directamente ancladas mediante tornillos, clavos o ganchos a las correas o cabios estructurales.

El tablero puede estar constituido, según indicábamos antes, por una hoja de ladrillo, bardos, madera, elementos prefabricados, de paneles o chapas metálicas perforadas, hormigón celular armado, etc. La capa de acabado de los tableros cerámicos será de mortero de cemento u hormigón que actuará como capa de compresión, rellenará las juntas existentes y permitirá dejar una superficie plana de acabado. En ocasiones, dicha capa final se constituirá con mortero de yeso.

Cuando aumente la separación entre tabiques de apoyo, como sucede cuando se trata de bloques de hormigón celular, cabe disponer perfiles en T metálicos, galvanizados o con otro tratamiento protector, a modo de correas, cuya sección y separación vendrán definidas por la documentación de proyecto o, en su caso, las disposiciones del fabricante y sobre los que apoyarán las placas de hormigón celular, de dimensiones especificadas, que conformarán el tablero.

Según el tipo y material de cobertura a ejecutar, puede ser necesario recibir, sobre el tablero, listones de madera u otros elementos para el anclaje de chapas de acero, cobre o zinc, tejas de hormigón, cerámica o pizarra, etc. La disposición de estos elementos se indicará en cada tipo de cobertura de la que formen parte.

#### Artículo 30. Cubiertas planas. Azoteas.

No contempladas en este proyecto.

#### Artículo 31. Aislamientos

##### 31.1 Descripción.

Son sistemas constructivos y materiales que, debido a sus cualidades, se utilizan en las obras de edificación para conseguir aislamiento térmico, corrección acústica, absorción de radiaciones o amortiguación de vibraciones en cubiertas, terrazas, techos, forjados, muros, cerramientos verticales, cámaras de aire, falsos techos, conducciones, e incluso sustituyendo cámaras de aire y tabiquería interior.

##### 31.2 Componentes

- Aislantes de corcho natural aglomerado. Hay de varios tipos, según su uso:
  - Acústico.
  - Térmico.
  - Antivibratorio.

- Aislantes de fibra de vidrio. Se clasifican por su rigidez y acabado:
  - Filtros ligeros:
    - Normal, sin recubrimiento.
    - Hidrofugado.
    - Con papel Kraft.
    - Con papel Kraft-aluminio.
    - Con papel alquitranado.
    - Con velo de fibra de vidrio.
  - Mantas o filtros consistentes:
    - Con papel Kraft.
    - Con papel Kraft-aluminio.
    - Con velo de fibra de vidrio.
    - Hidrofugado, con velo de fibra de vidrio.
    - Con un complejo de Aluminio/Malla de fibra de vidrio/PVC
  - Paneles semirrígidos:
    - Normal, sin recubrimiento.
    - Hidrofugado, sin recubrimiento.
    - Hidrofugado, con recubrimiento de papel Kraft pegado con polietileno.
    - Hidrofugado, con velo de fibra de vidrio.
  - Paneles rígidos:
    - Normal, sin recubrimiento.
    - Con un complejo de papel Kraft/aluminio pegado con polietileno fundido.
    - Con una película de PVC blanco pegada con cola ignífuga.
    - Con un complejo de oxiasfalto y papel.
    - De alta densidad, pegado con cola ignífuga a una placa de cartón-yeso.
- Aislantes de lana mineral.
  - Filtros:
    - Con papel Kraft.
    - Con barrera de vapor Kraft/aluminio.
    - Con lámina de aluminio.
  - Paneles semirrígidos:
    - Con lámina de aluminio.
    - Con velo natural negro.
  - Panel rígido:
    - Normal, sin recubrimiento.
    - Autoportante, revestido con velo mineral.
    - Revestido con betún soldable.
- Aislantes de fibras minerales.
  - Termoacústicos.
  - Acústicos.
- Aislantes de poliestireno.
  - Poliestireno expandido:
    - Normales, tipos I al VI.
    - Autoextinguibles o ignífugos, con clasificación M1 ante el fuego.
    - Poliestireno extruido.
- Aislantes de polietileno.
  - Láminas normales de polietileno expandido.
  - Láminas de polietileno expandido autoextinguibles o ignífugas.
- Aislantes de poliuretano.
  - Espuma de poliuretano para proyección "in situ".
  - Planchas de espuma de poliuretano.
- Aislantes de vidrio celular.
- Elementos auxiliares:
  - Cola bituminosa, compuesta por una emulsión iónica de betún-caucho de gran adherencia, para la fijación del panel de corcho, en aislamiento de cubiertas inclinadas o planas, fachadas y puentes térmicos.
  - Adhesivo sintético a base de dispersión de copolímeros sintéticos, apto para la fijación del panel de corcho en suelos y paredes.
  - Adhesivos adecuados para la fijación del aislamiento, con garantía del fabricante de que no contengan sustancias que dañen la composición o estructura del aislante de poliestireno, en aislamiento de techos y de cerramientos por el exterior.
  - Mortero de yeso negro para macizar las placas de vidrio celular, en puentes térmicos, paramentos interiores y exteriores, y techos.

Malla metálica o de fibra de vidrio para el agarre del revestimiento final en aislamiento de paramentos exteriores con placas de vidrio celular.

Grava nivelada y compactada como soporte del poliestireno en aislamiento sobre el terreno.

Lámina geotextil de protección colocada sobre el aislamiento en cubiertas invertidas.

Anclajes mecánicos metálicos para sujetar el aislamiento de paramentos por el exterior.

Accesorios metálicos o de PVC, como abrazaderas de correa o grapas-clip, para sujeción de placas en falsos techos.

### 31.3 Condiciones previas.

Ejecución o colocación del soporte o base que sostendrá al aislante.

La superficie del soporte deberá encontrarse limpia, seca y libre de polvo, grasas u óxidos. Deberá estar correctamente saneada y preparada si así procediera con la adecuada imprimación que asegure una adherencia óptima.

Los salientes y cuerpos extraños del soporte deben eliminarse, y los huecos importantes deben ser rellenados con un material adecuado.

En el aislamiento de forjados bajo el pavimento, se deberá construir todos los tabiques previamente a la colocación del aislamiento, o al menos levantarlos dos hiladas.

En caso de aislamiento por proyección, la humedad del soporte no superará a la indicada por el fabricante como máxima para la correcta adherencia del producto proyectado.

En rehabilitación de cubiertas o muros, se deberán retirar previamente los aislamientos dañados, pues pueden dificultar o perjudicar la ejecución del nuevo aislamiento.

### 31.4 Ejecución.

Se seguirán las instrucciones del fabricante en lo que se refiere a la colocación o proyección del material.

Las placas deberán colocarse solapadas, a tope o a rompejuntas, según el material.

Cuando se aisle por proyección, el material se proyectará en pasadas sucesivas de 10 a 15 mm, permitiendo la total espumación de cada capa antes de aplicar la siguiente. Cuando haya interrupciones en el trabajo deberán prepararse las superficies adecuadamente para su reanudación. Durante la proyección se procurará un acabado con textura uniforme, que no requiera el retoque a mano. En aplicaciones exteriores se evitará que la superficie de la espuma pueda acumular agua, mediante la necesaria pendiente.

El aislamiento quedará bien adherido al soporte, manteniendo un aspecto uniforme y sin defectos.

Se deberá garantizar la continuidad del aislamiento, cubriendo toda la superficie a tratar, poniendo especial cuidado en evitar los puentes térmicos.

El material colocado se protegerá contra los impactos, presiones u otras acciones que lo puedan alterar o dañar. También se ha de proteger de la lluvia durante y después de la colocación, evitando una exposición prolongada a la luz solar.

El aislamiento irá protegido con los materiales adecuados para que no se deteriore con el paso del tiempo. El recubrimiento o protección del aislamiento se realizará de forma que éste quede firme y lo haga duradero.

### 31.5 Control.

Durante la ejecución de los trabajos deberán comprobarse, mediante inspección general, los siguientes apartados:

Estado previo del soporte, el cual deberá estar limpio, ser uniforme y carecer de fisuras o cuerpos salientes.

Homologación oficial AENOR en los productos que lo tengan.

Fijación del producto mediante un sistema garantizado por el fabricante que asegure una sujeción uniforme y sin defectos.

Correcta colocación de las placas solapadas, a tope o a rompejunta, según los casos.

Ventilación de la cámara de aire si la hubiera.

### 31.6 Medición.

En general, se medirá y valorará el m<sup>2</sup> de superficie ejecutada en verdadera dimensión. En casos especiales, podrá realizarse la medición por unidad de actuación. Siempre estarán incluidos los elementos auxiliares y remates necesarios para el correcto acabado, como adhesivos de fijación, cortes, uniones y colocación.

### 31.7 Mantenimiento.

Se deben realizar controles periódicos de conservación y mantenimiento cada 5 años, o antes si se descubriera alguna anomalía, comprobando el estado del aislamiento y, particularmente, si se apreciaran discontinuidades, desprendimientos o daños. En caso de ser preciso algún trabajo de reforma en la impermeabilización, se aprovechará para comprobar el estado de los aislamientos ocultos en las zonas de actuación. De ser observado algún defecto, deberá ser reparado por personal especializado, con materiales análogos a los empleados en la construcción original.

**Artículo 32.- Solados y alicatados.**

**32.1. Solados.**

El soporte estará limpio y exento de resto e irregularidades. Estarán ejecutadas las instalaciones empotradas en el suelo.

Al comenzar, se replanteará la superficie a ejecutar y el nivel del suelo terminado, colocando una tirantez que sirva de guía a la colocación de las piezas cerámicas.

Se iniciará la colocación con hiladas maestras y a medida que se avanza se emplearán hilos en las direcciones de las maestras y niveles para asegurar las alineaciones y la horizontalidad.

El ancho de las juntas entre piezas, de 4 a 10 mm, será constante en todas las superficies a pavimentar. En los perímetros se dejará una junta de 3 mm (solerías cerámicas).

Se respetarán las juntas estructurales y se dejarán juntas entre elementos de distinta rigidez.

Los cortes se harán mecánicamente.

El rejuntado se hará con lechada de cemento transcurridas 24 horas de la colocación de las piezas.

Se eliminarán los restos de lechada y se limpiarán las superficies.

Tolerancias:

- Espesor de las juntas: +/-1 mm.
- Nivel: +/-5 mm.
- Planeidad: +/-3 mm en 2 m.
- Cejas: <=2 mm.
- Rectitud de juntas (medidas sobre ejes): <=2 mm en 2 m.

El solado debe formar una superficie totalmente plana y horizontal, con perfecta alineación de sus juntas en todas direcciones. Colocando una regla de 2 m. de longitud sobre el solado, en cualquier dirección; no deberán aparecer huecos mayores a 5 mm.

Se impedirá el tránsito por los solados hasta transcurridos cuatro días como mínimo, y en caso de ser este indispensable, se tomarán las medidas precisas para que no se perjudique al solado.

Los pavimentos se medirán y abonarán por metro cuadrado de superficie de solado realmente ejecutada. El precio comprende todos los materiales, mano de obra, operaciones y medios auxiliares necesarios para terminar completamente cada unidad de obra con arreglo a las prescripciones de este Pliego.

**32.2. Alicatados de azulejos.**

No se contemplan en este proyecto.

**Artículo 33.- Carpintería de taller.**

La carpintería de taller se realizará en todo conforme a lo que aparece en los planos del proyecto. Todas las maderas estarán perfectamente rectas, cepilladas y lijadas y bien montadas a plano y escuadra, ajustando perfectamente las superficies vistas.

La carpintería de taller se medirá por metros cuadrados de carpintería, entre lados exteriores de cercos y del suelo al lado superior del cerco, en caso de puertas. En esta medición se incluye la medición de la puerta o ventana y de los cercos correspondientes más los tapajuntas y herrajes. La colocación de los cercos se abonará independientemente.

**6. Condiciones técnicas**

Las hojas deberán cumplir las características siguientes según los ensayos que figuran en el anexo III de la Instrucción de la marca de calidad para puertas planas de madera (Orden 16-2-72 del Ministerio de industria.

- Resistencia a la acción de la humedad.
- Comprobación del plano de la puerta.
- Comportamiento en la exposición de las dos caras a atmósfera de humedad diferente.
- Resistencia a la penetración dinámica.
- Resistencia a la flexión por carga concentrada en un ángulo.
- Resistencia del testero inferior a la inmersión.
- Resistencia al arranque de tornillos en los largueros en un ancho no

- menor de 28 mm.
- Cuando el alma de las hojas resista el arranque de tornillos, no necesitará piezas de refuerzo. En caso contrario los refuerzos mínimos necesarios vienen indicados en los planos.
- En hojas canteadas, el picero ira sin cantear y permitirá un ajuste de 20 mm. Las hojas sin cantear permitirán un ajuste de 20 mm. repartidos por igual en picero y cabecero.
- Los junquillos de la hoja vidriera serán como mínimo de 10x10 mm. y cuando no esté canteado el hueco para el vidrio, sobresaldrán de la cara 3 mm. como mínimo.
- En las puertas entabladas al exterior, sus tablas irán superpuestas o machihembradas de forma que no permitan el paso del agua.
- Las uniones en las hojas entabladas y de peinería serán por ensamble, y deberán ir encoladas. Se podrán hacer empalmes longitudinales en las piezas, cuando éstas cumplan mismas condiciones de la NTE descritas en la NTE-FCM.
- Cuando la madera vaya a ser barnizada, estará exenta de impurezas ó azulado por hongos. Si va a ser pintada, se admitirá azulado en un 15% de la superficie.

Cercos de madera:

- Los largueros de la puerta de paso llevarán quicios con entrega de 5 cm, para el anclaje en el pavimento.
- Los cercos vendrán de taller montados, con las uniones de taller ajustadas, con las uniones ensambladas y con los orificios para el posterior atornillado en obra de las plantillas de anclaje. La separación entre ellas será no mayor de 50 cm y de los extremos de los largueros 20 cm. debiendo ser de acero protegido contra la oxidación.
- Los cercos llegarán a obra con riostras y rastreles para mantener la escuadra, y con una protección para su conservación durante el almacenamiento y puesta en obra.

Tapajuntas:

- Las dimensiones mínimas de los tapajuntas de madera serán de 10 x 40 mm.

**Artículo 34.- Carpintería metálica.**

Para la construcción y montaje de elementos de carpintería metálica se observarán rigurosamente las indicaciones de los planos del proyecto.

Todas las piezas de carpintería metálica deberán ser montadas, necesariamente, por la casa fabricante o personal autorizado por la misma, siendo el suministrador el responsable del perfecto funcionamiento de todas y cada una de las piezas colocadas en obra.

Todos los elementos se harán en locales cerrados y desprovistos de humedad, asentadas las piezas sobre rastreles de madera, procurando que queden bien niveladas y no haya ninguna que sufra alabeo o torcedura alguna.

La medición se hará por metro cuadrado de carpintería, midiéndose entre lados exteriores. En el precio se incluyen los herrajes, junquillos, retenedores, etc., pero quedan exceptuadas la vidriera, pintura y colocación de cercos.

**Artículo 35.- Pintura.**

**35.1. Condiciones generales de preparación del soporte.**

La superficie que se va a pintar debe estar seca, desengrasada, sin óxido ni polvo, para lo cual se empleará cepillos, sopletes de arena, ácidos y alices cuando sean metales.

Los poros, grietas, desconchados, etc., se llenarán con másticos o empastes para dejar las superficies lisas y uniformes. Se harán con un pigmento mineral y aceite de linaza o barniz y un cuerpo de relleno para las maderas. En los paneles, se empleará yeso amasado con agua de cola, y sobre los metales se utilizarán empastes compuestos de 60-70% de pigmento (albayalde), ocre, óxido de hierro, litopon, etc. y cuerpos de relleno (creta, caolín, tiza, espato pesado), 30-40% de barniz copal o ámbar y aceite de maderas.

Los másticos y empastes se emplearán con espátula en forma de masilla; los líquidos con brocha o pincel o con el aerógrafo o pistola de aire comprimido. Los empastes, una vez secos, se pasarán con papel de lija en paredes y se alisarán con piedra pómez, agua y fieltro, sobre metales.

Antes de su ejecución se comprobará la naturaleza de la superficie a revestir, así como su situación interior o exterior, condiciones de exposición al roce o agentes atmosféricos, contenido de humedad y si existen juntas estructurales.

Estarán recibidos y montados todos los elementos que deben ir en el paramento, como cerco de puertas, ventanas, canalizaciones, instalaciones, etc.

Se comprobará que la temperatura ambiente no sea mayor de 28°C ni menor de 6°C.

El soleamiento no incidirá directamente sobre el plano de aplicación.

La superficie de aplicación estará nivelada y lisa.



En tiempo lluvioso se suspenderá la aplicación cuando el paramento no esté protegido.

Al finalizar la jornada de trabajo se protegerán perfectamente los envases y se limpiarán los útiles de trabajo.

**35.2. Aplicación de la pintura.**

Las pinturas se podrán dar con pinceles y brocha, con aerógrafo, con pistola, (pulverizando con aire comprimido) o con rodillos.

Las brochas y pinceles serán de pelo de diversos animales, siendo los más corrientes el cerdo o jabalí, marta, tejón y ardilla. Podrán ser redondos o planos, clasificándose por números o por los gramos de pelo que contienen. También pueden ser de nylon.

Los aerógrafos o pistolas constan de un recipiente que contiene la pintura con aire a presión (1-6 atmósferas), el compresor y el pulverizador, con orificio que varía desde 0,2 mm. hasta 7 mm., formándose un cono de 2 cm. al metro de diámetro.

Dependiendo del tipo de soporte se realizarán una serie de trabajos previos, con objeto de que al realizar la aplicación de la pintura o revestimiento, consigamos una terminación de gran calidad.

Sistemas de preparación en función del tipo de soporte:

- Yesos y cementos, así como sus derivados:  
Se realizará un lijado de las pequeñas adherencias e imperfecciones. A continuación, se aplicará una mano de fondo impregnado los poros de la superficie del soporte. Posteriormente se realizará un plastecido de faltas, repasando las mismas con una mano de fondo. Se aplicará seguidamente el acabado final con un rendimiento no menor del especificado por el fabricante.
- Madera:  
Se procederá a una limpieza general del soporte seguida de un lijado fino de la madera. A continuación, se dará una mano de fondo con barniz diluido mezclado con productos de conservación de la madera si se requiere, aplicado de forma que queden impregnados los poros.  
Pasado el tiempo de secado de la mano de fondo, se realizará un lijado fino del soporte, aplicándose a continuación el barniz, con un tiempo de secado entre ambas manos y un rendimiento no menor de los especificados por el fabricante.
- Metales:  
Se realizará un raspado de óxidos mediante cepillo, seguido inmediatamente de una limpieza manual esmerada de la superficie.  
A continuación, se aplicará una mano de imprimación anticorrosiva, con un rendimiento no inferior al especificado por el fabricante.  
Pasado el tiempo de secado se aplicarán dos manos de acabado de esmalte, con un rendimiento no menor al especificado por el fabricante.

**35.3. Medición y abono.**

La pintura se medirá y abonará en general, por metro cuadrado de superficie pintada, efectuándose la medición en la siguiente forma:

Pintura sobre muros, tabiques y techos: se medirá descontando los huecos. Las molduras se medirán por superficie desarrollada.

Pintura sobre carpintería se medirá por las dos caras, incluyéndose los tapajuntas.

Pintura sobre ventanales metálicos: se medirá una cara.

En los precios respectivos está incluido el coste de todos los materiales y operaciones necesarias para obtener la perfecta terminación de las obras, incluso la preparación, lijado, limpieza, plastecido, etc. y todos cuantos medios auxiliares sean precisos.

**35.4 Pintura al silicato sobre paramento exterior**

Aplicación manual de dos manos de pintura al color a elegir por la DF, acabado mate, textura lisa, diluidas con un 20% de imprimador de fondo, (rendimiento: 0,2 kg/m<sup>2</sup> cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación reguladora de la absorción, a base de silicato potásico modificado en dispersión acuosa, sobre paramento exterior de mortero de cemento y/o cal.

**35.4.1. Normativa de aplicación**

Ejecución: NTE-RPP. Revestimientos de paramentos: Pinturas.

**35.4.2. Criterio de medición**

Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

**35.4.3. Condiciones previas que han de cumplirse antes de la ejecución de las unidades de obra**

**DEL SOPORTE.**

Se comprobará que la superficie a revestir no presenta restos de anteriores aplicaciones de pintura, manchas de óxido, de moho o de humedad, polvo ni eflorescencias. Se comprobará que están recibidos y montados todos los elementos que deben ir sujetos al paramento.

**AMBIENTALES.**

Se suspenderán los trabajos cuando la temperatura ambiente sea inferior a 10°C o superior a 30°C, llueva, nieve, la velocidad del viento sea superior a 50 km/h o la humedad ambiental sea superior al 85%.

**35.4.4. Proceso de ejecución**

Preparación, limpieza y lijado previo del soporte. Preparación de la mezcla. Aplicación de una mano de fondo. Aplicación de dos manos de acabado...

**35.4.5. Condiciones de terminación.**

Tendrá buen aspecto.

**35.4.6. Conservación y mantenimiento.**

Se protegerá el revestimiento recién ejecutado.

**35.4.7. Criterio de valoración económica**

El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.

**Artículo 36.- Fontanería.**

No se contemplan en este proyecto.

**Artículo 37.- Instalación eléctrica.**

No se contemplan en este proyecto.

**Artículo 38.- Almacenamiento de Gases.**

Todos los elementos correspondientes a la instalación de almacenamiento de gases cumplirán lo establecido por el Real Decreto 656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10. En concreto ITC - MIE APQ 5 "Almacenamiento de gases en recipientes a presión móviles".

**Artículo 39.- Precauciones a adoptar.**

Las precauciones a adoptar durante la construcción de la obra será las previstas por la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo aprobada por O.M. de 9 de marzo de 1971 y R.D. 1627/97 de 24 de octubre.

**EPIGRAFE 4.º  
CONTROL DE LA OBRA**

**Artículo 39.- Plan de control**

La obtención y control de los materiales a emplear en la obra se regirá por lo dispuesto en el artículo 145 del Reglamento General de la ley de contratos de las Administraciones Públicas, si bien se aclara que a todos los efectos los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos regulados por normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración, se considerarán comprendidos en los precios de cada unidad de obra del proyecto.

Con independencia de lo anterior, la Dirección Facultativa podrá exigir la realización de otros ensayos, estudios geotécnicos o trabajos de inspección que estime necesarios con cargo al contratista y hasta un importe máximo, I. V.A. no incluido, del 1 por 100 del presupuesto de ejecución material de la obra; Debiendo ser autorizados por el órgano

de contratación todos los demás ensayos que se estimen necesarios y que sobrepasen dicho límite

**CAPITULO III PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIONES EN EDIFICIO TERMINADO. MANTENIMIENTO. PLIEGO PARTICULAR**

De acuerdo con el presente pliego y el plan de control, se realizarán las verificaciones del edificio terminado, determinándose su adecuación a las prestaciones recogidas en el proyecto de acuerdo con el CTE

PAG 0070/0135  
25/09/2025 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

# INSTRUCCIONES DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Este estudio se refiere exclusivamente a las unidades de obra contempladas en este proyecto.

## 1. DEFINICIONES GENERALES

### 1.1 Mantenimiento

Se entiende como trabajos de mantenimiento de un edificio el conjunto de tareas cuyo objetivo es conservar el inmueble, sus dependencias e instalaciones en condiciones de uso durante su período de vida útil.

A los mismos efectos, no se consideran trabajos de mantenimiento las operaciones destinadas a mejorar la capacidad de utilización parcial o total del edificio o su adaptación a un uso distinto, así como la implantación de nuevas instalaciones.

Por tanto, se consideran específicamente trabajos de mantenimiento:

- Los propios de una conservación preventiva.
- Los necesarios de entretenimiento
- La reparación de deterioros.

El mantenimiento general se realizará por personal especializado.

### 1.2 Conservación preventiva

Se consideran trabajos de conservación los de limpieza de los elementos, así como la inspección, apreciable directamente, del estado y funcionamiento de los mismos, mediante el examen periódico del cumplimiento de las condiciones de uso.

### 1.3 Entretenimiento

Se consideran trabajos de entretenimiento aquellos que suponen la aportación, evacuación o sustitución de productos o piezas que el funcionamiento normal del elemento consume, y que deben ser suministradas periódicamente para asegurar el servicio.

Se incluyen en estos trabajos la sustitución de piezas o elementos con tiempo de caducidad conocido, cuya renovación periódica está prevista en el funcionamiento normal del sistema y no supone interrumpir un servicio, así como pequeñas reparaciones que tengan como finalidad poner a punto el elemento, sin que esto suponga recomponerlo, al no haber perdido aún su funcionalidad.

### 1.4 Reparación

Se consideran trabajos de reparación los precisos para poner de nuevo en condiciones de uso un elemento averiado, y que son necesarios realizar para recuperar su funcionalidad.

### 1.5 Fase de finalización del edificio

En la finalización de la construcción del edificio se realizarán los acopios necesarios para la posible reposición de todos los pavimentos existentes en la obra, así como otros materiales de revestimiento, etc. La cantidad recomendable es del 1% de la cantidad total colocada y deberá quedar a disposición del titular del edificio.

## 2. ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

### 2.1 Descripción constructiva

Canalones y bajantes de cobre.



## 2.2 Instrucciones de uso

En la red de saneamiento es muy importante conservar la instalación limpia y libre de depósitos. Se puede conseguir con un mantenimiento reducido basado en una utilización adecuada y en unos correctos hábitos higiénicos por parte de los usuarios.

La red de evacuación de agua, en especial el inodoro, no puede utilizarse como vertedero de basuras. No se pueden tirar plásticos, algodones, gomas, compresas, hojas de afeitado, bastoncillos, etc.

Las sustancias y elementos anteriores, por sí mismos o combinados, pueden taponar e incluso destruir por procedimientos físicos o reacciones químicas las conducciones y/o sus elementos, produciendo rebosamientos malolientes como fugas, manchas, etc. Deben revisarse con frecuencia los sifones de los sumideros y comprobar que no les falte agua, para evitar que los olores de la red salgan al exterior.

Para desatascar los conductos no se pueden utilizar ácidos o productos que perjudiquen los desagües. Se utilizarán siempre detergentes biodegradables para evitar la creación de espumas que petrifiquen dentro de los sifones y de las arquetas del edificio. Tampoco se verterán aguas que contengan aceites, colorantes permanentes o sustancias tóxicas. Como ejemplo, un solo litro de aceite mineral contamina 10.000 litros de agua.

Cualquier modificación en la instalación o en las condiciones de uso que puedan alterar el normal funcionamiento será realizada mediante un estudio previo y bajo la dirección de un técnico.

Las posibles fugas se localizarán y repararán lo más rápido posible.

## 2.3 Operaciones de mantenimiento

A inspeccionar

Cada mes Comprobación de la existencia de agua en los sifones de los aparatos sanitarios.

Cada 5 años Inspección del estado de los bajantes.

Cada 5 años Inspección de los albañales.

A limpiar

Cada 6 meses Limpieza de sumideros y sifones de la red de saneamiento y comprobación de la existencia de agua en el cierre hidráulico.

Cada 3 años Limpieza de las arquetas a pie de bajante, las arquetas de paso y las arquetas sifónicas.

## 3. SISTEMA DE ACABADOS: PAVIMENTOS

### 3.1 Descripción constructiva

Baldosas de piedra natural.

### 3.2 Instrucciones de uso

Los pavimentos, como todos los elementos constructivos, tienen una duración limitada y, como los revestimientos interiores, están muy expuestos al deterioro por abrasión, rozamiento y golpes. Son materiales que necesitan un buen mantenimiento y una buena limpieza y que según las características han de substituirse con una cierta frecuencia.

Como norma general, se evitará el contacto con elementos abrasivos. El mercado ofrece muchos productos de limpieza que permiten al usuario mantener los pavimentos con eficacia y economía. El agua es un elemento habitual en la limpieza de pavimentos, pero debe utilizarse con prudencia ya que algunos materiales, por ejemplo la madera, se degradan más fácilmente con la humedad, y otros materiales ni tan solo la admiten. Los productos abrasivos como la lejía, los ácidos o el amoníaco deben utilizarse con prudencia, ya que son capaces de decolorar y destruir muchos de los materiales de pavimento.

Los productos que incorporan abrillantadores no son recomendables ya que pueden aumentar la adherencia del polvo.

Las piezas desprendidas o rotas han de substituirse rápidamente para evitar que se afecten las piezas contiguas.

Se recomienda conservar una cierta cantidad de los materiales utilizados en los pavimentos para corregir futuros desperfectos y en previsión de pequeñas reformas.

Cuando se observen anomalías en los pavimentos no imputables al uso, consúltelo a un técnico.

Los daños causados por el agua se repararán siempre lo más rápido posible. En ocasiones los defectos en los pavimentos son consecuencia de otros defectos de los forjados o de las soleras de soporte, que pueden tener otras causas, ya analizadas en otros apartados.

Los materiales cerámicos de gres exigen un trabajo de mantenimiento bastante reducido, no son atacados por los productos químicos normales. Su resistencia superficial es variada, por lo tanto han de adecuarse a los usos establecidos. Los golpes contundentes pueden romperlos o desconcharlos.

## 4. REVESTIMIENTO INTERIOR

### 4.1 DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA

Revocos de morteros de cal y cemento.

### 4.2 INSTRUCCIONES DE USO

Los revestimientos interiores, como todos los elementos constructivos, tienen una duración limitada. Suelen estar expuestos al desgaste por abrasión, rozamiento y golpes. Son materiales que necesitan más mantenimiento y deben ser substituidos con una cierta frecuencia. Por esta razón, se recomienda conservar una cierta cantidad de los materiales utilizados para corregir desperfectos y en previsión de pequeñas reformas.

Como norma general, se evitará el contacto de elementos abrasivos con la superficie del revestimiento. La limpieza también debe hacerse con productos no abrasivos. Cuando se observen anomalías en los revestimientos no imputables al uso, consúltelo a un técnico competente. Los daños causados por el agua se repararán inmediatamente.

A menudo los defectos en los revestimientos son consecuencia de otros defectos de los paramentos de soporte, paredes, tabiques o techos, que pueden tener diversos orígenes ya analizados en otros apartados. No podemos actuar sobre el revestimiento si previamente no se determinan las causas del problema.

No se admitirá la sujeción de elementos pesados en el grueso del revestimiento, deben sujetarse en la pared de soporte o en los elementos resistentes, siempre con las limitaciones de carga que impongan las normas. La acción prolongada del agua deteriora las paredes y techos revestidos de yeso.

### 4.3 OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

A inspeccionar

Cada 5 años Control de la aparición de anomalías como fisuras, grietas, movimientos o roturas en los revestimientos verticales y horizontales.

A limpiar

Cada 6 meses Limpieza de los revestimientos enyesados

Cada 6 meses Limpieza de los aplacados de cerámica.

## 5. ELECTRICIDAD

### 5.1 DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA

Instalación según REBT2002

### 5.2 INSTRUCCIONES DE USO

La instalación eléctrica está formada por el contador, por la derivación individual, por el cuadro general de mando y protección y por los circuitos de distribución interior. A su vez, el cuadro general de mando y protección está formado por un interruptor de control de potencia (ICP), un interruptor diferencial (ID) y los pequeños interruptores automáticos (PIA).

El ICP es el mecanismo que controla la potencia que suministra la red de la compañía. El ICP desconecta la instalación cuando la potencia consumida es superior a la contratada o bien



cuando se produce un cortocircuito (contacto directo entre dos hilos conductores) y el PIA de su circuito no se dispara previamente.

El interruptor diferencial (ID) protege contra las fugas accidentales de corriente como, por ejemplo, las que se producen cuando se toca con el dedo un enchufe o cuando un hilo eléctrico toca un tubo de agua o el armazón de la lavadora. El interruptor diferencial (ID) es indispensable para evitar accidentes. Siempre que se produce una fuga salta el interruptor.

Cada circuito de distribución interior tiene asignado un PIA que salta cuando el consumo del circuito es superior al previsto. Este interruptor protege contra los cortocircuitos y las sobrecargas.

#### Responsabilidades

El mantenimiento de la instalación eléctrica a partir del contador (y no tan sólo desde el cuadro general de entrada) está a cargo de cada uno de los usuarios.

El mantenimiento de la instalación entre la caja general de protección y los contadores corresponde al titular del edificio. Aunque la instalación eléctrica sufre desgastes muy pequeños, difíciles de apreciar, es conveniente realizar revisiones periódicas para comprobar el buen funcionamiento de los mecanismos y el estado del cableado, de las conexiones y del aislamiento. En la revisión general de la instalación eléctrica hay que verificar la canalización de las derivaciones individuales comprobando el estado de los conductos, fijaciones, aislamiento y tapas de registro, y verificar la ausencia de humedad.

El cuarto de contadores será accesible sólo para el portero o vigilante, y el personal de la compañía suministradora o de mantenimiento. Se debe vigilar que las rejillas de ventilación no estén obstruidas, así como el acceso al cuarto.

#### Precauciones

Las instalaciones eléctricas deben usarse con precaución por el peligro que comportan. Está prohibido manipular los circuitos y los cuadros generales, estas operaciones deben ser realizadas exclusivamente por personal especialista.

No se debe permitir a los niños manipular los aparatos eléctricos cuando están enchufados y, en general, se debe evitar manipularlos con las manos húmedas. Hay que tener especial cuidado en las instalaciones de baños y cocinas (locales húmedos).

No se pueden conectar a los enchufes aparatos de potencia superior a la prevista o varios aparatos que, en conjunto, tengan una potencia superior. Si se aprecia un calentamiento de los cables o de los enchufes conectados en un determinado punto, deben desconectarse. Es síntoma de que la instalación está sobrecargada o no está preparada para recibir el aparato. Las clavijas de los enchufes deben estar bien atornilladas para evitar que hagan chispas. Las malas conexiones originan calentamientos que pueden generar un incendio.

Es recomendable cerrar el interruptor de control de potencia (ICP) del edificio en caso de ausencia prolongada. Si se deja el frigorífico en funcionamiento, no es posible desconectar el interruptor de control de potencia, pero sí cerrar los pequeños interruptores automáticos de los otros circuitos.

Periódicamente, es recomendable pulsar el botón de prueba del diferencial (ID), el cual debe desconectar toda la instalación. Si no la desconecta, el cuadro no ofrece protección y habrá que avisar al instalador.

Para limpiar las lámparas y las placas de los mecanismos eléctricos hay que desconectar la instalación eléctrica. Deben limpiarse con un trapo ligeramente húmedo con agua y detergente. La electricidad se conectará una vez se hayan secado las placas.

### 5.3 OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

#### A inspeccionar

Cada año Revisión general, por parte de un instalador autorizado, de la instalación eléctrica en locales de pública concurrencia, según la instrucción complementaria MIE BT 042 del RBT

Cada 2 años Comprobación de las conexiones de la red de toma de tierra y medida de su resistencia

Cada 4 años Revisión general de la instalación eléctrica.

## 6. VENTILACIÓN

### 6.1 USO

#### PRECAUCIONES

Se evitarán agresiones contra los equipos y accesorios.

#### PRESCRIPCIONES

El usuario mantendrá las condiciones de seguridad especificadas en el proyecto del mismo y se pondrán en contacto con el Servicio de Mantenimiento ante la aparición de cualquier anomalía.

#### PROHIBICIONES

No manipular ningún elemento de la instalación.

### 6.2 MANTENIMIENTO

#### POR EL USUARIO

El titular deberá poseer un contrato de mantenimiento con una empresa autorizada que se ocupe del mantenimiento periódico de la instalación, de manera que el usuario únicamente deberá realizar una inspección visual periódica de los parámetros funcionales principales de la instalación.

#### POR EL PERSONAL CUALIFICADO

Siempre que se revisen las instalaciones, se repararán los defectos encontrados por un instalador autorizado y, en caso de que sea necesario, se repondrán las piezas que lo precisen.

## 7. INSTALACIONES ESPECIALES: SEÑALIZACIÓN

#### Precauciones

No se colgarán elementos sobre los elementos de señalización ni se impedirá su perfecta visualización.

#### Prescripciones

Si se observa el deterioro de los rótulos y placas de señalización, deberán sustituirse por otros de análogas características.

#### Prohibiciones

No se utilizarán productos abrasivos que deterioren los rótulos de señalización.

#### Mantenimiento

#### POR EL USUARIO

El papel del usuario debe limitarse a la limpieza periódica de los rótulos y placas, eliminando la suciedad y residuos de polución, preferentemente en seco, con trapos o esponjas que no rayen la superficie.

#### POR EL PERSONAL CUALIFICADO

Siempre que se revisen las instalaciones, se repararán los defectos encontrados por un instalador autorizado y, en caso de que sea necesario, se pondrán las piezas que lo precisen. Todos los elementos serán de las mismas características que los reemplazados.

## 8. SISTEMA DE ACABADOS: PINTURAS

#### Precauciones

Se evitará el vertido sobre el revestimiento de agua procedente de limpieza, etc., así como la humedad que pudiera afectar a las propiedades de la pintura.

Evitar golpes y rozaduras.

Evitar el vertido sobre los paños pintados de productos químicos, disolventes o aguas procedentes de la limpieza.

#### Prescripciones

PAG 0075/0135

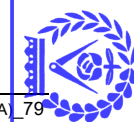
15/002037 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



Si se observara la aparición de humedades sobre la superficie pintada en la fachada, se determinará lo antes posible el origen de dicha humedad, ya que su presencia produce un deterioro del revestimiento.

Cualquier anomalía o deterioro que se observe en la superficie de hierro o metálica pintada deberá ser comunicada al personal cualificado para que determine las causas y tome las oportunas medidas correctoras.

#### Prohibiciones

No se permitirá rozar, rayar o golpear los parámetros pintados, teniendo precaución con el uso de puertas, sillas y demás mobiliario que pudiera ejercer las acciones señaladas.

No se permitirá la limpieza o contacto del revestimiento con productos químicos o cáusticos capaces de alterar las condiciones del mismo.

No se permitirá la colocación en las paredes de elementos que deterioren la pintura por la dificultad posterior de reposición, como tacos, escarpas, etc.

#### Mantenimiento

##### POR EL USUARIO

El periodo mínimo de revisión del estado de conservación de los distintos revestimientos para detectar desperfectos como desconchados, ampollas, cuarteamiento, eflorescencias, etc., vendrá en función del tipo de soporte, así como de su situación de exposición y no será superior al tiempo que a continuación se expresa:

-Cada año se revisará el estado de conservación de los revestimientos sobre soporte metálico en exteriores y cada dos años en interiores.

-Cada tres años se revisará el estado de conservación de los revestimientos sobre cemento y derivados exteriores.

-Si anteriormente a estos periodos de reposición marcados se aprecian anomalías o desperfectos en el revestimiento, se efectuará su reparación según los criterios de reposición.

En las pinturas plásticas la limpieza se efectuará con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa.

Las superficies de hierro o metálicas pintadas con esmaltes se limpiarán con esponjas o trapos humedecidos con agua jabonosa, suavemente, sin dañar la pintura.

##### POR EL PERSONAL AUTORIZADO

Reposición, según el clima y grado de exposición. Antes de llevarla a cabo se dejará el soporte preparado adecuadamente. Para eliminar la pintura existente se utilizarán cepillos de púas, rasquetas o lijadores mecánicos.

En la reposición se aplicará sobre el revestimiento una disolución espesa de cola vegetal hasta conseguir el ablandamiento del revestimiento, rascándolo a continuación con la espátula.

Tanto el repintado como la reposición del revestimiento se harán con materiales de suficiente calidad y aplicando un número de manos adecuado a las características del producto y al grado de exposición y agresividad del clima.

En los soportes metálicos se repondrán según el clima y el grado de exposición. Antes de llevarla a cabo se dejará el soporte preparado adecuadamente. Para eliminar la pintura existente se podrá recurrir a cualquiera de los siguientes procedimientos:

-Mecánicos: lijado, acuchillado, soplado de arena o granallado.

-Quemado con llama: de candileja, lamparilla o soplete.

-Ataque químico: solución de sosa cáustica hasta ablandar el revestimiento; decapantes o disolventes especiales que produzcan el ablandamiento y desprendimiento del revestimiento sin afectar al soporte.

-Decapantes técnicos: aplicación sobre el revestimiento de disolventes especiales hasta conseguir un ablandamiento y desprendimiento del mismo sin alterar o atacar el soporte.

En cualquiera de los procedimientos utilizados, se rascarán posteriormente con espátula de manera que no quede alterada la naturaleza del soporte.

Antes de la nueva aplicación del acabado, se dejará el soporte preparado como se marque en la especificación técnica del fabricante.

PAG 0076/0135

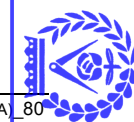
T002  
25/02/2025

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



## 9. SITUACIONES DE EMERGENCIAS

En caso de emergencia actuar correctamente, con rapidez y eficacia en muchos casos puede evitarnos accidentes y peligros innecesarios o evitar incendios.

### 9.1 Prevenir incendios

- Evite guardar dentro del edificio materias inflamables o explosivas (gasolina, petardos, disolventes...)
- Limpie el hollín de la chimenea periódicamente, dado que es inflamable.
- No acerque productos inflamables al fuego. Tampoco los utilice para encenderlo (alcohol, gasolina)
- Evite provocar sobrecargas o cortocircuitos en la red eléctrica. Puede provocar incendios.
- Evite fumar en la cama, puede provocar un incendio en el caso de adormecerse.
- Es conveniente disponer de un extintor en el edificio, adecuado al tipo de fuego que se pueda producir.
- Desconecte los aparatos eléctricos y la antena de televisión en caso de tormenta, y siempre que se marche de vacaciones.

### 9.2 Actuar en caso de incendios

- Avisar rápidamente a los ocupantes del edificio y llamar a los bomberos.
- Cierre todas las puertas y ventanas que pueda para separarse del fuego y evitar corrientes de aire. Moje y tape las entradas de humo con ropa o toallas mojadas.
- Si dispone de instalación de gas, cierre la llave de paso inmediatamente, y si existe una bombona de butano, aléjela del fuego.
- Si debe evacuar el edificio hágalo siempre por las escaleras. No coja nunca el ascensor. Si el paso está cortado busque siempre una ventana y pida auxilio. No salte, ni se descuelgue de bajantes o con sábanas por la fachada.
- Excepto en los casos que sea imposible salir, la evacuación debe hacerse hacia abajo, nunca hacia arriba.
- Antes de abrir una puerta, compruebe si está caliente, en tal caso, no la abra.
- Si en la salida pasa por sitios con humo, agáchese, ya que en las zonas bajas hay menos humo, e intente retener la respiración y cerrar los ojos el máximo tiempo posible.

### 9.3 Actuar correctamente en otras emergencias

- Grandes nevadas. No eche la nieve de la cubierta a la calle. Se puede derretir con sal o potasa.
- Fuertes vientos. Después del temporal, revise la cubierta por si hay tejas o piezas desprendidas a punto de caerse.
- Si cae un rayo, cuando acabe la tempestad revise el pararrayos y compruebe las conexiones.
- Inundaciones. Ocupe las partes altas del edificio y desconecte el cuadro eléctrico. No frene el paso del agua con barreras y parapetos, ya que pueden provocar daños en la estructura.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

## MEDICIONES

- JUSTIFICACIÓN DE COSTES INDIRECTOS
- PRECIOS SIMPLES
- PRECIOS AUXILIARES
- PRECIOS DESCOMPUESTOS
- MEDICIONES

PAG 0078/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

## JUSTIFICACIÓN DE CÁLCULO DE COSTES INDIRECTOS

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

Costes Directos:		Plazo:		Superficie construida:	
114068,00		4			
CODIGO	CONCEPTO	CANTIDAD (Qli)	PRECIO (Pli)	IMPORTE(CIEi)	% sCDE
<b>C12</b>	<b>COSTES INDIRECTOS</b>			<b>19.390,28</b>	<b>17,00%</b>
<b>C121</b>	<b>MANO DE OBRA INDIRECTA</b>			<b>12.160,28</b>	<b>10,66%</b>
C1211	Encargado	mes	4	3.040,07 €	12.160,28
C1212	Capataces	mes			-
C1213	Almaceneros	mes			-
C1214	Guardas	mes			-
C1215	Listeros	mes			-
C1216	Otros				-
<b>C122</b>	<b>MEDIOS AUXILIARES</b>			<b>1.900,00</b>	<b>1,67%</b>
<b>C1221</b>	<b>Personal Auxiliar</b>			-	
C12211	Pernal. Trppte. Interno materiales	m2 ; h			-
C12212	Pernal. limpieza, regado y vertido	m2 ; h			-
C12213	Regogida y tppte. utiles y herrmtas.	m2 ; h			-
C12214	Otros				-
<b>C1222</b>	<b>Materiales auxiliares</b>			<b>600,00</b>	
C12221	Pastas fijación reglas	m2 ; u			-
C12222	Materiales peldaños provisionales	m2 ; u			-
C12223	Materiales para replanteos	m2 ; u			-
<b>C1223</b>	<b>Maquinaria, útiles y herramientas</b>			<b>1.300,00</b>	
C12231	Medios de elevación				-
C122311	Gúas (con gruísta)	mes			-
C122312	Montaje y desmontaje(con vías)	u			-
C122313	Montacargas	mes			-
C12232	Hormigoneras	mes			-
C12233	Cortadoras y dobladoras	mes			-
C12234	Andamios	U.			-
C12235	Herramientas	U			-
C12236	Otras máquinas	mes	4	325,00 €	1.300,00
<b>C123</b>	<b>INSTALACIONES ACCESORIAS Y COMPLEMENTARIAS</b>			<b>430,00</b>	<b>0,38%</b>
<b>C1231</b>	<b>Casetas de obra</b>			-	
C12311	Oficinas	m2		430,00 €	-
C12312	Almacenes	m2			-
C1232	Acometidas y tendidos provisionales	u			-
C1233	Viales, localizaciones, replanteos	u			-
C1234	Otros				-
C12341	Sistema de protección contra impactos y polvo:				
C123411	Elementos de soporte y cerramiento				
C123412	Sistema de aspiración/filtración				-
<b>C124</b>	<b>PERSONAL</b>			<b>3.300,00</b>	<b>2,89%</b>
C1241	Técnicos adscritos a la obra	mes	1	3.300,00 €	3.300,00
C1242	Administrativos	mes			-
C1243	Otros				-
<b>C125</b>	<b>VARIOS</b>			<b>1.600,00</b>	<b>1,40%</b>
C1251	Gastos de oficina de obra	mes	4	400,00 €	1.600,00
C1253	Otros				-

RCENTAJE DE COSTES INDIRECTOS A APLICAR EN LOS P.U.: 17,00%

# PRECIOS SIMPLES. MANO DE OBRA

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
TA00200	29,906 h	AYUDANTE ESPECIALISTA	22,36	668,70
TO00100	734,390 h	OF. 1ª ALBAÑILERÍA	19,85	14.577,65
TO01000	239,519 h	OF. 1ª PINTOR	23,17	5.549,66
TO01100	49,838 h	OF. 1ª SOLADOR	23,17	1.154,76
TO01400	3,300 h	OF. 1ª CALEFACTOR O MECÁNICO	23,17	76,46
TO01800	2,180 h	OF. 1ª ELECTRICISTA	23,17	50,51
TO01900	26,733 h	OF. 1ª FONTANERO	23,17	619,41
TO02000	4,000 h	OF. 1ª INSTALADOR	23,17	92,68
TO02100	71,376 h	OFICIAL 1ª	23,17	1.653,79
TO02200	0,400 h	OFICIAL 2ª	22,59	9,04
TP00100	1.578,732 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	29.838,03
<b>TOTAL.....</b>				<b>54.290,69</b>

PAG 0080/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Página

Documento visado electrónicamente

# PRECIOS SIMPLES. MATERIALES

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
04.01.01	4,592 kg	MORTERO MONOCOMPONENTE PASIVACIÓN DE ARMADURAS	3,47	15,93
04.01.02	114,800 kg	MORTERO DE ALTA RESISTENCIA PARA REPARACIÓN EST. H.A.	0,81	92,99
AA00200	2,769 m3	ARENA FINA	17,85	49,42
AA00300	36,984 m3	ARENA GRUESA	13,90	514,07
CH04020	11,072 m3	HORMIGÓN HM-20/P/20/X0, SUMINISTRADO	93,30	1.033,03
ER00100	57,960 m3	CANON GESTION DE RESIDUOS MIXTOS	13,44	778,98
ET00100	79,300 m3	CANON VERTIDO TIERRAS INERTES	1,07	84,85
FL00300	0,009 mu	LADRILLO CERÁM. HUECO DOBLE 24x11,5x9 cm	182,50	1,69
FL00400	0,210 mu	LADRILLO CERÁM. HUECO DOBLE 24x11,5x7 cm	170,00	35,70
FL01300	4,915 mu	LADRILLO CERÁM. PERF. TALADRO PEQUEÑO REVESTIR 24x11,5x5 cm	78,93	387,92
GA00200	31,523 l	PLASTIFICANTE	2,72	85,74
GC00200	8,675 t	CEMENTO CEM II/A-L 32,5 N EN SACOS	161,24	1.398,78
GK00100	0,111 t	CAL ÁEREA APAGADA EN POLVO EN SACOS	352,15	39,18
GK00300	0,035 t	CAL VIVA	392,10	13,84
GM00100	1,155 kg	MORTERO CAL ÁEREA	0,68	0,79
GW00100	40,314 m3	AGUA POTABLE	1,16	46,76
IC39700X	2,000 u	EXTRACTOR AIRE CON CAJA ENVOLVENTE ACÚSTICA 400 m3/h	813,51	1.627,02
IC55700	4,000 u	REJILLA LAMAS FIJAS CHAPA GALV. 300x200 mm	11,07	44,28
IE02000	90,900 m	CABLE COBRE 1x2,5 mm2 H07V-K	0,94	85,45
IE05300	3,000 u	CARTUCHO FUSIBLE 80 A INTENSIDAD	5,46	16,38
IE11600	1,000 u	PUNTO DE PUESTA A TIERRA	13,14	13,14
IE11900	30,300 m	TUBO PVC FLEXIBLE CORRUGADO DIÁM. 13 mm	0,18	5,45
PE00200	2,135 kg	ESMALTE SINTÉTICO	10,50	22,42
PI00400	0,854 kg	WASH PRIMER	4,87	4,16
PI00500	285,318 l	FONDO FIJADOR DE SILICATOS Y RESINA ACRÍLICA	9,34	2.664,87
PS00110	285,318 l	PINTURA TRANSPIRABLE A BASE DE SILICATOS	5,46	1.557,83
PW00100	0,814 l	DISOLVENTE	1,96	1,60
QP03000	22,022 m2	PLANCHA DE CINCO 0,60 mm ESP.	31,35	690,39
QT00600	151,174 u	TEJA DE ALERO CERÁMICA PLANA	0,68	102,80
QT00800	154,124 u	TEJA CERÁMICA PLANA	1,65	254,30
RS03160_X	72,681 m2	BALDOSA MÁRMOL GRIS "SIERRA ELVIRA" 60X30X2 cm	38,33	2.785,86
RW01900	432,000 m	JUNTA DE SELLADO	1,36	587,52
RW02100	235,714 u	LADRILLO 14x28 cm GOTERA SOGA	0,50	117,86
RW02200	123,729 u	LADRILLO VIDRIADO 14x28 cm GOTERA CABEZA	0,75	92,80
RW02300	138,673 u	LADRILLO VIDRIADO 14x28 cm GOTERA SOGA	0,75	104,01
SC00600	15,554 m	TUBO PVC DIÁM. 125 mm 4 kg/cm2	4,34	67,50
SC00600X	7,590 m	TUBO DRENAJE PEAD DIÁM. 125 mm RANURADO CORR.	5,04	38,25
UA02500	280,840 u	REJILLA PLANA FUNDICIÓN DESMONTABLE DE 50x20 cm	20,28	5.695,44
VW00300	471,130 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	282,68
VW00400	1.669,326 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	500,80
X0402_01	11,550 l	LIQUIDO PROTECTOR MADERA CONTRA XILOFAGOS, POLILLAS Y HONGOS	18,98	219,22
X0402_02	9,240 l	LASUR SINTETICO MATE RESINAS ALCÍDICAS Y FILTROS UV INCOLORO	19,60	181,10
X05_01_1	1,000 u	ARMARIO ACERO 5 BOT. GP 2 PUERTA ABATIBLES	2.335,50	2.335,50
X10_01_1	7.875,600 Kg	MORTERO TÉCNICO MACROPOROSO DESHUMIDIFICANTE	0,85	6.694,26
X10_01_2	26.087,030 kg	MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL TIPO NHL3.5	0,56	14.608,74
X10_01_3	108,290 l	PRODUCTO ANTISALITRE	6,64	719,04
X_03_01-1	72,930 m	CANALÓN CIRCULAR DE COBRE 280 MM. DESARR.	23,00	677,39
X_03_01-2	30,140 m	BAJANTE CIRCULAR DE COBRE 80 MM. DIÁMETRO	20,42	615,46
X_03_01-3	13,700 u	ABRAZADERA BAJANTE CIRCULAR COBRE 80 MM D.	3,56	48,77
X_04_01_01	10,000 u	TAPA ESTANCA ACERO GALVANIZADO 40 X 40 CM.	95,80	958,00
X_04_03_1	107,000 u	PIEZA GOTERÓN ACERO GALVANIZADO DIAM. 42 CM	6,50	695,50
X_04_04_1	1,000 u	PIEZA GOTERÓN ACERO GALVANIZADO DIAM. 82 CM	15,30	15,30
<b>TOTAL.....</b>				<b>50.710,76</b>

25/002057 - T002  
**VISADO**  
 05/08/2025  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



# PRECIOS SIMPLES. MAQUINARIA

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
MC00100	13,446 h	COMPRESOR DOS MARTILLOS	9,46	127,20
ME00300	2,745 h	PALA CARGADORA	35,54	97,56
ME00400	0,985 h	RETROEXCAVADORA	52,09	51,33
MK00100	91,397 h	CAMIÓN BASCULANTE	25,60	2.339,77
MK00300	27,659 h	CARRETILLA MECÁNICA BASCULANTE 1 m3	5,44	150,47
MO00100	16,569 h	COMPRESOR DOS MARTILLOS	8,35	138,35
MR00200	17,172 h	PISÓN MECÁNICO MANUAL	4,48	76,93
MW00200	11,234 h	TALADRO ELÉCTRICO	5,81	65,27
<b>TOTAL .....</b>				<b>3.046,88</b>

PAG 0082/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA



Página

Documento visado electrónicamente

# PRECIOS AUXILIARES

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>AER00100</b>	<b>m3</b>	<b>TRANSPORTE INTERIOR MECANICO DE RESIDUOS MIXTOS A 100 m</b> Transporte interior mecánico de residuos mixtos a 100 m.			
ME00400	0,017 h	RETROEXCAVADORA	52,09	0,89	
MK00300	0,110 h	CARRETILLA MECÁNICA BASCULANTE 1 m3	5,44	0,60	
TP00100	0,100 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	1,89	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>3,38</b>
<b>AGL00100</b>	<b>m3</b>	<b>LECHADA DE CEMENTO CEM II/A-L 32,5 N</b> Lechada de cemento CEM II/A-L 32,5 N, envasado, confeccionada a mano, según UNE-EN 197-1:2000.			
TP00100	3,605 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	68,13	
GC00200	0,515 t	CEMENTO CEM II/A-L 32,5 N EN SACOS	161,24	83,04	
GW00100	0,891 m3	AGUA POTABLE	1,16	1,03	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>152,20</b>
<b>AGL00200</b>	<b>m3</b>	<b>LECHADA DE CAL AÉREA CL 90</b> Lechada de cal aérea CL 90, confeccionada a mano, según UNE-EN 459-1:2002.			
TP00100	4,120 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	77,87	
GK00300	0,309 t	CAL VIVA	392,10	121,16	
GW00100	0,876 m3	AGUA POTABLE	1,16	1,02	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>200,05</b>
<b>AGM00200</b>	<b>m3</b>	<b>MORTERO DE CEMENTO M15 (1:3) CEM II/A-L 32,5 N</b> Mortero de cemento CEM II/A-L 32,5 N, tipo M15 (1:3), con una resistencia a compresión de 15 N/mm2, según UNE-EN 998-2:2004.			
TP00100	1,030 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	19,47	
AA00300	1,004 m3	ARENA GRUESA	13,90	13,96	
GC00200	0,453 t	CEMENTO CEM II/A-L 32,5 N EN SACOS	161,24	73,04	
GW00100	0,268 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,31	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>106,78</b>
<b>AGM00500</b>	<b>m3</b>	<b>MORTERO DE CEMENTO M5 (1:6) CEM II/A-L 32,5 N</b> Mortero de cemento CEM II/A-L 32,5 N, tipo M5 (1:6), con una resistencia a compresión de 5 N/mm2, según UNE-EN 998-2:2004.			
TP00100	1,030 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	19,47	
AA00300	1,102 m3	ARENA GRUESA	13,90	15,32	
GC00200	0,258 t	CEMENTO CEM II/A-L 32,5 N EN SACOS	161,24	41,60	
GW00100	0,263 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,31	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>76,70</b>
<b>AGM00600</b>	<b>m3</b>	<b>MORTERO DE CEMENTO M2,5 (1:8) CEM II/A-L 32,5 N</b> Mortero de cemento CEM II/A-L 32,5 N, tipo M2,5 (1:8), con una resistencia a compresión de 2,5 N/mm2, según UNE-EN 998-2:2004.			
TP00100	1,030 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	19,47	
AA00300	1,174 m3	ARENA GRUESA	13,90	16,32	
GC00200	0,196 t	CEMENTO CEM II/A-L 32,5 N EN SACOS	161,24	31,60	
GW00100	0,258 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,30	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>67,69</b>

25/002057 - T002  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente  
 Página

# PRECIOS AUXILIARES

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>AGM00800</b>	<b>m3</b>	<b>MORTERO DE CEMENTO M5 (1:6) CEM II/A-L 32,5 N + PLAST.</b> Mortero de cemento CEM II/A-L 32,5 N, tipo M5 (1:6), con adición de plastificante, con una resistencia a compresión de 5 N/mm2, según UNE-EN 998-2:2004.			
TP00100	1,030 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	19,47	
AA00300	1,102 m3	ARENA GRUESA	13,90	15,32	
GA00200	1,288 l	PLASTIFICANTE	2,72	3,50	
GC00200	0,258 t	CEMENTO CEM II/A-L 32,5 N EN SACOS	161,24	41,60	
GW00100	0,263 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,31	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>80,20</b>
<b>AGM01600</b>	<b>m3</b>	<b>MORTERO BASTARDO M10 (1:0,5:4) CEM II/A-L 32,5 N Y CAL</b> Mortero bastardo de cemento CEM II/A-L 32,5 N, cal aérea apagada y arena de río, tipo M10 (1:0,5:4), con una resistencia a compresión de 5 N/mm2, según UNE-EN 998-2:2004.			
TP00100	1,236 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	23,36	
AA00300	1,380 m3	ARENA GRUESA	13,90	19,18	
GC00200	0,380 t	CEMENTO CEM II/A-L 32,5 N EN SACOS	161,24	61,27	
GK00100	0,190 t	CAL AÉREA APAGADA EN POLVO EN SACOS	352,15	66,91	
GW00100	0,200 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,23	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>170,95</b>
<b>ATC00100</b>	<b>h</b>	<b>CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.</b> Cuadrilla albañilería, formada por oficial 1ª y peón especial.			
TO00100	1,000 h	OF. 1ª ALBAÑILERÍA	19,85	19,85	
TP00100	1,000 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	18,90	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>38,75</b>
<b>ATC00200</b>	<b>h</b>	<b>CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 2ª Y PEÓN ESP.</b> Cuadrilla albañilería, formada por oficial 2ª y peón especial.			
TO02200	1,000 h	OFICIAL 2ª	22,59	22,59	
TP00100	1,000 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	18,90	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>41,49</b>
<b>ATC00400</b>	<b>h</b>	<b>CUADRILLA FORMADA POR OFICIAL 1ª INSTALADOR Y AYUDANTE</b> Cuadrilla formada por un oficial 1ª instalador y ayudante especialista.			
TA00200	1,000 h	AYUDANTE ESPECIALISTA	22,36	22,36	
TO02000	1,000 h	OF. 1ª INSTALADOR	23,17	23,17	
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>45,53</b>

PAG 0084/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025

CORREGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente



# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	---------	--------	----------	---------

### CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>01.01</b>	<b>m</b>	<b>INSPECCIÓN, PICADO Y RETIRADA DE ELEMENTOS SUELTOS DE CORNISA</b> Inspección, picado y retirada de elementos sueltos de cornisa de hormigón armado. Se eliminarán todos aquellos fragmentos que puedan desprenderse. picado del hormigón deteriorado con martillo eléctrico, eliminando el hormigón en mal estado hasta llegar a las armaduras. Medida la longitud inicial.			
TP00100	0,150 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	2,84	
WW00501	1,000 m2	P.P. MEDIO AUXILIAR ELEVACION (ANDAMIO O ELEVADOR)	1,94	1,94	
		Suma la partida.....			4,78
		Costes indirectos.....		17,00%	0,81
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>5,59</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>01.02</b>	<b>m2</b>	<b>DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MAN. DE ENFOSCADO DE MORTERO EN PAREDES</b> Demolición selectiva con medios manuales de enfoscado de mortero en paredes. Medida la superficie inicial a cinta corrida.			
TP00100	0,250 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	4,73	
WW00501	0,500 m2	P.P. MEDIO AUXILIAR ELEVACION (ANDAMIO O ELEVADOR)	1,94	0,97	
		Suma la partida.....			5,70
		Costes indirectos.....		17,00%	0,97
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>6,67</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>01.03</b>	<b>m2</b>	<b>RASCADO DE PINTURA SOBRE ENFOSCADO EN PAREDES</b> Rascado de pintura sobre enfoscado en paredes, incluso carga manual y p.p. de transporte de material sobrante a contenedor colocado en obra. Medida la superficie inicial a cinta corrida.			
TP00100	0,160 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	3,02	
MK00300	0,050 h	CARRETILLA MECÁNICA BASCULANTE 1 m3	5,44	0,27	
WW00501	1,000 m2	P.P. MEDIO AUXILIAR ELEVACION (ANDAMIO O ELEVADOR)	1,94	1,94	
		Suma la partida.....			5,23
		Costes indirectos.....		17,00%	0,89
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>6,12</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con DOCE CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>01.04</b>	<b>m</b>	<b>DEMOLICIÓN SELECTIVA DE REMATE DE PIEZAS CERÁMICAS</b> Demolición selectiva de remate de piezas cerámicas, incluso p.p. de aprovechamiento. Medida la longitud inicial.			
TP00100	0,100 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	1,89	
		Suma la partida.....			1,89
		Costes indirectos.....		17,00%	0,32
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>2,21</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS EUROS con VEINTIUN CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>01.05</b>	<b>m2</b>	<b>LEVANTADO DE SOLADO Y RODAPIÉ PIEDRA NATURAL, APROV. DEL 50%</b> Levantado de solado y rodapié de piedra natural, incluso p.p. de aprovechamiento del 50% para la propiedad, carga manual y transporte de material sobrante a vertedero. Medida la superficie inicial.			
TP00100	0,475 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	8,98	
MK00100	0,300 h	CAMIÓN BASCULANTE	25,60	7,68	
		Suma la partida.....			16,66
		Costes indirectos.....		17,00%	2,83
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>19,49</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECINUEVE EUROS con CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

PAG 0085/0135  
**VISADO**  
 25/002057 - T002  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente  
 Página

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>01.06</b>	<b>m2</b>	<b>LEVANTADO DE PAVIMENTO DE ADOQUINES, APROV. DEL 50%</b> Demolición de pavimento exterior de adoquines y capa de arena con martillo neumático y carga manual sobre camión o contenedor, incluso p.p. de aprovechamiento del 50% para la propiedad. Medida la superficie demolida.			
TO02100	0,112 h	OFICIAL 1ª	23,17	2,60	
TP00100	0,210 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	3,97	
MC00100	0,214 h	COMPRESOR DOS MARTILLOS	9,46	2,02	
				Suma la partida.....	8,59
				Costes indirectos.....	17,00%
				<b>TOTAL PARTIDA.....</b>	<b>10,05</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con CINCO CÉNTIMOS

<b>01.07</b>	<b>m2</b>	<b>DEMOLICIÓN DE SOLERA DE HORMIGÓN EN MASA DE 10 cm CARGA MANUAL</b> Demolición de solera de hormigón en masa de 10 cm de espesor, con medios mecánicos, incluso carga manual y transporte de material sobrante a vertedero. Medida la superficie inicial.			
TP00100	0,360 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	6,80	
MC00100	0,035 h	COMPRESOR DOS MARTILLOS	9,46	0,33	
MK00100	0,050 h	CAMIÓN BASCULANTE	25,60	1,28	
				Suma la partida.....	8,41
				Costes indirectos.....	17,00%
				<b>TOTAL PARTIDA.....</b>	<b>9,84</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

<b>01.08</b>	<b>m2</b>	<b>DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES CUBIERTA DE TEJA PLANA</b> Demolición selectiva con medios manuales, de cubierta de teja plana de mortero de cemento, incluso desmontado de cumbreras limahoyas, canalones, encuentros con paramentos. Medida la superficie inicial en verdadera magnitud.			
TP00100	0,385 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	7,28	
				Suma la partida.....	7,28
				Costes indirectos.....	17,00%
				<b>TOTAL PARTIDA.....</b>	<b>8,52</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHO EUROS con CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS

<b>01.09</b>	<b>m</b>	<b>DESMONTADO DE BAJANTE DE CADENA</b> Desmontado de bajante de cadena incluso p.p. de carga manual y transporte de material sobrante a vertedero. Medida la longitud inicial.			
TO00100	0,020 h	OF. 1ª ALBAÑILERÍA	19,85	0,40	
TP00100	0,200 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	3,78	
MK00100	0,006 h	CAMIÓN BASCULANTE	25,60	0,15	
				Suma la partida.....	4,33
				Costes indirectos.....	17,00%
				<b>TOTAL PARTIDA.....</b>	<b>5,07</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con SIETE CÉNTIMOS

<b>01.10</b>	<b>u</b>	<b>RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE LUMINARIA DE PARED</b> Retirada, almacenamiento y reposición de lumaria de pared, incluso elementos complementarios de cableado, accesorios y otro pequeño material necesarios para la reubicación. Medida la cantidad ejecutada.			
TP00100	0,439 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	8,30	
				Suma la partida.....	8,30
				Costes indirectos.....	17,00%
				<b>TOTAL PARTIDA.....</b>	<b>9,77</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con SETENTA Y UN CÉNTIMOS

PAG 0086/0135  
25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente  
Página

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
01.11	u	<b>RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE SEÑALÉTICA</b> Retirada, almacenamiento y reposición tras la finalización de los trabajos de elementos de señalética, con medios manuales. Medida la cantidad ejecutada.			
TP00100	0,439 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	8,30	
		Suma la partida.....			8,30
		Costes indirectos.....		17,00%	1,41
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>9,71</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con SETENTA Y UN CÉNTIMOS

01.12	m	<b>EMPOTRAMIENTO DE CANALIZACIONES DE CLIMATIZACIÓN EXISTENTE</b> Empotramiento de canalizaciones de climatización existente en fábrica consistiendo en la realización de regolas, calos, colocación de cajillos, cajas de derivación, etc. para la realización de la instalaciones, incluso recogida de escombros y transporte a vertedero. Medida la longitud ejecutada.			
TP00100	1,000 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	18,90	
AGM00800	1,000 m3	MORTERO DE CEMENTO M5 (1:6) CEM I/A-L 32,5 N + PLAST.	80,20	80,20	
		Suma la partida.....			99,10
		Costes indirectos.....		17,00%	16,85
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>115,95</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO QUINCE EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

01.13	m	<b>DEMOLICIÓN SELECTIVA DE ALFÉIZAR DE PIEZAS CERÁMICAS</b> Demolición selectiva de alféizar de piezas cerámicas. Medida la anchura libre del hueco.			
TP00100	0,090 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	1,70	
		Suma la partida.....			1,70
		Costes indirectos.....		17,00%	0,29
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>1,99</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de UN EUROS con NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

PAG 0087/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente



# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	---------	--------	----------	---------

### CAPÍTULO 02 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

<b>02.01</b>	<b>m3</b>	<b>EXC. ZANJAS, TIERRA C. MEDIA, M. MANUALES, PROF. MÁX. 1,50 m</b> Excavación, en zanjas, de tierras de consistencia media, realizada con medios manuales hasta una profundidad máxima de 1,50 m, incluso extracción a los bordes. Medido el volumen en perfil natural.			
TP00100	2,400 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	45,36	
					Suma la partida..... 45,36
					Costes indirectos..... 17,00% 7,71
					<b>TOTAL PARTIDA..... 53,07</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y TRES EUROS con SIETE CÉNTIMOS

<b>02.02</b>	<b>m3</b>	<b>RELLENO DE GRAVAS REALIZADO CON MEDIOS MANUALES</b> Relleno con tierras realizado con medios manuales, extendido en tongadas de 20 cm, comprendiendo: extendido, regado y compactado con pisón mecánico al 95% proctor, en 20 cm de profundidad. Medido el volumen en perfil compactado.			
TP00100	1,300 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	24,57	
GW00100	0,300 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,35	
MR00200	0,550 h	PISÓN MECÁNICO MANUAL	4,48	2,46	
					Suma la partida..... 27,38
					Costes indirectos..... 17,00% 4,65
					<b>TOTAL PARTIDA..... 32,03</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y DOS EUROS con TRES CÉNTIMOS

<b>02.03</b>	<b>m3</b>	<b>RELLENO CON TIERRAS REALIZADO CON MEDIOS MANUALES</b> Relleno con tierras realizado con medios manuales, extendido en tongadas de 20 cm, comprendiendo: extendido, regado y compactado con pisón mecánico al 95% proctor, en 20 cm de profundidad. Medido el volumen en perfil compactado.			
TP00100	1,300 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	24,57	
GW00100	0,300 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,35	
MR00200	0,550 h	PISÓN MECÁNICO MANUAL	4,48	2,46	
					Suma la partida..... 27,38
					Costes indirectos..... 17,00% 4,65
					<b>TOTAL PARTIDA..... 32,03</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y DOS EUROS con TRES CÉNTIMOS

PAG 0088/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente



# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 03 CUBIERTAS</b>					
<b>03.01</b>	<b>m</b>	<b>REPARACIÓN DE CORNISA DE HORMIGÓN ARMADO</b>			
		Reparación estructural de cornisa de hormigón armado de canto 27 cm mediante saneado de las armaduras que han quedado al descubierto con cepillado con cepillo de púas de acero, eliminando la suciedad superficial, la herrumbre y toda sustancia que pueda disminuir la adherencia entre las armaduras y el material de reparación a aplicar, hasta alcanzar un grado de preparación St 2 según UNE-EN ISO 8501-1; aplicación manual de mortero monocomponente a base de cemento, inhibidores de corrosión y polímeros en polvo, para la protección y pasivación de armaduras de acero, y como puente de unión entre mortero de reparación y hormigón existente, garantizando la adherencia entre ambos, con 1,5 kg/m <sup>2</sup> de consumo medio; restitución de la parte afectada mediante aplicación manual de mortero fluido, de elevada resistencia mecánica y retracción compensada, con una resistencia a compresión a 28 días mayor o igual a 78,5 N/mm <sup>2</sup> y un módulo de elasticidad mayor o igual a 20000 N/mm <sup>2</sup> , clase R4, tipo CC, según UNE-EN 1504-3, Euroclase A1 de reacción al fuego, según UNE-EN 13501-1, en capa de 40 mm de espesor medio, de consistencia fluida. Medida la longitud ejecutada, considerando de forma inicial un 10% de la longitud total de la cornisa.			
TO02100	0,850 h	OFICIAL 1ª	23,17	19,69	
TP00100	0,850 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	16,07	
MO00100	0,300 h	COMPRESOR DOS MARTILLOS	8,35	2,51	
PW00100	0,027 l	DISOLVENTE	1,96	0,05	
04.01.01	0,400 kg	MORTERO MONOCOMPONENTE PASIVACIÓN DE ARMADURAS	3,47	1,39	
04.01.02	10,000 kg	MORTERO DE ALTA RESISTENCIA PARA REPARACIÓN EST. H.A.	0,81	8,10	
WW00501	1,000 m2	P.P. MEDIO AUXILIAR ELEVACION (ANDAMIO O ELEVADOR)	1,94	1,94	
		Suma la partida.....			49,75
		Costes indirectos.....		17,00%	8,46
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>58,21</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y OCHO EUROS con VEINTIUN CÉNTIMOS

<b>03.02</b>	<b>m</b>	<b>REPARACIÓN DE ALERO DE MADERA</b>			
		Reparación estructural de alero de madera consistente en picado, retirada y limpieza de rellenos de mortero de cemento, rascado y lijado de elementos de madera, tratamiento protector de la madera, malla de fibra de vidrio con fijación mecánica al soporte, relleno con mortero de cal y pintura al silicato.			
TO02100	1,100 h	OFICIAL 1ª	23,17	25,49	
TP00100	1,100 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	20,79	
MO00100	0,250 h	COMPRESOR DOS MARTILLOS	8,35	2,09	
GM00100	0,022 kg	MORTERO CAL AÉREA	0,68	0,01	
FL00400	0,004 mu	LADRILLO CERÁM. HUECO DOBLE 24x11,5x7 cm	170,00	0,68	
X0402_01	0,220 l	LIQUIDO PROTECTOR MADERA CONTRA XILOFAGOS, POLILLAS Y HONGOS	18,98	4,18	
X0402_02	0,176 l	LASUR SINTETICO MATE RESINAS ALCÍDICAS Y FILTROS UV INCOLORO	19,60	3,45	
WW00300	1,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,60	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
WW00501	1,000 m2	P.P. MEDIO AUXILIAR ELEVACION (ANDAMIO O ELEVADOR)	1,94	1,94	
		Suma la partida.....			59,53
		Costes indirectos.....		17,00%	10,12
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>69,65</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA Y NUEVE EUROS con SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS

25/002057 - T002  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 10-12  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente  
 Página 1

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>03.03</b>	<b>m2</b>	<b>FALDÓN DE TEJAS PLANAS CERÁMICAS</b> Faldón de tejas planas cerámicas colocadas por hiladas paralelas al alero, con solapes según las características de las tejas, recibidas en su parte superior con mortero M2,5 (1:8), incluso p.p. de piezas especiales. Medido en verdadera magnitud deduciendo huecos mayores de 1 m2.			
ATC00100	0,350 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.	38,75	13,56	
AGM00600	0,031 m3	MORTERO DE CEMENTO M2,5 (1:8) CEM II/A-L 32,5 N	67,69	2,10	
QT00800	10,600 u	TEJA CERÁMICA PLANA	1,65	17,49	
WW00300	0,500 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,30	
Suma la partida.....					33,45
Costes indirectos.....					17,00% 5,69
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>39,14</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y NUEVE EUROS con CATORCE CÉNTIMOS

<b>03.04</b>	<b>m</b>	<b>CANALÓN DE CINCO EN FALDÓN DE TEJAS PLANAS O CURVAS</b> Canalón de cinc de 0,6 mm de espesor y 50 cm de desarrollo total, colocado en faldón de tejas planas o curvas, incluso p.p. de solapes y abrazaderas de pletina de acero galvanizado de 30,5 mm. Medida la longitud en verdadera magnitud.			
ATC00100	0,250 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.	38,75	9,69	
QP03000	0,606 m2	PLANCHA DE CINCO 0,60 mm ESP.	31,35	19,00	
WW00300	4,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	2,40	
WW00400	0,500 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,15	
Suma la partida.....					31,24
Costes indirectos.....					17,00% 5,31
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>36,55</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y SEIS EUROS con CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS

<b>03.05</b>	<b>m</b>	<b>ALERO DE TEJAS PLANAS CERÁMICAS</b> Alero de tejas planas cerámicas recibidas con mortero M2,5 (1:8), incluso p.p. de emboquillado. Medida la longitud en verdadera magnitud.			
ATC00100	0,250 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.	38,75	9,69	
AGM00600	0,021 m3	MORTERO DE CEMENTO M2,5 (1:8) CEM II/A-L 32,5 N	67,69	1,42	
QT00600	4,160 u	TEJA DE ALERO CERÁMICA PLANA	0,68	2,83	
Suma la partida.....					13,94
Costes indirectos.....					17,00% 2,37
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>16,31</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISEIS EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS

<b>03.06</b>	<b>m</b>	<b>CANALÓN VISTO DE PIEZAS CONFORMADAS DE COBRE</b> Canalón circular de cobre, de desarrollo 280 mm y 0,60 mm de espesor, para recogida de aguas, formado por piezas preformadas, fijadas con soportes especiales colocados cada 50 cm, con una pendiente mínima del 0,5%. Incluso soportes, esquinas, tapas, remates finales, piezas de conexión a bajantes y piezas especiales. Medida la longitud realmente ejecutada.			
TO01900	0,324 h	OF. 1ª FONTANERO	23,17	7,51	
TA00200	0,324 h	AYUDANTE ESPECIALISTA	22,36	7,24	
X_03_01-1	1,100 m	CANALÓN CIRCULAR DE COBRE 280 MM. DESARR.	23,00	25,30	
WW00300	1,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,60	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
Suma la partida.....					40,95
Costes indirectos.....					17,00% 6,96
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>47,91</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y SIETE EUROS con NOVENTA Y UN CÉNTIMOS

PAG 0090/0135  
25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

Página 8

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE	
03.07	m	<b>BAJANTE VISTO AGUAS PLUVIALES DE COBRE</b> Bajante circular de cobre, de Ø 80 mm y 0,60 mm de espesor, para recogida de aguas, formada por piezas prefabricadas, con sistema de unión mediante abocardado, colocadas con abrazaderas de cobre, instalada en el exterior del edificio. Incluso, conexiones, codos y piezas especiales. Medida la longitud realmente ejecutada.				
TO01900	0,125 h	OF. 1ª FONTANERO	23,17	2,90		
TA00200	0,125 h	AYUDANTE ESPECIALISTA	22,36	2,80		
X_03_01-2	1,100 m	BAJANTE CIRCULAR DE COBRE 80 MM. DIÁMETRO	20,42	22,46		
X_03_01-3	0,500 u	ABRAZADERA BAJANTE CIRCULAR COBRE 80 MM D.	3,56	1,78		
WW00300	1,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,60		
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30		
Suma la partida.....					30,84	
Costes indirectos.....					17,00%	5,24
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>36,08</b>	

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y SEIS EUROS con OCHO CÉNTIMOS

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	---------	--------	----------	---------

### CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>04.01</b>	<b>m</b>	<b>GALERÍA PERIMETRAL DE VENTILACIÓN 50x50cm</b> Galería perimetral de ventilación de 50x50cm, formada por solera de hormigón HM-20 de 15 cm de espesor, fábrica de ladrillo perforado por tabla de 1/2 pie, enfoscada y bruñida por el interior, tapa de rasillón cerámico recibido con mortero de cemento sobre la citara y con mortero de cal en la fachada, incluso roza de 10x10cm en muro existente para apoyo de rasillón; construida según CTE. Medida la longitud ejecutada a eje de la galería.			
ATC00100	1,000 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.	38,75	38,75	
TP00100	0,700 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	13,23	
AGM00200	0,005 m3	MORTERO DE CEMENTO M15 (1:3) CEM II/A-L 32,5 N	106,78	0,53	
AGM00500	0,021 m3	MORTERO DE CEMENTO M5 (1:6) CEM II/A-L 32,5 N	76,70	1,61	
CH04020	0,076 m3	HORMIGÓN HM-20/P/20/X0, SUMINISTRADO	93,30	7,09	
FL01300	0,035 mu	LADRILLO CERÁM. PERF. TALADRO PEQUEÑO REVESTIR 24x11,5x5 cm	78,93	2,76	
UA02500	2,000 u	REJILLA PLANA FUNDICIÓN DESMONTABLE DE 50x20 cm	20,28	40,56	
Suma la partida.....					104,53
Costes indirectos.....					17,77
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>122,30</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO VEINTIDOS EUROS con TREINTA CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>04.02</b>	<b>u</b>	<b>PUERTA PANELABLE EN C.G.P. REVESTIDA ACABADO FACHADA</b> Puerta panelable en C.G.P. de 30x45cm revestida en el mismo acabado de la fachada; construida según REBT y normas de la compañía suministradora. Medida la cantidad ejecutada.			
ATC00100	0,180 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.	38,75	6,98	
TO01800	0,800 h	OF. 1ª ELECTRICISTA	23,17	18,54	
X_04_01_01	1,000 u	TAPA ESTANCA ACERO GALVANIZADO 40 X 40 CM.	95,80	95,80	
IE05300	3,000 u	CARTUCHO FUSIBLE 80 A INTENSIDAD	5,46	16,38	
IE11600	1,000 u	PUNTO DE PUESTA A TIERRA	13,14	13,14	
WW00300	2,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	1,20	
WW00400	2,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,60	
Suma la partida.....					152,64
Costes indirectos.....					25,95
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>178,59</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO SETENTA Y OCHO EUROS con CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>04.03</b>	<b>u</b>	<b>TAPA DE REGISTRO REVESTIDA 40 X 40 CM.</b> Tapa estanca de acero galvanizado para revestir de 40 x 40 cm, incluyendo precerco. Medida la unidad ejecutada.			
ATC00100	0,180 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.	38,75	6,98	
X_04_01_01	1,000 u	TAPA ESTANCA ACERO GALVANIZADO 40 X 40 CM.	95,80	95,80	
WW00300	2,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	1,20	
WW00400	2,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,60	
Suma la partida.....					102,58
Costes indirectos.....					20,28
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>122,86</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO VEINTIDOS EUROS con TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS

PAG 0092/0135

25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2023

122,86

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



Página 1

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>04.04</b>	<b>m2</b>	<b>TABICÓN DE LADRILLO H/D 9 cm</b> Tabicón de ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x9 cm, recibido con mortero M5 de cemento CEM I/A-L 32,5 N, con plastificante; según CTE. Medido a cinta corrida.			
TO00100	0,320 h	OF. 1ª ALBAÑILERÍA	19,85	6,35	
TP00100	0,160 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	3,02	
AGM00800	0,019 m3	MORTERO DE CEMENTO M5 (1:6) CEM I/A-L 32,5 N + PLAST.	80,20	1,52	
FL00300	0,037 mu	LADRILLO CERÁM. HUECO DOBLE 24x11,5x9 cm	182,50	6,75	
Suma la partida.....					17,64
Costes indirectos.....					17,00% 3,00
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>20,64</b>

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTE EUROS con SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

<b>04.05</b>	<b>u</b>	<b>PERFORACIÓN CON TALADRO EN FÁBRICA DE LADRILLO MACIZO</b> Perforación en muro existente de fábrica de ladrillo diámetro 2 cm, longitud mínima 2/3 de la anchura del muro e inclinación de 15°. Se considera una separación de 25 cm y disposición al tresbolillo. Medida la unidad ejecutada.			
TP00100	0,020 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	0,38	
MW00200	0,020 h	TALADRO ELÉCTRICO	5,81	0,12	
Suma la partida.....					0,50
Costes indirectos.....					17,00% 0,09
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>0,59</b>

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CERO EUROS con CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

<b>04.06</b>	<b>u</b>	<b>PIEZA DE GOTERÓN ACERO GALVANIZADO DIAM. 42 CM</b>			
TP00100	0,200 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	3,78	
X_04_03_1	1,000 u	PIEZA GOTERÓN ACERO GALVANIZADO DIAM. 42 CM	6,50	6,50	
RW01900	4,000 m	JUNTA DE SELLADO	1,36	5,44	
WW00300	1,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,60	
Suma la partida.....					16,32
Costes indirectos.....					17,00% 2,77
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>19,09</b>

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECINUEVE EUROS con NUEVE CÉNTIMOS

<b>04.07</b>	<b>u</b>	<b>PIEZA DE GOTERÓN ACERO GALVANIZADO DIAM. 82 CM</b>			
TP00100	0,200 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	3,78	
X_04_04_1	1,000 u	PIEZA GOTERÓN ACERO GALVANIZADO DIAM. 82 CM	15,30	15,30	
RW01900	4,000 m	JUNTA DE SELLADO	1,36	5,44	
WW00300	1,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,60	
Suma la partida.....					25,12
Costes indirectos.....					17,00% 4,27
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>29,39</b>

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTINUEVE EUROS con TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS

<b>04.08</b>	<b>m</b>	<b>FORM. MOCHETA 1 PIE C/V L/MACIZO DE TEJAR EN FAB. 1 PIE</b> Formación de mocheta de un pie de anchura, en fábrica de ladrillo macizo de tejar de un pie de espesor, a cara vista, recibido con mortero de iguales características que el de la fábrica; construida según según CTE. Medida según la altura libre del hueco.			
TO00100	0,375 h	OF. 1ª ALBAÑILERÍA	19,85	7,44	
TP00100	0,180 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	3,40	
Suma la partida.....					10,84
Costes indirectos.....					17,00% 1,86
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>12,70</b>

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS

PAG 0093/0135  
**VISADO**  
 25/002057 - T002  
 04. SEPTIEMBRE 2025  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente  
 Página

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
04.09	m	<b>ALFÉIZAR BALD. CERÁMICAS VIDR. CON GOTERÓN 14x28 cm A TIZÓN</b> Alfeizar con baldosas cerámicas vidriadas de 14x28 cm colocadas a tizón, con goterón, recibidas con mortero bastardo M10 (1:0,5:4), incluso enlechado y limpieza. Medida la anchura libre del hueco.			
ATC00100	0,500 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.	38,75	19,38	
AGL00200	0,001 m3	LECHADA DE CAL AÉREA CL 90	200,05	0,20	
AGM01600	0,012 m3	MORTERO BASTARDO M10 (1:0,5:4) CEM I/A-L 32,5 N Y CAL	170,95	2,05	
RW02200	7,685 u	LADRILLO VIDRIADO 14x28 cm GOTERA CABEZA	0,75	5,76	
Suma la partida.....					27,39
Costes indirectos.....					17,00%
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>32,05</b>

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y DOS EUROS con CINCO CÉNTIMOS

PAG 0094/0135

25/002057 - T002

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025



Página 8

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 05 INSTALACIONES</b>					
<b>05.01</b>	<b>u</b>	<b>EXTRACTOR AIRE CON CAJA ENVOLVENTE ACÚSTICA 400 m3/h</b> Equipo de extracción de aire en línea con caja envolvente acústica para conductos circulares de 125mm, para un caudal de 400 m3/h, con temporizador, regulador y sensor de humedad alojado en nicho abierto en muro, incluso elementos de soporte, pequeño material, conexiones eléctricas y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.			
ATC00200	0,200 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 2º Y PEÓN ESP.	41,49	8,30	
ATC00400	2,000 h	CUADRILLA FORMADA POR OFICIAL 1º INSTALADOR Y AYUDANTE	45,53	91,06	
IC39700X	1,000 u	EXTRACTOR AIRE CON CAJA ENVOLVENTE ACÚSTICA 400 m3/h	813,51	813,51	
WW00300	6,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	3,60	
WW00400	4,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	1,20	
Suma la partida.....					917,67
Costes indirectos.....					17,00%
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>1.073,67</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de MIL SETENTA Y TRES EUROS con SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS

<b>05.02</b>	<b>u</b>	<b>REJILLA LAMAS FIJAS CHAPA GALV. 180x180 mm</b> Rejilla de toma de aire exterior de 180x180 mm de lamas horizontales fijas, construida con perfiles de chapa galvanizada, fijada a conducto metálico mediante tornillos o remaches, incluso pequeño material. Medida la cantidad ejecutada.			
TO01400	0,200 h	OF. 1º CALEFACTOR O MECÁNICO	23,17	4,63	
IC55700	1,000 u	REJILLA LAMAS FIJAS CHAPA GALV. 300x200 mm	11,07	11,07	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
Suma la partida.....					16,00
Costes indirectos.....					17,00%
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>18,72</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECIOCHO EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

<b>05.03</b>	<b>m</b>	<b>CONDUCTO VENTILACIÓN PVC DIÁM. 125 mm.</b> Conducto de ventilación circular de PVC 4 kg/cm2, de 125 mm de diámetro nominal, empotrado en fábrica de ladrillo, incluso p.p. apertura de cajado en fábrica de ladrillo existente, codos, uniones y piezas especiales, recibido y sellado. Medida la longitud realmente ejecutada.			
ATC00100	0,250 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1º Y PEÓN ESP.	38,75	9,69	
TO01900	0,150 h	OF. 1º FONTANERO	23,17	3,48	
TP00100	0,150 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	2,84	
SC00600	1,010 m	TUBO PVC DIÁM. 125 mm 4 kg/cm2	4,34	4,38	
WW00300	1,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,60	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
Suma la partida.....					21,29
Costes indirectos.....					17,00%
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>24,91</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTICUATRO EUROS con NOVENTA Y UN CÉNTIMOS

PAG 0095/01362

25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2024

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

Página 11

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
05.04	m	<b>COLECTOR ENTERRADO TUBERIA PRES. PVC DIÁM. 125 mm.</b> Colector enterrado de tubería presión de PVC 4 kg/cm2, de 125 mm de diámetro nominal, colocado sobre lecho de arena de 10 cm de espesor, incluso p.p. de cinta de señalización, apisonado, piezas especiales, excavación en tierras y relleno, así como conexión con pozo de registro; construido según CTE. Medida la longitud entre ejes de arquetas.			
ATC00100	0,080 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1º Y PEÓN ESP.	38,75	3,10	
TO01900	0,080 h	OF. 1º FONTANERO	23,17	1,85	
TP00100	0,660 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	12,47	
AA00300	0,090 m3	ARENA GRUESA	13,90	1,25	
SC00600	1,010 m	TUBO PVC DIÁM. 125 mm 4 kg/cm2	4,34	4,38	
MR00200	0,125 h	PISÓN MECÁNICO MANUAL	4,48	0,56	
WW00300	1,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,60	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
Suma la partida.....					24,51
Costes indirectos.....					17,00% 4,17
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>28,68</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIOCHO EUROS con SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS

05.05	m	<b>COLECTOR ENTERRADO DRENAJE. PEAD DIÁM. 125 mm.</b> Colector enterrado de tubería flexible de polietileno de alta densidad (PEAD / HDPE) ranurado corrugado, circular de doce pared de 125 mm de diámetro nominal interior, según UNE 53994, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/B/20/X0, de 10 cm de espesor, en forma de cuna para recibir el tubo y formar las pendiente. Incluso juntas y piezas complementarias. Medida la longitud en proyección horizontal.			
TO00100	0,143 h	OF. 1º ALBAÑILERÍA	19,85	2,84	
TP00100	0,286 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	5,41	
MR00200	0,080 h	PISÓN MECÁNICO MANUAL	4,48	0,36	
SC00600X	1,100 m	TUBO DRENAJE PEAD DIÁM. 125 mm RANURADO CORR.	5,04	5,54	
CH04020	0,058 m3	HORMIGÓN HM-20/P/20/X0, SUMINISTRADO	93,30	5,41	
WW00300	1,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,60	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
Suma la partida.....					20,46
Costes indirectos.....					17,00% 3,48
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>23,94</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTITRES EUROS con NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

05.06	m	<b>CIRCUITO MONOFÁSICO 3x2,5 mm2 EMPOTRADO</b> Circuito monofásico, instalado con cable de cobre de tres conductores H07V-K de 2,5 mm2 de sección nominal, empotrado y aislado con tubo de PVC flexible de 13 mm de diámetro, incluso p.p. de cajas de derivación y ayudas de alfilería; construido según REBT. Medida la longitud ejecutada desde la caja de mando y protección REBT hasta la caja de registro del último recinto suministrado.			
ATC00100	0,030 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1º Y PEÓN ESP.	38,75	1,16	
TO01800	0,046 h	OF. 1º ELECTRICISTA	23,17	1,07	
IE02000	3,030 m	CABLE COBRE 1x2,5 mm2 H07V-K	0,94	2,85	
IE11900	1,010 m	TUBO PVC FLEXIBLE CORRUGADO DIÁM. 13 mm	0,18	0,18	
WW00300	0,300 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,18	
WW00400	0,500 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,15	
Suma la partida.....					6,54
Costes indirectos.....					17,00% 1,11
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>7,65</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

PAG 0096/0135  
**VISADO**  
 25/002057 - T002  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 09:59  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente  
 Página 15

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
05.07	u	<b>SUSTITUCIÓN ARMARIO GASES A PRESIÓN</b> Sustitución de habitáculo existente para botellas de gas a presión por armario de dos puertas abatibles para almacenamiento de botellas de gas a presión en zonas exteriores, dimensiones 1365 x 2149 x 400 mm, incluso cadenas de seguridad para botellas de gas y perfil para la colocación de valvulería. señalética acorde a normativa y conexión a la red interior existente utilizando las válvula actuales. Medida la unidad ejecutada.			
TO01400	2,500 h	OF. 1ª CALEFACTOR O MECÁNICO	23,17	57,93	
TA00200	1,000 h	AYUDANTE ESPECIALISTA	22,36	22,36	
X05_01_1	1,000 u	ARMARIO ACERO 5 BOT. GP 2 PUERTA ABATIBLES	2.335,50	2.335,50	
WW00300	1,000 u	MATERIAL COMPLEMENTARIO O PZAS. ESPECIALES	0,60	0,60	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
Suma la partida.....					2.416,69
Costes indirectos.....					17,00%
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>2.827,53</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS con CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS

PAG 0097/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025



Página

Documento visado electrónicamente

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 06 REVESTIMIENTOS</b>					
<b>06.01</b>	<b>m2</b>	<b>REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL PORÓGENO</b>	Tratamiento de humedades por capilaridad en muros deteriorados consistente en la aplicación de una capa base de mortero técnico macroporoso deshumidificante de cal hidráulica natural porógeno, tipo R CSII, según UNE-EN 998-1, de 20 a 40 mm de espesor, aplicado en varias capas; capa de acabado mediante mortero de cal, imitación de enlucido tradicional, tipo CR CSI W2, según UNE-EN 998-1, color a elegir. Incluso líquido antisalitre para limpieza de eflorescencias salinas. Medida a lcinata corrida sin descontar huecos.		
TO00100	0,450 h	OF. 1ª ALBAÑILERÍA	19,85	8,93	
TP00100	0,450 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	8,51	
X10_01_1	24,000 Kg	MORTERO TÉCNICO MACROPOROSO DESHUMIDIFICANTE	0,85	20,40	
X10_01_2	9,000 kg	MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL TIPO NHL3.5	0,56	5,04	
X10_01_3	0,330 l	PRODUCTO ANTISALITRE	6,64	2,19	
GW00100	0,012 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,01	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
WW00501	1,000 m2	P.P. MEDIO AUXILIAR ELEVACION (ANDAMIO O ELEVADOR)	1,94	1,94	
Suma la partida.....					47,32
Costes indirectos.....					17,00% 8,04
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>55,36</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y CINCO EUROS con TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS

<b>06.02</b>	<b>m2</b>	<b>REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL</b>	Revestimiento de mortero de cal hidráulica natural tipo CR CSII W0, según UNE-EN 998-1, color a elegir, de 20 mm de espesor, maestreado, con acabado rugoso, aplicado manualmente, sobre paramento exterior de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, vertical. Incluso junquillos de PVC, para formación de juntas y malla de fibra de vidrio antiálcalis en los cambios de material y en los frentes de forjado, para evitar fisuras. Medida a lcinata corrida sin descontar huecos.		
TO00100	0,600 h	OF. 1ª ALBAÑILERÍA	19,85	11,91	
TP00100	0,350 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	6,62	
X10_01_2	32,000 kg	MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL TIPO NHL3.5	0,56	17,92	
GW00100	0,012 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,01	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
WW00501	1,025 m2	P.P. MEDIO AUXILIAR ELEVACION (ANDAMIO O ELEVADOR)	1,94	1,99	
Suma la partida.....					38,75
Costes indirectos.....					17,00% 6,59
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>45,34</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y CINCO EUROS con TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS

<b>06.03</b>	<b>m2</b>	<b>REGULARIZACIÓN DEL SOPORTE Y REJUNTADO DE LLAGAS</b>	Revestimiento de mortero de cal hidráulica natural tipo CR CSII W0, según UNE-EN 998-1, color a elegir, de 20 mm de espesor, maestreado, con acabado rugoso, aplicado manualmente, sobre paramento exterior de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, vertical. Incluso junquillos de PVC, para formación de juntas y malla de fibra de vidrio antiálcalis en los cambios de material y en los frentes de forjado, para evitar fisuras. Medida a lcinata corrida sin descontar huecos.		
TO00100	0,200 h	OF. 1ª ALBAÑILERÍA	19,85	3,97	
TP00100	0,200 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	3,78	
X10_01_2	15,000 kg	MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL TIPO NHL3.5	0,56	8,40	
GW00100	0,020 m3	AGUA POTABLE	1,16	0,02	
WW00400	1,000 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,30	
WW00501	1,000 m2	P.P. MEDIO AUXILIAR ELEVACION (ANDAMIO O ELEVADOR)	1,94	1,94	
Suma la partida.....					21,41
Costes indirectos.....					17,00% 3,62
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>25,03</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIUN EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

PAG 0098/0135

**VISADO**

25/002057 - T002

24 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

Página 14

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>06.04</b>	<b>m</b>	<b>REMATE CON BALD. CERÁMICA C/GOTERÓN 14x28 cm A SOGA</b> Remate con baldosas cerámicas con goterón de 14x28 cm colocadas a sogá, recibidas con mortero bastardo M10 (1:0,5:4), incluso enlechado y avitolado de juntas. Medida la longitud ejecutada.			
ATC00100	0,300 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.	38,75	11,63	
AGL00200	0,001 m3	LECHADA DE CAL AÉREA CL 90	200,05	0,20	
AGM01600	0,004 m3	MORTERO BASTARDO M10 (1:0,5:4) CEM I/A-L 32,5 N Y CAL	170,95	0,68	
RW02100	3,816 u	LADRILLO 14x28 cm GOTERA SOGA	0,50	1,91	
Suma la partida.....					14,42
Costes indirectos.....					17,00% 2,45
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>16,87</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISEIS EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

<b>06.05</b>	<b>m</b>	<b>REMATE CON BALD. CERÁMICA VIDRIADA C/GOTERÓN 14x28 cm A SOGA</b> Remate con baldosas cerámicas vidriadas con goterón de 14x28 cm colocadas a sogá, recibidas con mortero bastardo M10 (1:0,5:4), incluso enlechado y limpieza. Medida la longitud ejecutada.			
ATC00100	0,300 h	CUADRILLA ALBAÑILERÍA, FORMADA POR OFICIAL 1ª Y PEÓN ESP.	38,75	11,63	
AGL00200	0,001 m3	LECHADA DE CAL AÉREA CL 90	200,05	0,20	
AGM01600	0,004 m3	MORTERO BASTARDO M10 (1:0,5:4) CEM I/A-L 32,5 N Y CAL	170,95	0,68	
RW02300	3,816 u	LADRILLO VIDRIADO 14x28 cm GOTERA SOGA	0,75	2,86	
Suma la partida.....					15,37
Costes indirectos.....					17,00% 2,61
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>17,98</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISIETE EUROS con NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS

<b>06.06</b>	<b>m2</b>	<b>SOLADO BALD. MÁRMOL GRIS "SIERRA ELVIRA" 60x30 cm</b> Solado con baldosas de mármol Travertino de 60x30 cm y 2 cm de espesor, recibidas con mortero M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor medio enlechado y limpieza del pavimento; construido según CTE. Medida la superficie ejecutada. Se considera el aprovechamiento del 50% de la olería existente.			
TO01100	0,360 h	OF. 1ª SOLADOR	23,17	8,34	
TP00100	0,150 h	PEÓN ESPECIAL	18,90	2,84	
AA00200	0,020 m3	ARENA FINA	17,85	0,36	
AGL00100	0,001 m3	LECHADA DE CEMENTO CEM I/A-L 32,5 N	152,20	0,15	
AGM00500	0,021 m3	MORTERO DE CEMENTO M5 (1:6) CEM I/A-L 32,5 N	76,70	1,61	
RS03160_X	0,525 m2	BALDOSA MÁRMOL GRIS "SIERRA ELVIRA" 60X30X2 cm	38,33	20,12	
Suma la partida.....					33,42
Costes indirectos.....					17,00% 5,68
<b>TOTAL PARTIDA.....</b>					<b>39,10</b>

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y NUEVE EUROS con DIEZ CÉNTIMOS

PAG 0099/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Página 1

Documento visado electrónicamente

# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 07 PINTURAS</b>					
<b>07.01</b>	<b>m2</b>	<b>PINTURA TRANSPIRABLE A BASE DE SILICATOS</b>			
		Pintura transpirable de silicato sobre paramentos verticales y horizontales enfoscados con mortero de drenado, formada por: limpieza del soporte, mano de fondo fijador a base de silicatos y resina acrílica y mano de acabado con pintura base de silicatos y pigmentos seleccionados. Medida la superficie ejecutada.			
TO01000	0,208 h	OF. 1ª PINTOR	23,17	4,82	
PI00500	0,250 l	FONDO FIJADOR DE SILICATOS Y RESINA ACRÍLICA	9,34	2,34	
PS00110	0,250 l	PINTURA TRANSPIRABLE A BASE DE SILICATOS	5,46	1,37	
WW00501	0,500 m2	P.P. MEDIO AUXILIAR ELEVACION (ANDAMIO O ELEVADOR)	1,94	0,97	
		Suma la partida.....			9,50
		Costes indirectos.....		17,00%	1,62
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>11,12</b>

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con DOCE CÉNTIMOS

<b>07.02</b>	<b>m2</b>	<b>PINTURA ESMALTE SINTÉTICO S/CARP. METÁLICA</b>			
		Pintura al esmalte sintético sobre carpintería metálica de acero plastificado formada por: limpieza de la superficie, imprimación y dos manos de color. Medidas dos caras.			
TO01000	0,250 h	OF. 1ª PINTOR	23,17	5,79	
PE00200	0,250 kg	ESMALTE SINTÉTICO	10,50	2,63	
PI00400	0,100 kg	WASH PRIMER	4,87	0,49	
PW00100	0,059 l	DISOLVENTE	1,96	0,12	
WW00400	0,400 u	PEQUEÑO MATERIAL	0,30	0,12	
		Suma la partida.....			9,15
		Costes indirectos.....		17,00%	1,56
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>10,71</b>

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con SETENTA Y UN CÉNTIMOS

PAG 0100/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente



# PRECIOS DESCOMPUESTOS

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	---------	--------	----------	---------

### CAPÍTULO 08 GESTIÓN DE RESIDUOS

08.01	m3	<b>RETIRADA DE RESIDUOS MIXTOS N.P. A PLANTA DE VALORIZ. 15 km</b> Retirada de residuos mixtos en obra de nueva planta a planta de valorización situada a una distancia máxima de 15 km, formada por: transporte interior, carga, transporte a planta, descarga y canon de gestión. Medido el volumen esponjado.			
			Sin descomposición		29,28
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>34,26</b>

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y CUATRO EUROS con VEINTISEIS CÉNTIMOS

08.02	m3	<b>RETIRADA DE TIERRAS INERTES N.P. A VERTEDERO AUTORIZADO 15 km</b> Retirada de tierras inertes en obra de nueva planta a vertedero autorizado situado a una distancia máxima de 15 km, formada por: selección, carga, transporte, descarga y canon de vertido. Medido el volumen esponjado.			
ET00100	1,000 m3	CANON VERTIDO TIERRAS INERTES	1,07	1,07	
ME00300	0,020 h	PALA CARGADORA	35,54	0,71	
MK00100	0,300 h	CAMIÓN BASCULANTE	25,60	7,68	
		Suma la partida.....			9,46
		Costes indirectos.....		17,00%	1,61
		<b>TOTAL PARTIDA.....</b>			<b>11,07</b>

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con SIETE CÉNTIMOS

PAG 0101/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente



# PRECIOS DESCOMPUESTOS

REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 10 SEGURIDAD Y SALUD</b>					

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS</b>									
01.01	<b>m INSPECCIÓN, PICADO Y RETIRADA DE ELEMENTOS SUELTOS DE CORNISA</b>								
	Inspección, picado y retirada de elementos sueltos de cornisa de hormigón armado. Se eliminarán todos aquellos fragmentos que puedan desprenderse. picado del hormigón deteriorado con martillo eléctrico, eliminando el hormigón en mal estado hasta llegar a las armaduras. Medida la longitud inicial.								
	EDIFICIO A.1								
	S-1								
	FACHADA NORTE	1	54,45				54,45		
	FACHADA OESTE	1	10,50				10,50		
	FACHADA SUR	1	6,20				6,20		
		1	36,20				36,20		
		1	7,35				7,35		
							114,70	5,59	641,17
01.02	<b>m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MAN. DE ENFOSCADO DE MORTERO EN PAREDES</b>								
	Demolición selectiva con medios manuales de enfoscado de mortero en paredes. Medida la superficie inicial a cinta corrida.								
	FACHADA NORTE								
	EDIFICIO A.1								
	R-1	1	118,30				118,30		
	R-2	1	82,40				82,40		
	FACHADA OESTE								
	EDIFICIO A.1								
	R-1	1	23,95				23,95		
	R-2	1	15,35				15,35		
	EDIFICIO A.2								
	R-1	1	31,15				31,15		
	R-2	1	15,15				15,15		
	FACHADA SUR								
	EDIFICIO A.1								
	R-1	1	41,40				41,40		
		1	59,15				59,15		
	R-2	1	20,20				20,20		
		1	28,05				28,05		
		1,2	166,92				200,30		
	EDIFICIO A.2								
	R-1	1	22,60				22,60		
	R-2	1	10,85				10,85		
	FACHADA ESTE								
	EDIFICIO A.2								
	R-1	1	31,60				31,60		
	R-2	1	15,15				15,15		
							715,60	6,67	4.773,05
01.03	<b>m2 RASCADO DE PINTURA SOBRE ENFOSCADO EN PAREDES</b>								
	Rascado de pintura sobre enfoscado en paredes, incluso carga manual y p.p. de transporte de material sobrante a contenedor colocado en obra. Medida la superficie inicial a cinta corrida.								
	FACHADA NORTE								
	EDIFICIO A.1								
	R-3	1	173,42				173,42		
	EDIFICIO A.2								
	R-3	1	30,80				30,80		
	FACHADA OESTE								
	EDIFICIO A.1								
	R-3	1	32,21				32,21		

PAG 0103/0135

25/002057 - T002

04 SEPTIEMBRE 2023

4.773,05

VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

Página

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	EDIFICIO A.2								
	R-3	1	36,73			36,73			
	FACHADA SUR								
	EDIFICIO A.1								
	R-3	1	19,92			19,92			
		1	27,67			27,67			
	EDIFICIO A.2								
	R-3	1	25,05			25,05			
	FACHADA ESTE								
	EDIFICIO A.1								
	R-3	1	43,10			43,10			
	EDIFICIO A.2								
	R-3	1	36,77			36,77			
							425,67	6,12	2.605,10
<b>01.04</b>	<b>m DEMOLICIÓN SELECTIVA DE REMATE DE PIEZAS CERÁMICAS</b>								
	Demolición selectiva de remate de piezas cerámicas, incluso p.p. de aprovechamiento. Medida la longitud inicial.								
	REIMATE DE ZÓCALO	1	63,85			63,85			
	A DEDUCIR								
	PUERTAS	-2	1,04			-2,08			
	REIMATE ALERO CURVO	1	36,34			36,34			
							98,11	2,21	216,82
<b>01.05</b>	<b>m2 LEVANTADO DE SOLADO Y RODAPIÉ PIEDRA NATURAL, APROV. DEL 50%</b>								
	Levantado de solado y rodapié de piedra natural, incluso p.p. de aprovechamiento del 50% para la propiedad, carga manual y transporte de material sobrante a vertedero. Medida la superficie inicial.								
	ACERADO PERIMETRAL	1	140,70	1,20		168,84			
	A DEDUCIR								
	ACERADO ADOQUINES	-1	24,49	1,20		-29,39			
		-1	0,84	1,20		-1,01			
							138,44	19,49	2.698,20
<b>01.06</b>	<b>m2 LEVANTADO DE PAVIMENTO DE ADOQUINES, APROV. DEL 50%</b>								
	Demolición de pavimento exterior de adoquines y capa de arena con martillo neumático y carga manual sobre camión o contenedor, incluso p.p. de aprovechamiento del 50% para la propiedad. Medida la superficie demolida.								
	ACERADO ADOQUINES	1	24,49	1,20		29,39			
		1	0,84	1,20		1,01			
	CONEXIÓN DRENAJE	1	3,70	0,60		2,22			
		1	3,20	0,60		1,92			
							34,54	10,05	347,13
<b>01.07</b>	<b>m2 DEMOLICIÓN DE SOLERA DE HORMIGÓN EN MASA DE 10 cm CARGA MANUAL</b>								
	Demolición de solera de hormigón en masa de 10 cm de espesor, con medios mecánicos, incluso carga manual y transporte de material sobrante a vertedero. Medida la superficie inicial.								
	ACERADO PERIMETRAL	1	140,70	1,20		168,84			
	CONEXIÓN DRENAJE	1	3,70	0,60		2,22			
		1	3,20	0,60		1,92			
							172,98	9,84	1.702,12
<b>01.08</b>	<b>m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES CUBIERTA DE TEJA PLANA</b>								
	Demolición selectiva con medios manuales, de cubierta de teja plana de mortero de cemento, incluso desmontado de cumbreras limahoyas, canalones, encuentros con paramentos. Medida la superficie inicial en verdadera magnitud.								
	ALERO CURVO	1	36,34	0,40		14,54			

PAG 0104/0135

25/002057 - T002

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025

1.702,12

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

Página

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							14,54	8,52	123,88
01.09	<b>m DESMONTADO DE BAJANTE DE CADENA</b> Desmontado de bajante de cadena incluso p.p. de carga manual y transporte de material sobrante a vertedero. Medida la longitud inicial.								
	BAJANTES DE CADENA	2	3,20			6,40			
							6,40	5,07	32,45
01.10	<b>u RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE LUMINARIA DE PARED</b> Retirada, almacenamiento y reposición de lumaria de pared, incluso elementos complementarios de cableado, accesorios y otro pequeño material necesarios para la reubicación. Medida la cantidad ejecutada.								
	V-4	9				9,00			
							9,00	9,71	87,39
01.11	<b>u RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE SEÑALÉTICA</b> Retirada, almacenamiento y reposición tras la finalización de los trabajos de elementos de señalética, con medios manuales. Medida la cantidad ejecutada.								
	V-2	5				5,00			
							5,00	9,71	48,55
01.12	<b>m EMPOTRAMIENTO DE CANALIZACIONES DE CLIMATIZACIÓN EXISTENTE</b> Empotramiento de canalizaciones de climatización existente en fábrica consistiendo en la realización de regolas, calos, colocación de cajillos, cajas de derivación, etc. para la realización de la instalaciones, incluso recogida de escombros y transporte a vertedero. Medida la longitud ejecutada.								
	FACHADA ESTE EDIFICIO A.2	1	4,89			4,89			
		1	12,02			12,02			
	FACHADA SUR EDIFICIO A.1	1	7,56			7,56			
							24,47	115,95	2.837,30
01.13	<b>m DEMOLICIÓN SELECTIVA DE ALFÉIZAR DE PIEZAS CERÁMICAS</b> Demolición selectiva de alféizar de piezas cerámicas. Medida la anchura libre del hueco.								
	EDIFICIO A.1								
	FACHADA NORTE	5	1,05			5,25			
		7	1,25			8,75			
	FACHADA OESTE	2	1,05			2,10			
							16,10	1,99	32,04

**TOTAL CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS..... 16.145,20**

25/002057 - T002  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente



# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 02 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO</b>									
02.01	<b>m3 EXC. ZANJAS, TIERRA C. MEDIA, M. MANUALES, PROF. MÁX. 1,50 m</b> Excavación, en zanjas, de tierras de consistencia media, realizada con medios manuales hasta una profundidad máxima de 1,50 m, incluso extracción a los bordes. Medido el volumen en perfil natural.								
	ACERADO PERIMETRAL	1	140,70	0,60	0,60		50,65		
		0,5	140,70	0,60	0,60		25,33		
	CONEXIÓN DRENAJE	1	3,70	0,60	0,80		1,78		
		1	3,20	0,60	0,80		1,54		
							79,30	53,07	4.208,45
02.02	<b>m3 RELLENO DE GRAVAS REALIZADO CON MEDIOS MANUALES</b> Relleno con tierras realizado con medios manuales, extendido en tongadas de 20 cm, comprendiendo: extendido, regado y compactado con pisón mecánico al 95% proctor, en 20 cm de profundidad. Medido el volumen en perfil compactado.								
	ACERADO PERIMETRAL	0,5	140,70	0,60	0,60		25,33		
							25,33	32,03	811,32
02.03	<b>m3 RELLENO CON TIERRAS REALIZADO CON MEDIOS MANUALES</b> Relleno con tierras realizado con medios manuales, extendido en tongadas de 20 cm, comprendiendo: extendido, regado y compactado con pisón mecánico al 95% proctor, en 20 cm de profundidad. Medido el volumen en perfil compactado.								
	CONEXIÓN DRENAJE	1	3,70	0,60	0,80		1,78		
		1	3,20	0,60	0,80		1,54		
							3,32	32,03	106,34
	<b>TOTAL CAPÍTULO 02 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO.....</b>								<b>5.126,11</b>

PAG 0106/0135

25/002057 - T002

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025



Página

Documento visado electrónicamente

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

### CAPÍTULO 03 CUBIERTAS

#### 03.01 m REPARACIÓN DE CORNISA DE HORMIGÓN ARMADO

Reparación estructural de cornisa de hormigón armado de canto 27 cm mediante saneado de las armaduras que han quedado al descubierto con cepillado con cepillo de púas de acero, eliminando la suciedad superficial, la herrumbre y toda sustancia que pueda disminuir la adherencia entre las armaduras y el material de reparación a aplicar, hasta alcanzar un grado de preparación St 2 según UNE-EN ISO 8501-1; aplicación manual de mortero monocomponente a base de cemento, inhibidores de corrosión y polímeros en polvo, para la protección y pasivación de armaduras de acero, y como puente de unión entre mortero de reparación y hormigón existente, garantizando la adherencia entre ambos, con 1,5 kg/m<sup>2</sup> de consumo medio; restitución de la parte afectada mediante aplicación manual de mortero fluido, de elevada resistencia mecánica y retracción compensada, con una resistencia a compresión a 28 días mayor o igual a 78,5 N/mm<sup>2</sup> y un módulo de elasticidad mayor o igual a 20000 N/mm<sup>2</sup>, clase R4, tipo CC, según UNE-EN 1504-3, Euroclase A1 de reacción al fuego, según UNE-EN 13501-1, en capa de 40 mm de espesor medio, de consistencia fluida. Medida la longitud ejecutada, considerando de forma inicial un 10% de la longitud total de la cornisa.

EDIFICIO A.1

S-1

FACHADA	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
FACHADA NORTE	0,1	54,45				5,45		
FACHADA OESTE	0,1	10,50				1,05		
FACHADA SUR	0,1	6,20				0,62		
	0,1	36,20				3,62		
	0,1	7,35				0,74		

11,48 58,21 668,25

#### 03.02 m REPARACIÓN DE ALERO DE MADERA

Reparación estructural de alero de madera consistente en picado, retirada y limpieza de rellenos de mortero de cemento, rascado y lijado de elementos de madera, tratamiento protector de la madera, malla de fibra de vidrio con fijación mecánica al soporte, relleno con mortero de cal y pintura al silicato.

EDIFICIO A.2

S-2

FACHADA	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	2	11,00				22,00		
	2	15,25				30,50		

52,50 69,65 3.656,63

#### 03.03 m2 FALDÓN DE TEJAS PLANAS CERÁMICAS

Faldón de tejas planas cerámicas colocadas por hiladas paralelas al alero, con solapes según las características de las tejas, recibidas en su parte superior con mortero M2,5 (1:8), incluso p.p. de piezas especiales. Medido en verdadera magnitud deduciendo huecos mayores de 1 m<sup>2</sup>.

FACHADA	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	1	36,34	0,40			14,54		

14,54 39,14 569,10

#### 03.04 m CANALÓN DE CINCO EN FALDÓN DE TEJAS PLANAS O CURVAS

Canalón de cinc de 0,6 mm de espesor y 50 cm de desarrollo total, colocado en faldón de tejas planas o curvas, incluso p.p. de solapes y abrazaderas de pletina de acero galvanizado de 30,5 mm. Medida la longitud en verdadera magnitud.

FACHADA	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	1	36,34				36,34		

36,34 36,55 1.328,23

#### 03.05 m ALERO DE TEJAS PLANAS CERÁMICAS

Alero de tejas planas cerámicas recibidas con mortero M2,5 (1:8), incluso p.p. de emboquillado. Medida la longitud en verdadera magnitud.

FACHADA	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	1	36,34				36,34		

36,34 16,31 592,71

PAG 0107/0135  
 25/002057 - T002  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente  
 Página

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.06	<p><b>m CANALÓN VISTO DE PIEZAS CONFORMADAS DE COBRE</b></p> <p>Canalón circular de cobre, de desarrollo 280 mm y 0,60 mm de espesor, para recogida de aguas, formado por piezas preformadas, fijadas con soportes especiales colocados cada 50 cm, con una pendiente mínima del 0,5% . Incluso soportes, esquinas, tapas, remates finales, piezas de conexión a bajantes y piezas especiales. Medida la longitud realmente ejecutada.</p> <p>EDIFICIO A.1 FACHADA NORTE</p>								
	C-1	1	53,57				53,57		
	FACHADA SUR								
	C-1	1	5,74				5,74		
	C-1	1	6,99				6,99		
							66,30	47,91	3.176,43
03.07	<p><b>m BAJANTE VISTO AGUAS PLUVIALES DE COBRE</b></p> <p>Bajante circular de cobre, de Ø 80 mm y 0,60 mm de espesor, para recogida de aguas, formada por piezas preformadas, con sistema de unión mediante abocardado, colocadas con abrazaderas de cobre, instalada en el exterior del edificio. Incluso, conexiones, codos y piezas especiales. Medida la longitud realmente ejecutada.</p> <p>EDIFICIO A.1 FACHADA NORTE</p>								
	C-2	3	7,00				21,00		
	FACHADA SUR								
	C-2	2	3,20				6,40		
							27,40	36,08	988,59
<b>TOTAL CAPÍTULO 03 CUBIERTAS .....</b>									<b>10.979,94</b>

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA</b>									
04.01	<b>m GALERÍA PERIMETRAL DE VENTILACIÓN 50x50cm</b> Galería perimetral de ventilación de 50x50cm, formada por solera de hormigón HM-20 de 15 cm de espesor, fábrica de ladrillo perforado por tabla de 1/2 pie, enfoscada y bruñida por el interior, tapa de rasillón cerámico recibido con mortero de cemento sobre la citara y con mortero de cal en la fachada, incluso roza de 10x10cm en muro existente para apoyo de rasillón; construida según CTE. Medida la longitud ejecutada a eje de la galería.	1	140,42			140,42			
							140,42	122,30	17.173,37
04.02	<b>u PUERTA PANELABLE EN C.G.P. REVESTIDA ACABADO FACHADA</b> Puerta panelable en C.G.P. de 30x45cm revestida en el mismo acabado de la fachada; construida según REBT y normas de la compañía suministradora. Medida la cantidad ejecutada.	1				1,00			
							1,00	178,59	178,59
04.03	<b>u TAPA DE REGISTRO REVESTIDA 40 X 40 CM.</b> Tapa estanca de acero galvanizado para revestir de 40 x 40 cm, incluyendo precerco. Medida la unidad ejecutada.						9,00	122,36	1.101,24
04.04	<b>m2 TABICÓN DE LADRILLO H/D 9 cm</b> Tabicón de ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x9 cm, recibido con mortero M5 de cemento CEM III/A-L 32,5 N, con plastificante; según CTE. Medido a cinta corrida.	1	0,50		0,50	0,25			
							0,25	20,64	5,16
04.05	<b>u PERFORACIÓN CON TALADRO EN FÁBRICA DE LADRILLO MACIZO</b> Perforación en muro existente de fábrica de ladrillo diámetro 2 cm, longitud mínima 2/3 de la anchura del muro e inclinación de 15°. Se considera una separación de 25 cm y disposición al tresbolillo. Medida la unidad ejecutada.	4	140,42			561,68			
							561,68	0,59	331,39
04.06	<b>u PIEZA DE GOTERÓN ACERO GALVANIZADO DIAM. 42 CM</b>						107,00	19,09	2.042,63
04.07	<b>u PIEZA DE GOTERÓN ACERO GALVANIZADO DIAM. 82 CM</b>						1,00	29,39	29,39
04.08	<b>m FORM. MOCHETA 1 PIE C/V L/MACIZO DE TEJAR EN FAB. 1 PIE</b> Formación de mocheta de un pie de anchura, en fábrica de ladrillo macizo de tejar de un pie de espesor, a cara vista, recibido con mortero de iguales características que el de la fábrica; construida según según CTE. Medida según la altura libre del hueco. FACHADA NORTE EDIFICIO A.1 A-1 FACHADA OESTE EDIFICIO A.1 A-1	7	1,00			7,00			
		2	1,00			2,00			
							9,00	12,68	114,15

PAG 0109/0135

**25/002057 - T002**

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

Página

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
04.09	m ALFÉIZAR BALD. CERÁMICAS VIDR. CON GOTERÓN 14x28 cm A TIZÓN								
	Alféizar con baldosas cerámicas vidriadas de 14x28 cm colocadas a tizón, con goterón, recibidas con mortero bastardo M10 (1:0,5:4), incluso enlechado y limpieza. Medida la anchura libre del hueco.								
	EDIFICIO A.1								
	FACHADA NORTE	5	1,05				5,25		
		7	1,25				8,75		
	FACHADA OESTE	2	1,05				2,10		
							16,10	32,05	516,01
	<b>TOTAL CAPÍTULO 04 ALBAÑILERÍA.....</b>								<b>21.491,90</b>

PAG 0110/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente



# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 05 INSTALACIONES</b>									
05.01	u <b>EXTRACTOR AIRE CON CAJA ENVOLVENTE ACÚSTICA 400 m3/h</b> Equipo de extracción de aire en línea con caja envolvente acústica para conductos circulares de 125mm, para un caudal de 400 m3/h, con temporizador, regulador y sensor de humedad alojado en nicho abierto en muro, incluso elementos de soporte, pequeño material, conexiones eléctricas y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada.								
		2					2,00		
								1.073,67	2.147,34
05.02	u <b>REJILLA LAMAS FIJAS CHAPA GALV. 180x180 mm</b> Rejilla de toma de aire exterior de 180x180 mm de lamas horizontales fijas, construida con perfiles de chapa galvanizada, fijada a conducto metálico mediante tornillos o remaches, incluso pequeño material. Medida la cantidad ejecutada.								
	FACHADA NORTE	1					1,00		
	FACHADA SUR	2					2,00		
	FACHADA OESTE	1					1,00		
								18,72	74,88
05.03	m <b>CONDUCTO VENTILACIÓN PVC DIÁM. 125 mm.</b> Conducto de ventilación circular de PVC 4 kg/cm2, de 125 mm de diámetro nominal, empotrado en fábrica de ladrillo, incluso p.p. apertura de cajeadado en fábrica de ladrillo existente, codos, uniones y piezas especiales, recibido y sellado. Medida la longitud relamente ejecutada.								
	TOMAS VENTILACIÓN								
	FACHADA NORTE	1	0,12				0,12		
		2	0,38				0,76		
		1	0,38				0,38		
		1	0,24				0,24		
		3	0,22				0,66		
	FACHADA SUR	1	0,36				0,36		
		2	0,38				0,76		
		3	0,22				0,66		
	REJILLAS	4	0,22				0,88		
		4	0,70				2,80		
		4	0,22				0,88		
								24,91	211,74
05.04	m <b>COLECTOR ENTERRADO TUBERIA PRES. PVC DIÁM. 125 mm.</b> Colector enterrado de tubería presión de PVC 4 kg/cm2, de 125 mm de diámetro nominal, colocado sobre lecho de arena de 10 cm de espesor, incluso p.p. de cinta de señalización, apisonado, piezas especiales, excavación entierrez y relleno, así como conexión con pozo de registro; construido según CTE. Medida la longitud entre ejes de arquetas.								
	CONEXIÓN DRENAJE	1	3,70				3,70		
		1	3,20				3,20		
								28,68	
							6,90		
05.05	m <b>COLECTOR ENTERRADO DRENAJE. PEAD DIÁM. 125 mm.</b> Colector enterrado de tubería flexible de polietileno de alta densidad (PEAD / HDPE) ranurado corrugado, circular de doce pared de 125 mm de diámetro nominal interior, según UNE 53994, colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/B/20/X0, de 10 cm de espesor, en forma de cuna para recibir el tubo y formar las pendiente. Incluso juntas y piezas complementarias. Medida la longitud en proyección horizontal.								
	CONEXIÓN DRENAJE	1	3,70				3,70		
		1	3,20				3,20		

PAG 0111/0135

25/002057 - T002

VISADO

04 SEPTIEMBRE 2025

197,89

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



Página

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							6,90	23,94	165,19
05.06	<b>m CIRCUITO MONOFÁSICO 3x2,5 mm2 EMPOTRADO</b> Circuito monofásico, instalado con cable de cobre de tres conductores H07V-K de 2,5 mm2 de sección nominal, empotrado y aislado con tubo de PVC flexible de 13 mm de diámetro, incluso p.p. de cajas de derivación y ayudas de albrilería; construido según REBT. Medida la longitud ejecutada desde la caja de mando y protección REBT hasta la caja de registro del último recinto suministrado.								
	Conexión extractores con red	2	15,00				30,00		
							30,00	6,54	196,20
05.07	<b>u SUSTITUCIÓN ARMARIO GASES A PRESIÓN</b> Sustitución de habitáculo existente para botellas de gas a presión por armario de dos puertas abatibles para almacenamiento de botellas de gas a presión en zonas exteriores, dimensiones 1365 x 2149 x 400 mm, incluso cadenas de seguridad para botellas de gas y perfil para la colocación de valvulería. señalética acorde a normativa y conexión a la red interior existente utilizando las válvula actuales. Medida la unidad ejecutada.								
							1,00	2.827,53	2.827,53
<b>TOTAL CAPÍTULO 05 INSTALACIONES.....</b>									<b>5.820,77</b>

PAG 0112/0135

25/002057 - T002

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



Página 18

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

### CAPÍTULO 06 REVESTIMIENTOS

06.01	<b>m2 REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL PORÓGENO</b>								
	Tratamiento de humedades por capilaridad en muros deteriorados consistente en la aplicación de una capa base de mortero técnico macroporoso deshumidificante de cal hidráulica natural porógeno, tipo R CSII, según UNE-EN 998-1, de 20 a 40 mm de espesor, aplicado en varias capas; capa de acabado mediante mortero de cal, imitación de enlucido tradicional, tipo CR CSI W2, según UNE-EN 998-1, color a elegir. Incluso líquido antisalitre para limpieza de eflorescencias salinas. Medida a lcin-ta corrida sin descontar huecos.								
	FACHADA NORTE								
	EDIFICIO A.1								
	R-1	1	118,30						118,30
	FACHADA OESTE								
	EDIFICIO A.1								
	R-1	1	23,95						23,95
	EDIFICIO A.2								
	R-1	1	31,15						31,15
	FACHADA SUR								
	EDIFICIO A.1								
	R-1	1	41,40						41,40
		1	59,15						59,15
	EDIFICIO A.2								
	R-1	1	22,60						22,60
	FACHADA ESTE								
	EDIFICIO A.2								
	R-1	1	31,60						31,60
							328,15	55,36	18.166,38

06.02	<b>m2 REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL</b>								
	Revestimiento de mortero de cal hidráulica natural tipo CR CSII W0, según UNE-EN 998-1, color a elegir, de 20 mm de espesor, maestreado, con acabado rugoso, aplicado manualmente, sobre paramento exterior de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, vertical. Incluso junquillos de PVC, para formación de juntas y malla de fibra de vidrio antiálcalis en los cambios de material y en los frentes de forjado, para evitar fisuras. Medida a lcin-ta corrida sin descontar huecos.								
	FACHADA NORTE								
	EDIFICIO A.1								
	R-2	1	82,40						82,40
	FACHADA OESTE								
	EDIFICIO A.1								
	R-2	1	15,35						15,35
	EDIFICIO A.2								
	R-2	1	15,15						15,15
	FACHADA SUR								
	EDIFICIO A.1								
	R-2	1	20,20						20,20
		1	28,05						28,05
		1,2	166,95						200,34
	EDIFICIO A.2								
	R-2	1	10,85						10,85
	FACHADA ESTE								
	EDIFICIO A.2								
	R-2	1	15,15						15,15
							387,49	45,34	17.568,80

PAG 0113/0135  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente  
 Página 11

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
06.03	<b>m2 REGULARIZACIÓN DEL SOPORTE Y REJUNTADO DE LLAGAS</b> Revestimiento de mortero de cal hidráulica natural tipo CR CSII W0, según UNE-EN 998-1, color a elegir, de 20 mm de espesor, maestreado, con acabado rugoso, aplicado manualmente, sobre paramento exterior de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, vertical. Incluso junquillos de PVC, para formación de juntas y malla de fibra de vidrio antiálcalis en los cambios de material y en los frentes de forjado, para evitar fisuras. Medida a l cinta corrida sin descontar huecos. Idem partida 01.01	1				715,60	=01	01RCE90001X	
							715,60	21,54	15.414,02
06.04	<b>m REMATE CON BALD. CERÁMICA C/GOTERÓN 14x28 cm A SOGA</b> Remate con baldosas cerámicas con goterón de 14x28 cm colocadas a sogá, recibidas con mortero bastardo M10 (1:0,5:4), incluso enlechado y avitolado de juntas. Medida la longitud ejecutada. C-5 REMATE DE ZÓCALO A DEDUCIR PUERTAS	1	63,85			63,85			
		-2	1,04			-2,08			
							61,77	16,87	1.042,06
06.05	<b>m REMATE CON BALD. CERÁMICA VIDRIADA C/GOTERÓN 14x28 cm A SOGA</b> Remate con baldosas cerámicas vidriadas con goterón de 14x28 cm colocadas a sogá, recibidas con mortero bastardo M10 (1:0,5:4), incluso enlechado y limpieza. Medida la longitud ejecutada. REMATE ALERO CURVO	1	36,34			36,34			
							36,34	17,98	653,39
06.06	<b>m2 SOLADO BALD. MÁRMOL GRIS "SIERRA ELVIRA" 60x30 cm</b> Solado con baldosas de mármol Travertino de 60x30 cm y 2 cm de espesor, recibidas con mortero M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor medio enlechado y limpieza del pavimento; construido según C.TE. Medida la superficie ejecutada. Se considera el aprovechamiento del 50% de la olería existente. ACERADO PERIMETRAL A DEDUCIR ACERADO ADOQUINES	1	140,70	1,20		168,84			
		-1	24,49	1,20		-29,39			
		-1	0,84	1,20		-1,01			
							138,44	39,10	5.413,00
<b>TOTAL CAPÍTULO 06 REVESTIMIENTOS .....</b>									<b>58.257,65</b>

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

### CAPÍTULO 07 PINTURAS

**07.01 m2 PINTURA TRANSPIRABLE A BASE DE SILICATOS**

Pintura transpirable de silicato sobre paramentos verticales y horizontales enfoscados con mortero de drenado, formada por: limpieza del soporte, mano de fondo fijador a base de silicatos y resina acrílica y mano de acabado con pintura base de silicatos y pigmentos seleccionados. Medida la superficie ejecutada.

FACHADA NORTE

EDIFICIO A.1

R-1	1	118,30		118,30
R-2	1	82,40		82,40
R-3	1	173,42		173,42

EDIFICIO A.2

R-3	1	30,80		30,80
-----	---	-------	--	-------

FACHADA OESTE

EDIFICIO A.1

R-1	1	23,95		23,95
R-2	1	15,35		15,35
R-3	1	32,21		32,21

EDIFICIO A.2

R-1	1	31,15		31,15
R-2	1	15,15		15,15
R-3	1	36,73		36,73

FACHADA SUR

EDIFICIO A.1

R-1	1	41,40		41,40
	1	59,15		59,15
R-2	1	20,20		20,20
	1	28,05		28,05
	1,2	166,92		200,30
R-3	1	19,92		19,92
	1	27,67		27,67

EDIFICIO A.2

R-1	1	22,60		22,60
R-2	1	10,85		10,85
R-3	1	25,05		25,05

FACHADA ESTE

EDIFICIO A.1

R-3	1	43,10		43,10
-----	---	-------	--	-------

EDIFICIO A.2

R-1	1	31,60		31,60
R-2	1	15,15		15,15
R-3	1	36,77		36,77

1.141,27 11,12 12.690,92

**07.02 m2 PINTURA ESMALTE SINTÉTICO S/CARP. METÁLICA**

Pintura al esmalte sintético sobre carpintería metálica de acero plastificado formada por: limpieza de la superficie, imprimación y dos manos de color. Medidas dos caras.

ARMARIO GASES

	2	1,00	2,15	4,30
	2	1,00	0,40	0,80
	4	0,40	2,15	3,44

8,54 10,71 91,46

**TOTAL CAPÍTULO 07 PINTURAS.....**

**12.782,38**

PAG 0112.690,92  
**VISADO**  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente  
 Página 13

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

## REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 08 GESTIÓN DE RESIDUOS</b>									
08.01	<b>m3 RETIRADA DE RESIDUOS MIXTOS N.P. A PLANTA DE VALORIZ. 15 km</b> Retirada de residuos mixtos en obra de nueva planta a planta de valorización situada a una distancia máxima de 15 km, formada por: transporte interior, carga, transporte a planta, descarga y canon de gestión. Medido el volumen esponjado.						57,96	34,26	1.985,71
08.02	<b>m3 RETIRADA DE TIERRAS INERTES N.P. A VERTEDERO AUTORIZADO 15 km</b> Retirada de tierras inertes en obra de nueva planta a vertedero autorizado situado a una distancia máxima de 15 km, formada por: selección, carga, transporte, descarga y canon de vertido. Medido el volumen esponjado.								
	Idem partida 02.01	1				79,30	=02	02ZBB00002	
							79,30	11,07	877,85
<b>TOTAL CAPÍTULO 08 GESTIÓN DE RESIDUOS.....</b>									<b>2.863,56</b>

PAG 0116/0135

**25/002057 - T002**

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



Página 1

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 09 CONTROL DE CALIDAD, PRUEBAS Y ENSAYOS</b>									
	TOTAL CAPÍTULO 09 CONTROL DE CALIDAD, PRUEBAS Y ENSAYOS.....								0,00

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS EDIFICIO A

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 10 SEGURIDAD Y SALUD</b>									
	TOTAL CAPÍTULO 10 SEGURIDAD Y SALUD.....								6.102,26
	TOTAL.....								139.569,77

PAG 0118/0135

25/002057 - T002

**VISADO**

04 SEPTIEMBRE 2025



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

## PRESUPUESTO

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	16.145,20	10,43
2	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	5.126,11	3,67
3	CUBIERTAS	10.979,94	8,16
4	ALBAÑILERÍA	21.491,90	15,41
5	INSTALACIONES	5.820,77	4,01
6	REVESTIMIENTOS	58.257,65	42,34
7	PINTURAS	12.782,38	9,16
8	GESTIÓN DE RESIDUOS	2.863,56	2,05
9	CONTROL DE CALIDAD, PRUEBAS Y ENSAYOS	0,00	-
10	SEGURIDAD Y SALUD	6.102,26	4,76
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL P.E.M. 2</b>		<b>139.569,77</b>	<b>100,00</b>
	13 % Gastos generales	22.331,16	
	6 % Beneficio Industrial	8.374,19	
	<b>Suma G.G. y B.I</b>	<b>30.705,36</b>	
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA 2</b>		<b>170.275,13</b>	
	21% IVA	<b>35.757,78</b>	
<b>PRESUPUESTO TOTAL</b>		<b>206.032,91</b>	

Asciende el presupuesto de contrata a la expresada cantidad de DOSCIENTOS SEIS MIL TREINTA Y DOS EUROS con NOVENTA Y UN CÉNTIMOS.

En Sevilla, 19 diciembre de 2024

Fdo: José María Guerrero Vega



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, SEVILLA

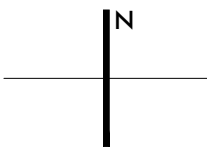
## PLANOS

- 01.01 Situación
  
- 02.01 Emplazamiento. Ámbito de la intervención
  
- 03.01. Estado inicial. Planta baja
- 03.02. Estado inicial. Planta alta
- 03.03 Estado inicial. Planta de cubiertas
- 03.04 Estado inicial. Alzados (I)
- 03.05 Estado inicial. Alzados (II) y sección
  
- 04.01 Diagnóstico. Alzados (I)
- 04.01 Diagnóstico. Alzados (II)
  
- 05.01 Intervención. Planta baja
- 05.02 Intervención. Planta alta
- 05.03 Intervención. Planta de cubiertas
- 05.04 Intervención. Alzados (I)
- 05.05 Intervención. Alzados (II)
- 05.06 Intervención. Sección constructiva

PAG 0120/0135

25/002057 - T002  
**VISADO**  
04 SEPTIEMBRE 2025

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente



SITUACIÓN REFERIDA AL PLANEAMIENTO  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA  
TEXTO REFUNDIDO APROBADO DEFINITIVAMENTE 15.03.2007  
DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**

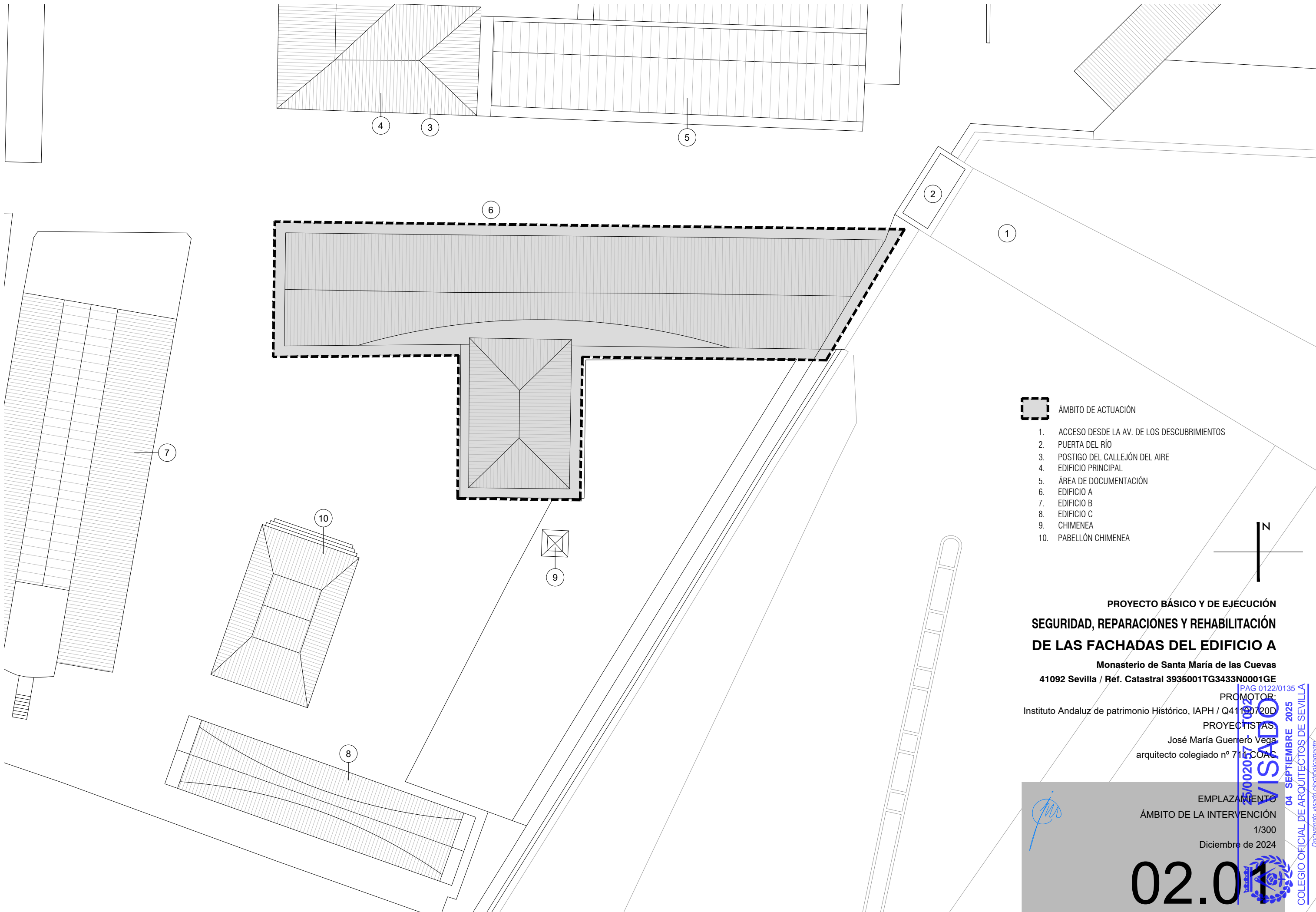
Monasterio de Santa María de las Cuevas  
41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE  
PROMOTOR:  
Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q4 / 180/200  
PROYECTISTAS:  
José María Guerrero Vega  
arquitecto colegiado nº 7143 COA


UTM HU20 30N 233763.38 m E, 4143151.90 m N

SITUACIÓN  
REFERENCIA AL PLANEAMIENTO  
1/2.500  
Diciembre de 2024

**01.01**

04 / 0020 / 2025  
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Equipamiento urbano patrimonio

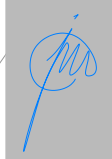


-  ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 1. ACCESO DESDE LA AV. DE LOS DESCUBRIMIENTOS
- 2. PUERTA DEL RÍO
- 3. POSTIGO DEL CALLEJÓN DEL AIRE
- 4. EDIFICIO PRINCIPAL
- 5. ÁREA DE DOCUMENTACIÓN
- 6. EDIFICIO A
- 7. EDIFICIO B
- 8. EDIFICIO C
- 9. CHIMENEA
- 10. PABELLÓN CHIMENEA

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**  
Monasterio de Santa María de las Cuevas  
41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

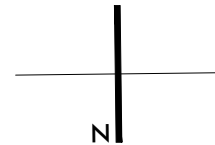
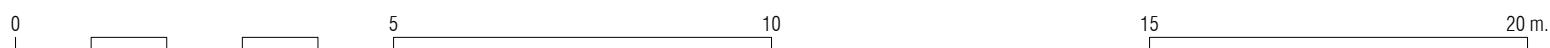
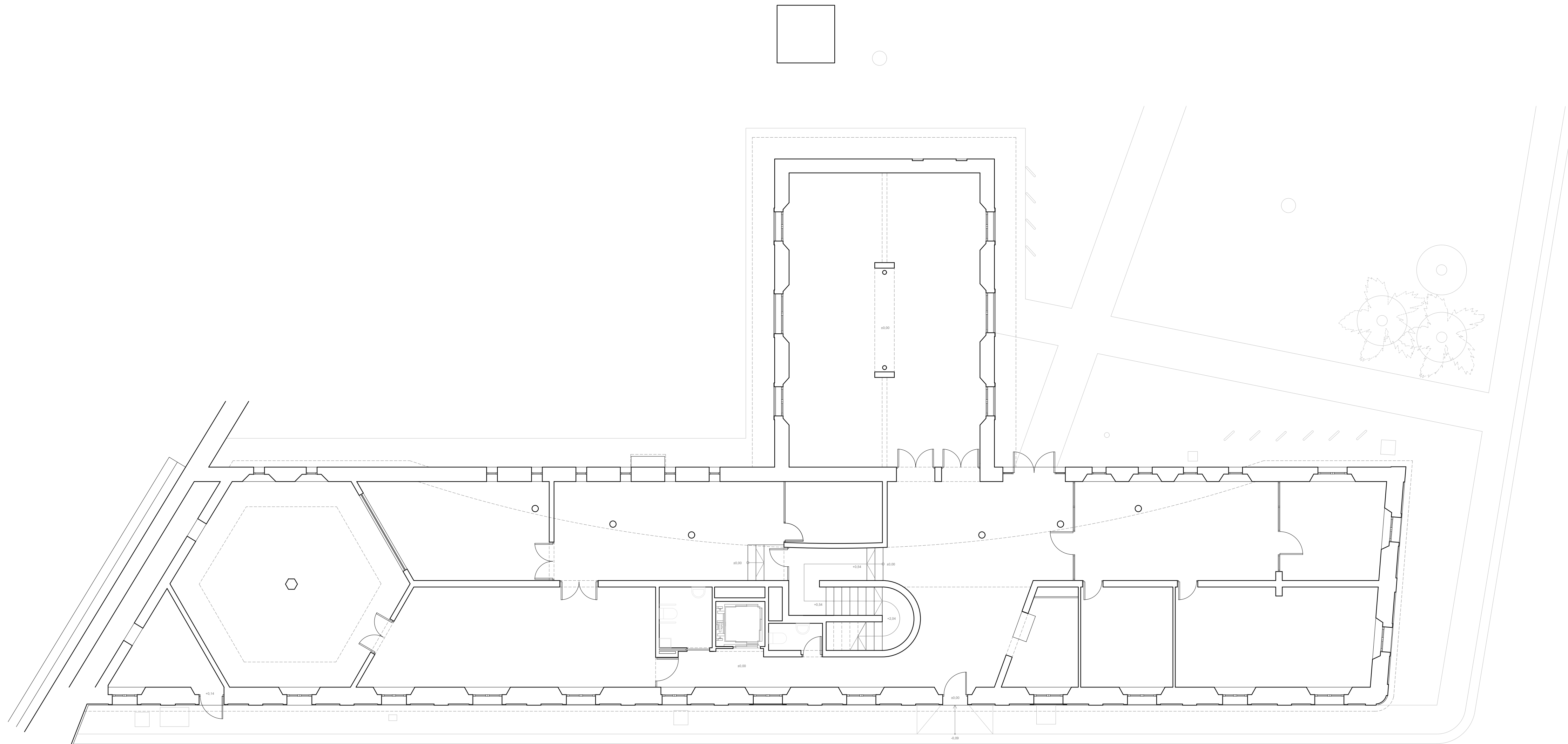
PAG 0122/0135  
 PROMOTOR:  
 Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q41100720D  
 PROYECTISTAS:  
 José María Guerrero Vega  
 arquitecto colegiado nº 7111 COAC

EMPLAZAMIENTO  
 ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN  
 1/300  
 Diciembre de 2024



02.01

VISADO  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento visado electrónicamente

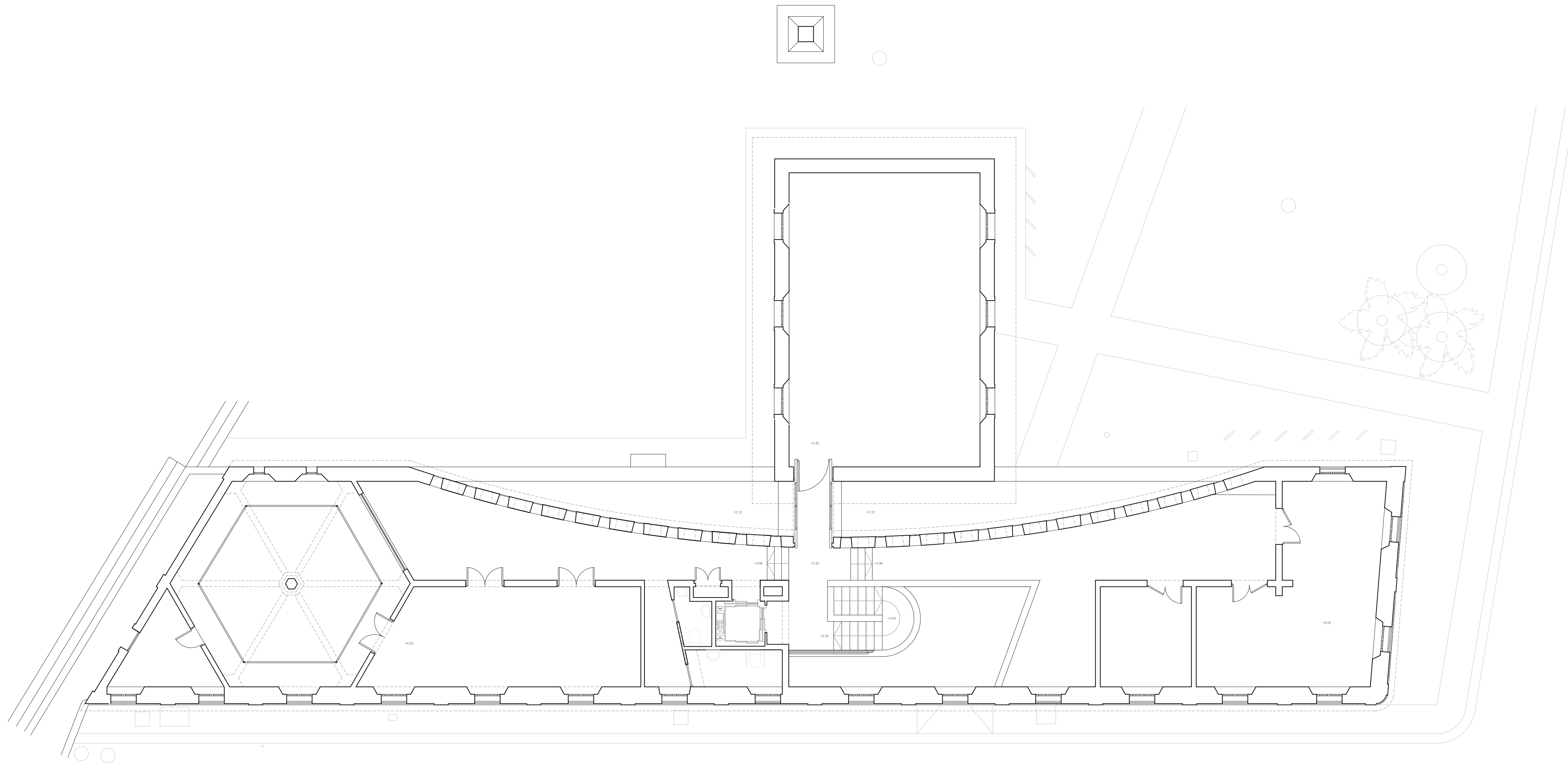


PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A  
Monasterio de Santa María de las Cuevas  
41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE  
PAG 0123/0135  
PROMOTOR:  
Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q4109200720D  
PROYECTISTAS:  
José María Guerrero Vegas  
arquitecto colegiado nº 7711 COAC

ESTADONICIAL  
Planta baja  
1/100  
Diciembre de 2024

**03.01**

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento redactado electrónicamente



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A

Monasterio de Santa María de las Cuevas  
41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 0124/0135  
PROMOTOR:  
Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q4180720D

PROYECTISTAS:  
José María Guerrero Vegas  
arquitecto colegiado nº 7711 COAC

ESTADO: INICIAL

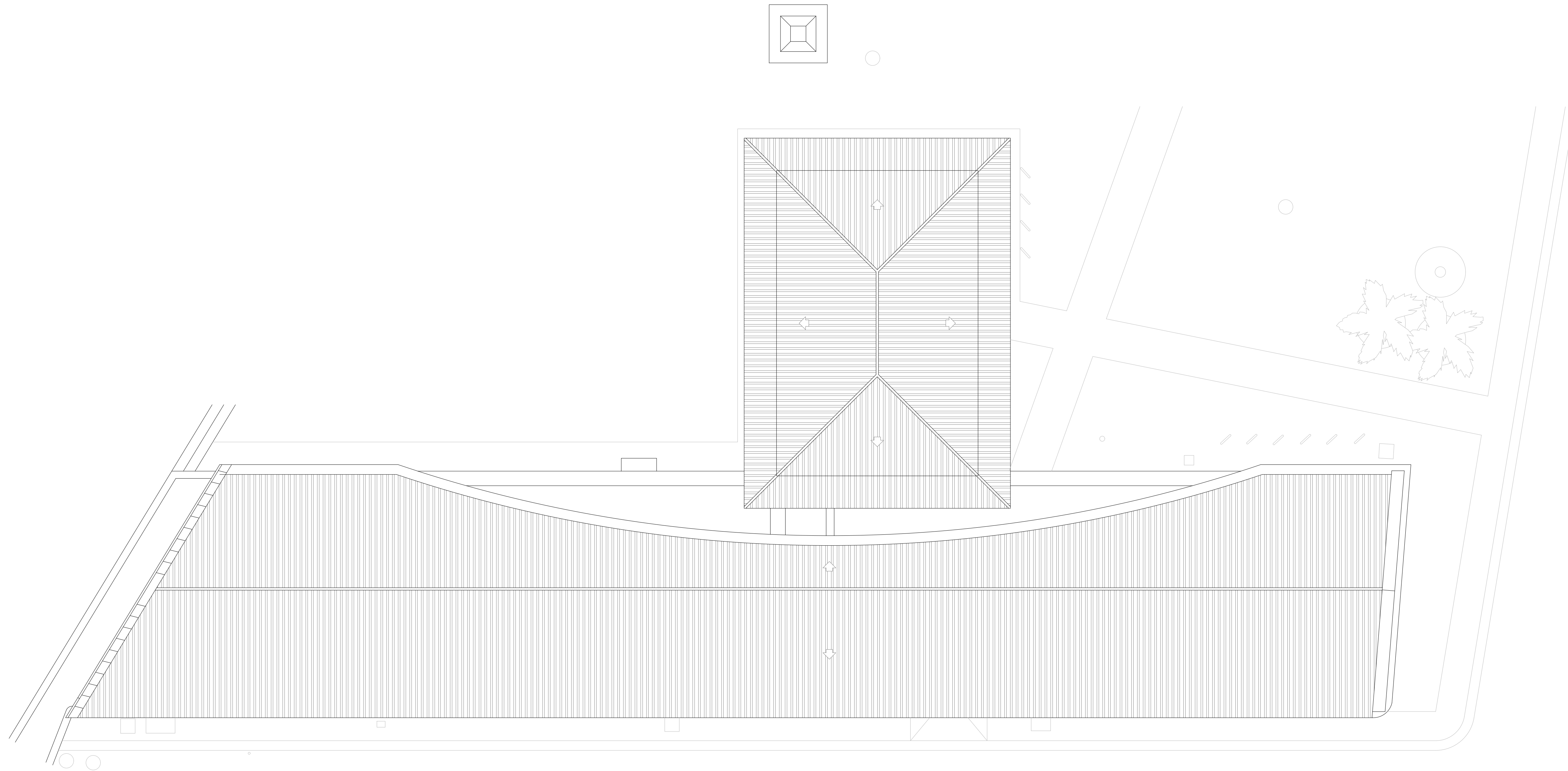
Planta alta

1/100

Diciembre de 2024

03.02

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento redactado electrónicamente



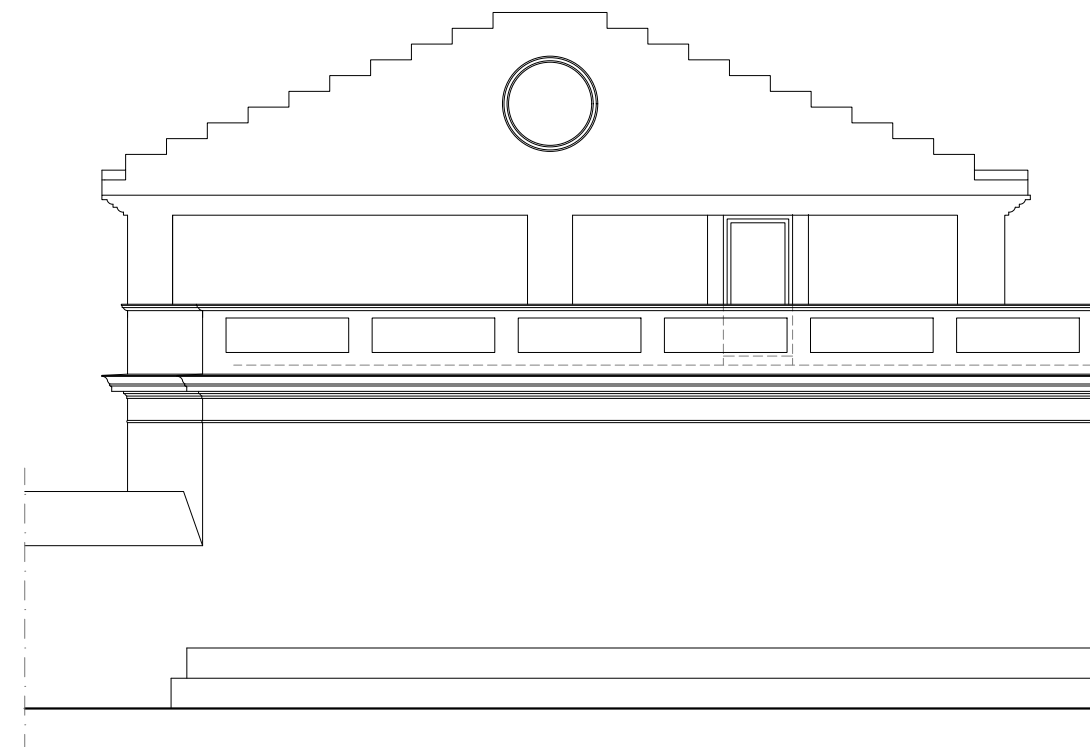
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
SEGURIDAD REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A  
Monasterio de Santa María de las Cuevas  
41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 0125/0135  
PROMOTOR:  
Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q41092001GE  
PROYECTISTAS:  
José María Guerrero Vegas  
arquitecto colegiado nº 7711 COAC

ESTADO: INICIAL  
Planta de cubiertas  
1/100  
Diciembre de 2024

03.03

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
Documento firmado electrónicamente  
04 SEPTIEMBRE 2025



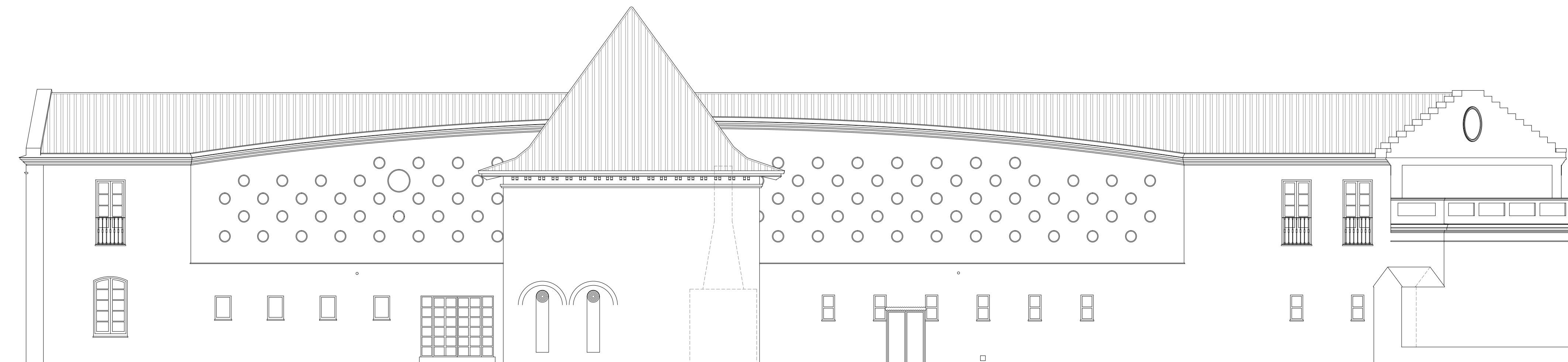
ALZADO ESTE (A-A)



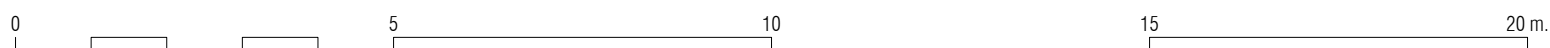
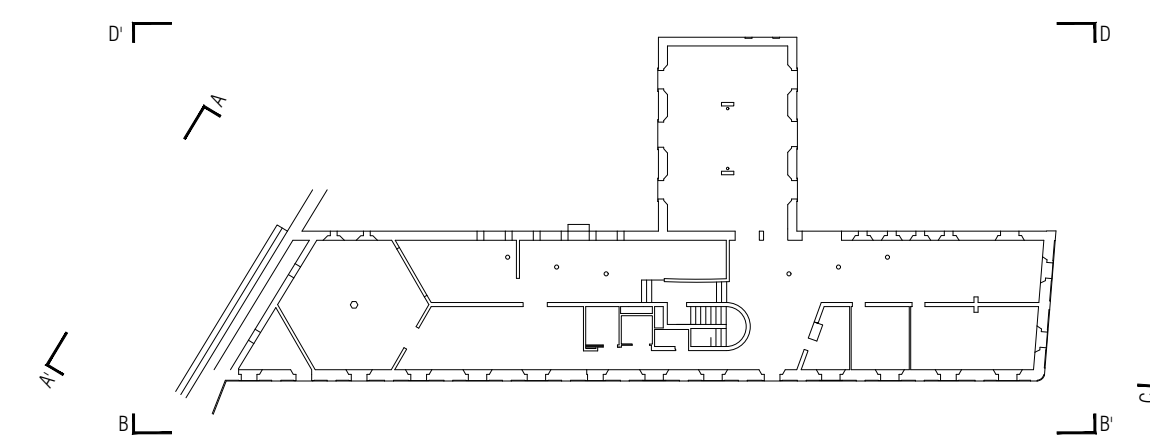
ALZADO NORTE (B-B)



ALZADO OESTE (C-C)



ALZADO SUR (D-D)



**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**

Monasterio de Santa María de las Cuevas

41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 01260135

PROMOTOR:  
Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q4180720D

PROYECTISTAS:  
José María Guerrero Vega

arquitecto colegiado nº 7701 COAG

04 SEPTIEMBRE 2025

ESTADONICIAL

Alzados (I)

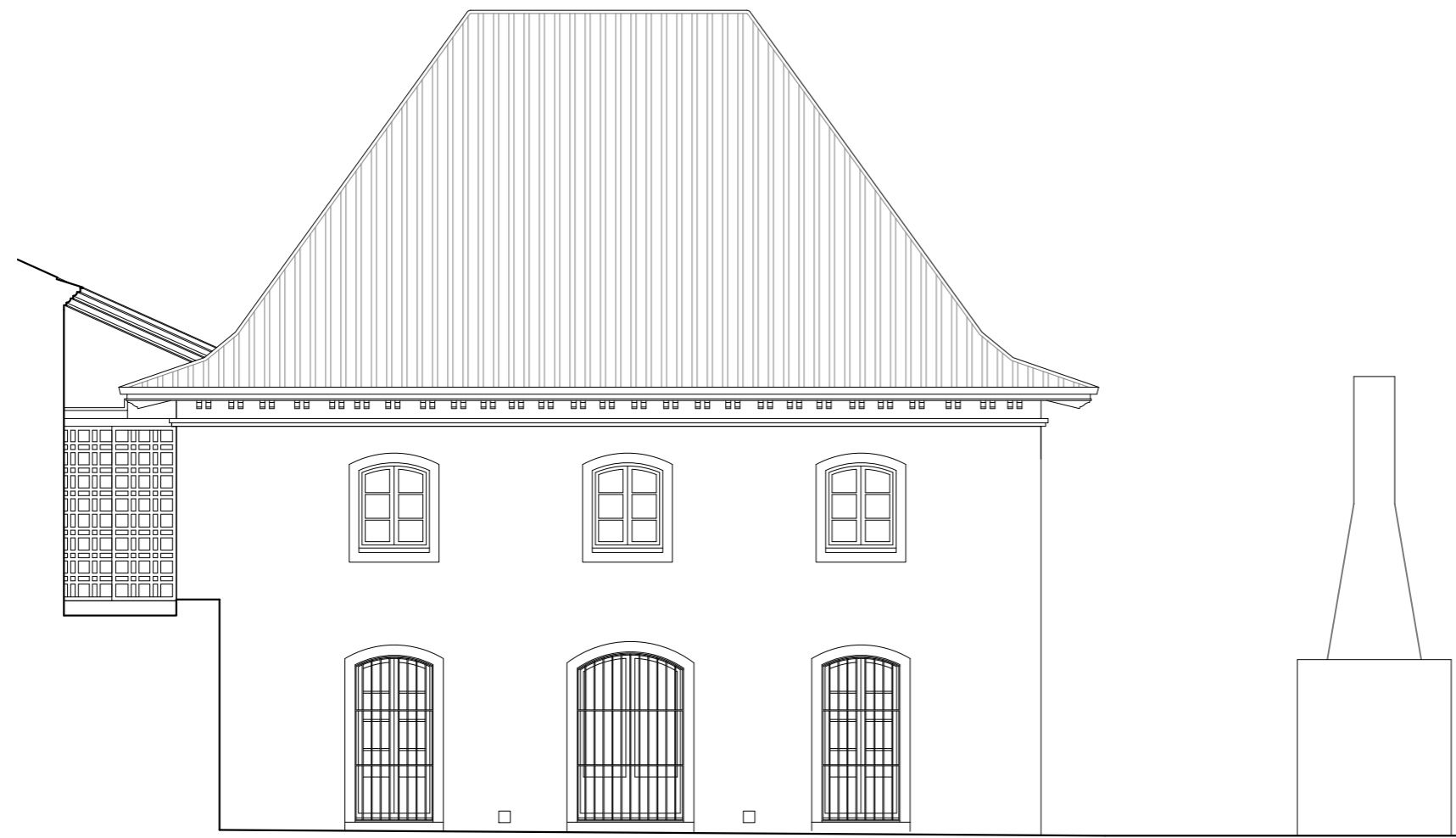
1/100

Diciembre de 2024

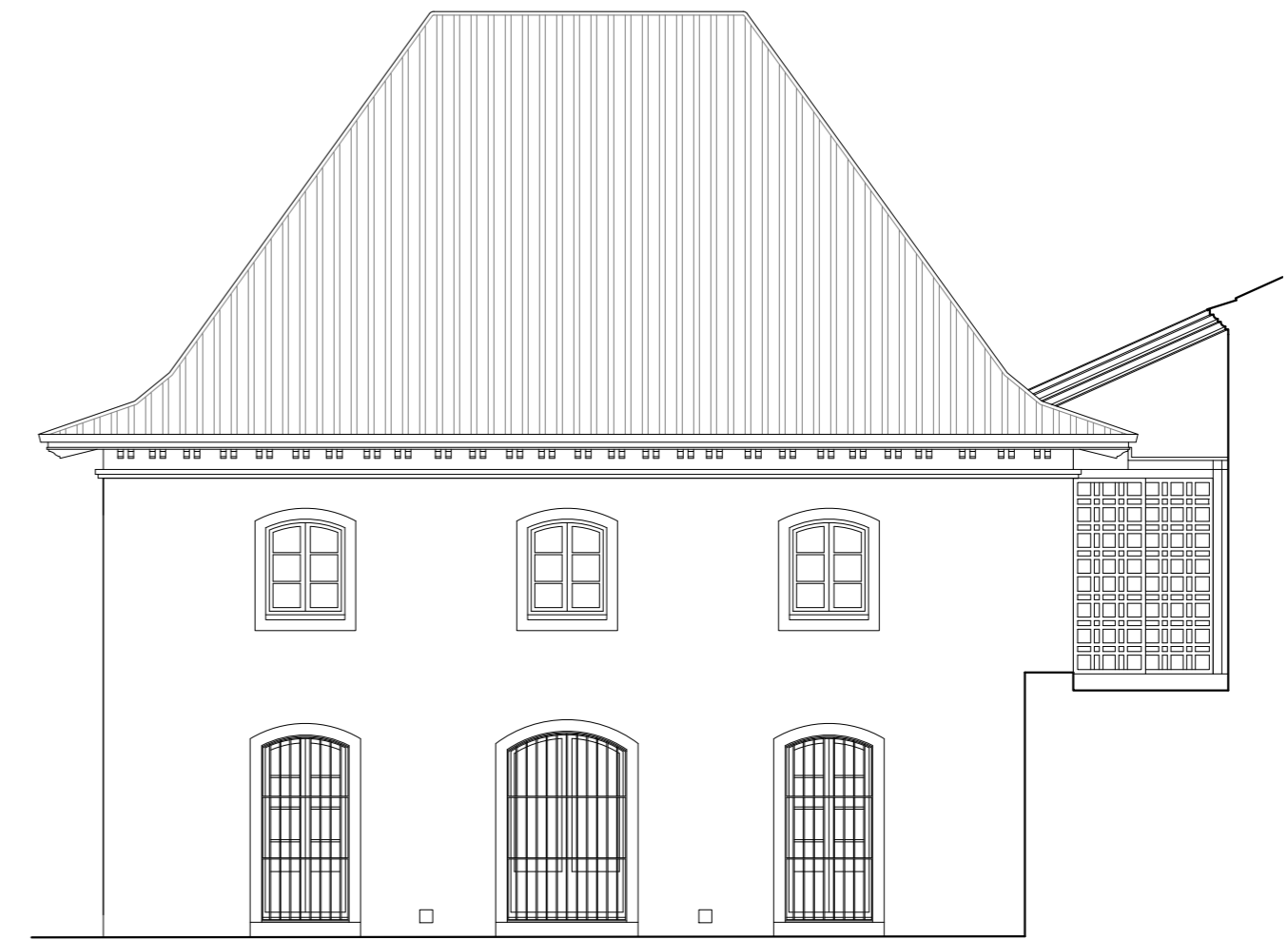
03.04

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento rescatado electrónicamente



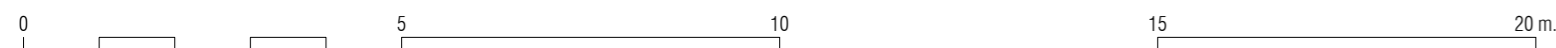
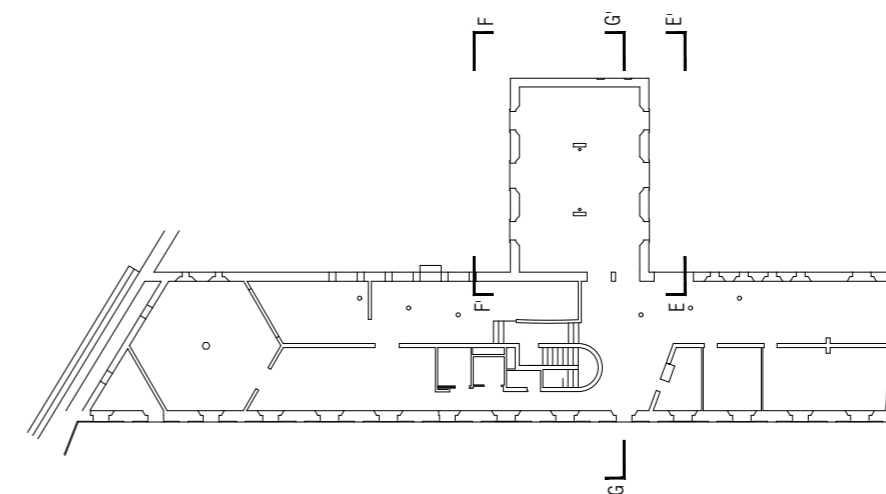
ALZADO OESTE (E-E)



ALZADO ESTE (F-F)



SECCIÓN (G-G)



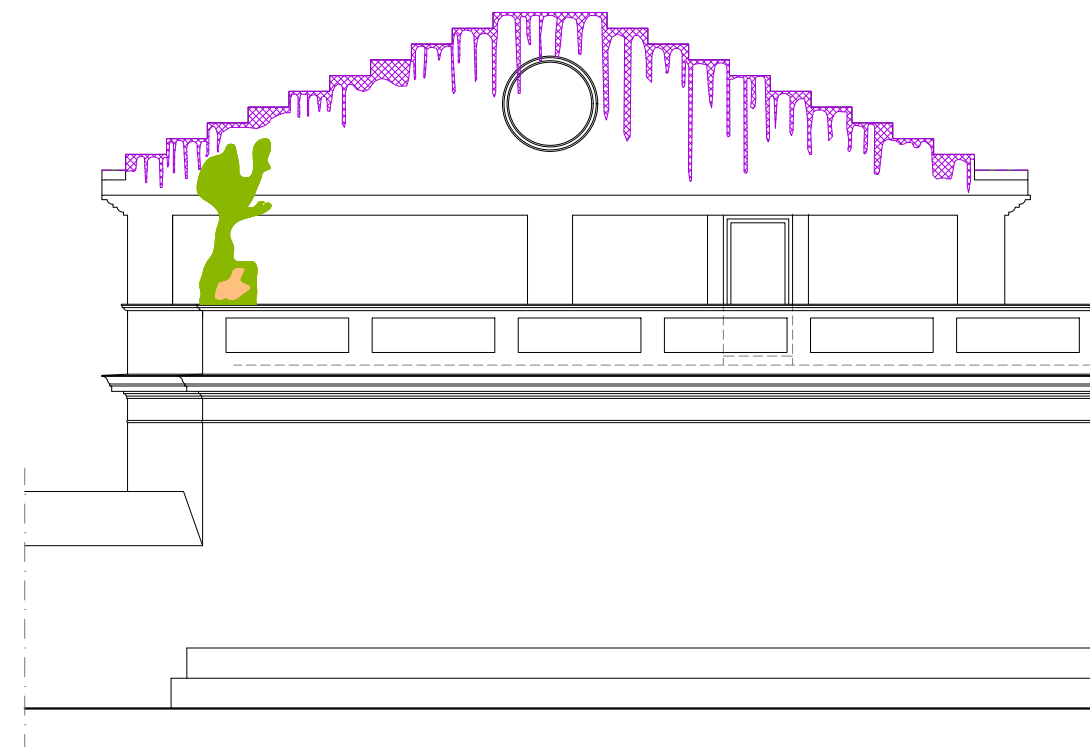
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
**SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
 DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**  
 Monasterio de Santa María de las Cuevas  
 41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 0127/0135  
 PROMOTOR:  
 Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q4180720D  
 PROYECTISTAS:  
 José María Guerrero Vega  
 arquitecto colegiado nº 7111 COAC

ESTADO INICIAL  
 Alzados (II) y sección  
 1/100  
 Diciembre de 2024



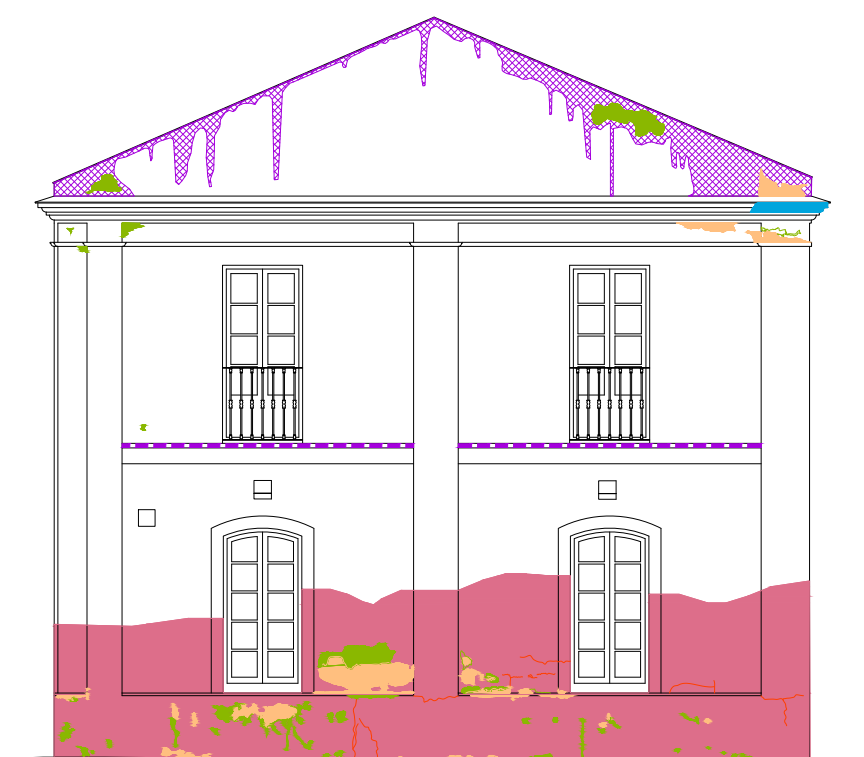
**03.05**



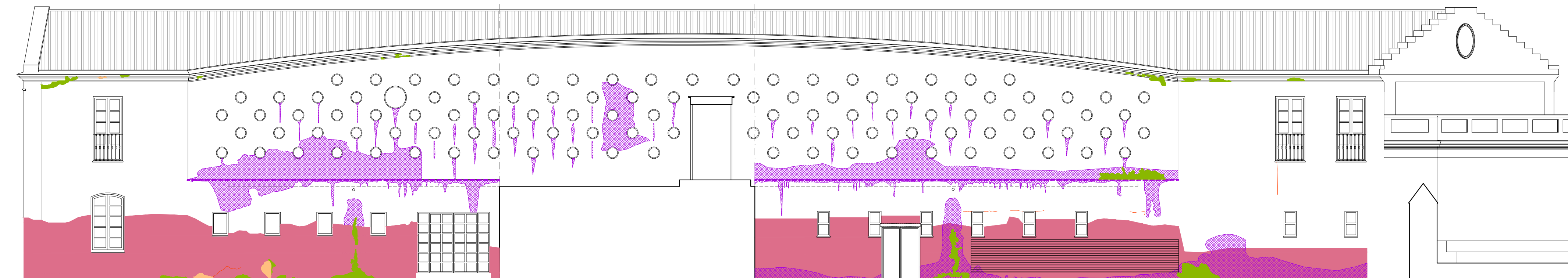
ALZADO ESTE (A-A)



ALZADO NORTE (B-B)










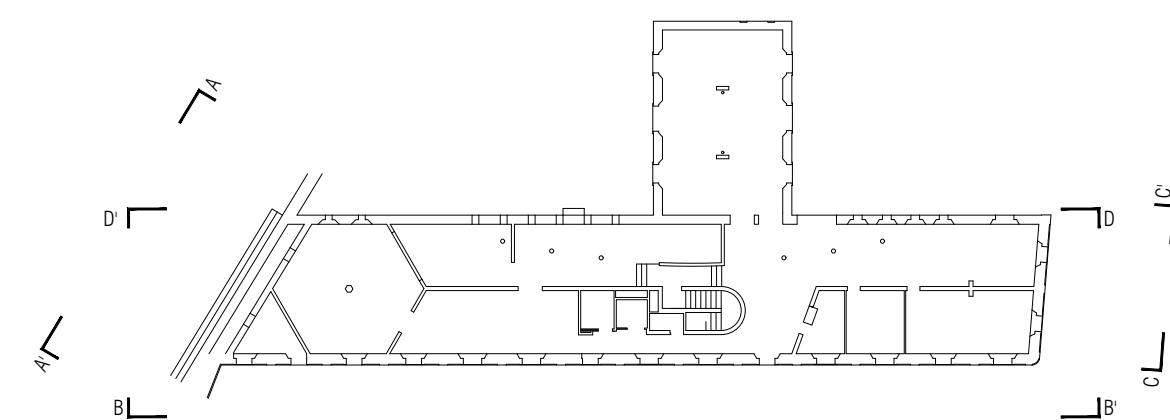
ALZADO OESTE (C-C)



ALZADO SUR (D-D)

LEYENDA

-  DEPÓSITOS DE SUCIEDAD
-  HUMEDADES DE ABSORCIÓN
-  DESPRENDIMIENTO DE PINTURA
-  DESPRENDIMIENTO DE ACABADO CON PÉRDIDA DE MATERIAL DE REVESTIMIENTO
-  DESPRENDIMIENTO DE ACABADO CON PÉRDIDA DE MATERIAL ESTRUCTURAL
-  FISURAS SUPERFICIALES
-  REPOSICIONES DE REVESTIMIENTO EN INTERVENCIONES PREVIAS



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A

Monasterio de Santa María de las Cuevas

41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 0128/0135

PROMOTOR:

Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q4180720D

PROYECTISTAS:

José María Guerrero Vega

arquitecto colegiado nº 7701 COAC

04 SEPTIEMBRE 2025

DIAGNÓSTICO

Alzados (I)

1/100

Diciembre de 2024

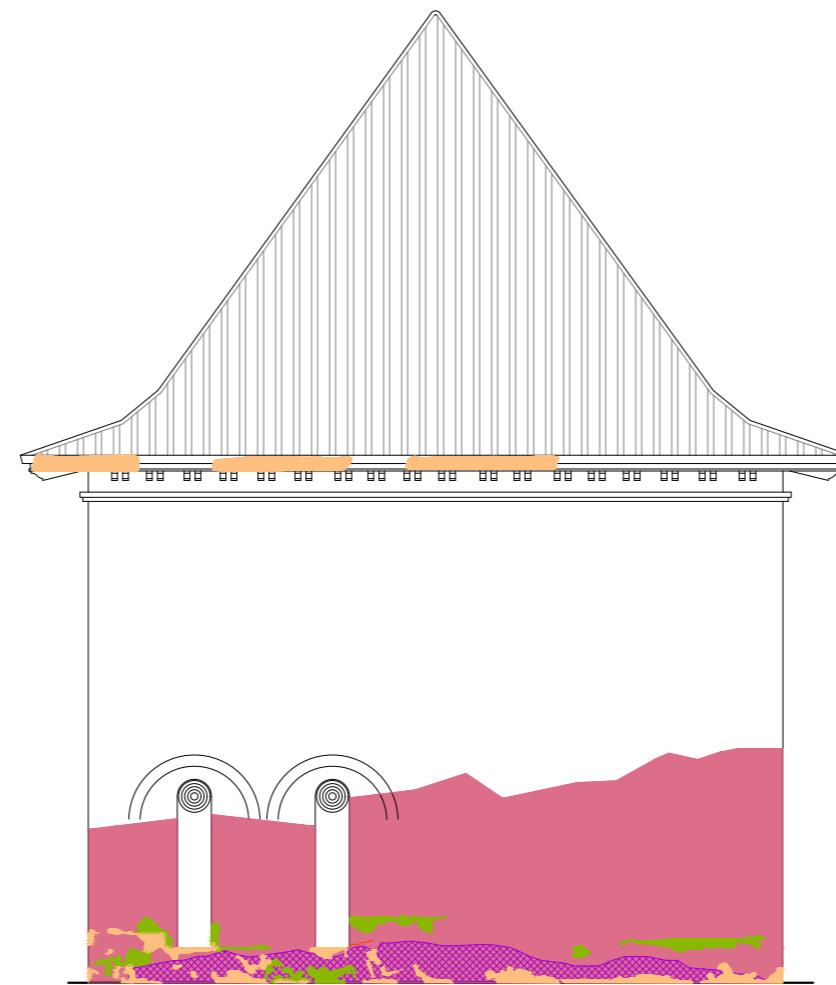
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

04.01

Documento electrónico



ALZADO OESTE (E-E)



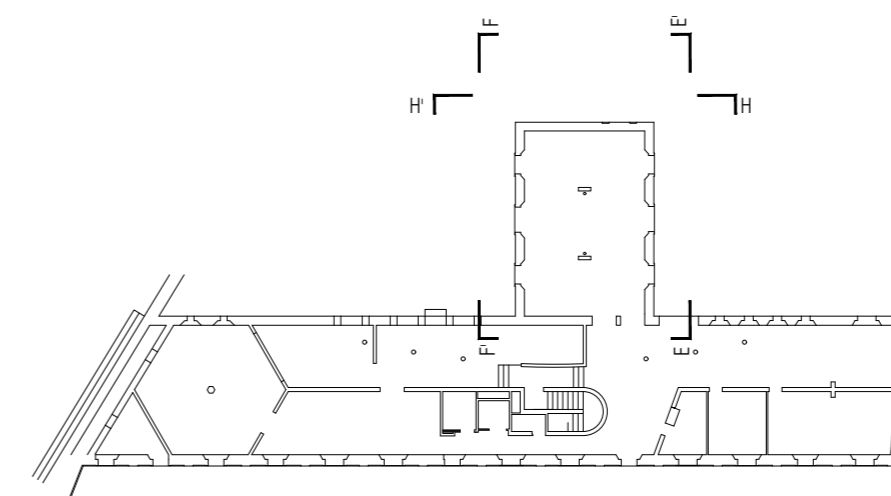
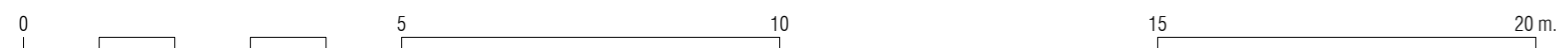
ALZADO OESTE (E-E)



ALZADO ESTE (F-F)

LEYENDA

- DEPÓSITOS DE SUCIEDAD
- HUMEDADES DE ABSORCIÓN
- DESPRENDIMIENTO DE PINTURA
- DESPRENDIMIENTO DE ACABADO CON PÉRDIDA DE MATERIAL DE REVESTIMIENTO
- DESPRENDIMIENTO DE ACABADO CON PÉRDIDA DE MATERIAL ESTRUCTURAL
- FISURAS SUPERFICIALES
- REPOSICIONES DE REVESTIMIENTO EN INTERVENCIÓNES PREVIAS

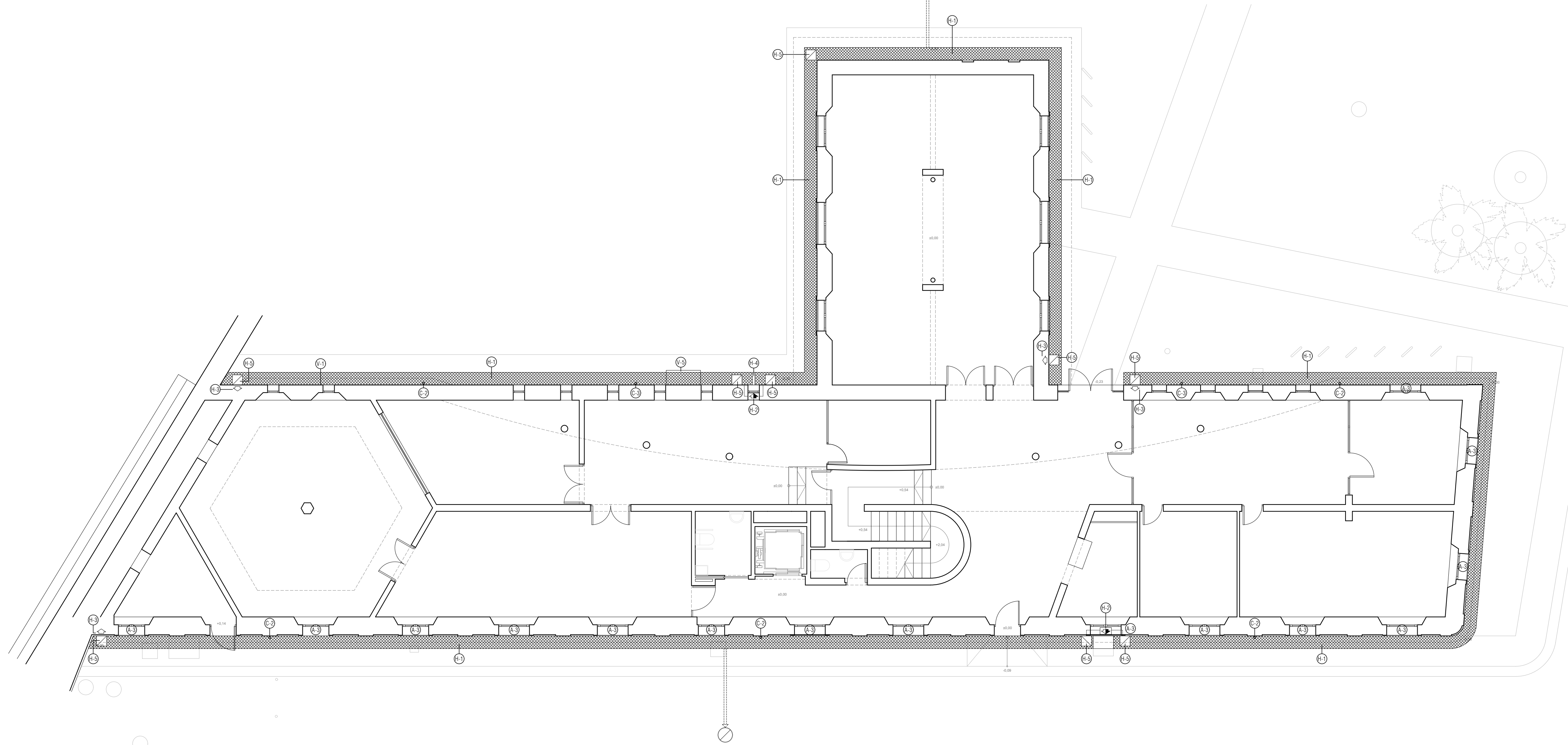


PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
**SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
 DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**  
 Monasterio de Santa María de las Cuevas  
 41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 0129/0135  
 PROMOTOR:  
 Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q4180720D  
 PROYECTISTAS:  
 José María Guerrero Vega  
 arquitecto colegiado nº 7111 COAC

DIAGNÓSTICO  
 Alzados (II)  
 1/100  
 Diciembre de 2024

04.02



**LEYENDA**

**SEGURIDAD**

- S-1** REPARACIÓN ESTRUCTURAL DE CORNISA CONSISTENTE EN:
- PICADO Y RETIRADA DE FRAGMENTOS SUELTOS.
  - CEPILLADO PARA LA RETIRADA DE ÓXIDOS DE LAS ARMADURAS.
  - TRATAMIENTO DE PASIVADO DE ARMADURAS.
  - REPOSICIÓN CON MORTERO DE REPARACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO.

- S-2** REPARACIÓN ESTRUCTURAL EN ALERO CONSISTENTE EN:
- PICADO, RETIRADA Y LIMPIEZA DE RELLENOS DE MORTERO DE CEMENTO.
  - LIMPIEZA Y LIJADO DE ELEMENTOS DE MADERA.
  - TRATAMIENTO PROTECTOR DE LA MADERA ANTI XILÓFAGOS Y RAYOS UV. APLICACIÓN DE LASUR INCOLORO PARA EXTERIORES.
  - COLOCACIÓN DE MALLA DE FIBRA DE VIDRIO FLUADA MECÁNICAMENTE AL SOPORTE.
  - RELLENO DE MORTERO DE CAL Y ARENA
  - REVOCO DE ACABADO DE MORTERO DE CAL Y ARENA
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

**REVESTIMIENTOS VERTICALES**

- R-1** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
- PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUSO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FABRICA.
  - REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA PORÓGENO (ESPESOR 20 mm).
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO FINO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL, ACABADO LISO (ESPESOR 5 mm)
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

- R-2** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
- PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUSO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FABRICA.
  - REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL (ESPESOR 20 mm).
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

- R-3** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
- PREPARACIÓN, LIMPIEZA Y LIJADO DEL SOPORTE.
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

**HUMEDADES**

- H-1** EJECUCIÓN DE GALERÍA PERIMETRAL DE VENTILACIÓN EN LA BASE DEL MURO, 0.50 x 0.50 cm.
- H-2** EXTRACTOR DE AIRE EN LÍNEA CON CAJA ENVOLVENTE ACÚSTICA CAUDAL MÍNIMO 400 m<sup>3</sup>/h.
- H-3** TOMA DE AIRE EXTERIOR CON REJILLA DE LAMAS DE 18 x 18 cm Y CONDUCTO DE Ø125 mm.
- H-4** DIVISIÓN VERTICAL MEDIANTE TABICÓN DE LADRILLO HUECO
- H-5** TAPA DE REGISTRO CON REVESTIMIENTO PÉTREO SEGÚN DESPIECE DE SOLERÍA, 0.40 x 0.40 m.
- H-6** IMPERMEABILIZACIÓN DE NICHOS DE CONTADOR DE ABASTECIMIENTO
- H-7** CONEXIÓN DE CANALIZACIÓN DE DRENAJE CON RED GENERAL Ø125 mm
- H-8** POZO DE REGISTRO DE SANEAMIENTO (EXISTENTE)

**ALBAÑILERÍA**

- A-1** REPOSICIÓN DE FÁBRICA DE LADRILLO PERFORADO EN JAMBAS
- A-2** SUSTITUCIÓN DE LADRILLO DE REMATE ACTUAL POR NUEVO CON GOTERÓN SALIENTE.
- A-3** SUSTITUCIÓN DE ALFÉIZAR CERÁMICO

**CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES**

- C-1** INSTALACIÓN DE CANALÓN DE COBRE DE 280 mm DE DESARROLLO FIJADO A EXTREMO DE TEJAS O AZULEJO DE REMATE
- C-2** BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
- C-3** SUSTITUCIÓN DE BAJANTE DE CADENA ACTUAL POR BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
- C-4** EJECUCIÓN DE CANALÓN OCULTO EN CORNISA CURVA

**VARIOS**

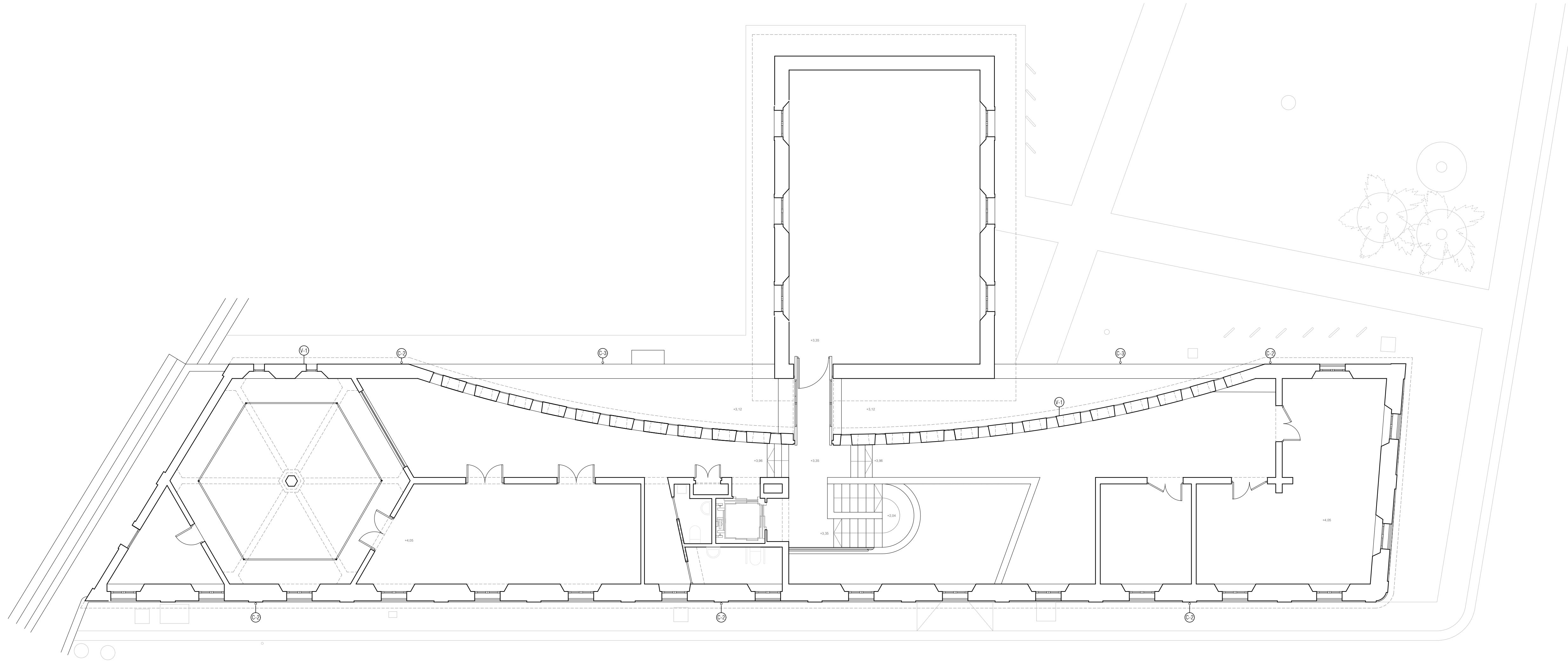
- V-1** EMPOTRAMIENTO DE CANALIZACIONES DE CLIMATIZACIÓN EXISTENTE EN FÁBRICA.
- V-2** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTO DE SEÑALÉTICA
- V-3** COLOCACIÓN DE PUERTA PANELABLE EN C.G.P. REVESTIDA CON EL MISMO ACABADO DE LA FACHADA
- V-4** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE LUMINARIA DE PARED
- V-5** SUSTITUCIÓN DE ARMARIO PARA GASES A PRESIÓN (5 BOT. 50 LITROS).

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
**SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
 DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**  
 Monasterio de Santa María de las Cuevas  
 41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 01300135  
 PROMOTOR:  
 Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q41092001  
 PROYECTOS AS  
 José María Guerrero Vegas  
 arquitecto colegiado nº 7701 COC

INTERVENCIÓN  
 Planta baja  
 1/100  
 Diciembre de 2024  
**05.01**

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE



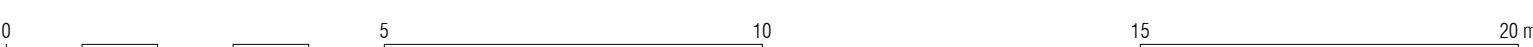
**LEYENDA**

- SEGURIDAD**
- S-1** REPARACIÓN ESTRUCTURAL DE CORNISA CONSISTENTE EN:
    - a. PICADO Y RETIRADA DE FRAGMENTOS SUELTOS.
    - b. CEPILLADO PARA LA RETIRADA DE ÓXIDOS DE LAS ARMADURAS.
    - c. TRATAMIENTO DE PASIVADO DE ARMADURAS.
    - d. REPOSICIÓN CON MORTERO DE REPARACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO.
  - S-2** REPARACIÓN ESTRUCTURAL EN ALERO CONSISTENTE EN:
    - a. PICADO, RETIRADA Y LIMPIEZA DE RELLENOS DE MORTERO DE CEMENTO.
    - b. LIMPIEZA Y LLAADO DE ELEMENTOS DE MADERA.
    - c. TRATAMIENTO PROTECTOR DE LA MADERA ANTI XILÓFAGOS Y RAYOS UV. APLICACIÓN DE LASUR INCOLORO PARA EXTERIORES.
    - d. COLOCACIÓN DE MALLA DE FIBRA DE VIDRIO FLUADA MECÁNICAMENTE AL SOPORTE.
    - e. RELLENO DE MORTERO DE CAL Y ARENA
    - f. REVOCO DE ACABADO DE MORTERO DE CAL Y ARENA
    - g. APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

- REVESTIMIENTOS VERTICALES**
- R-1** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
    - a. PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUSO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FÁBRICA.
    - b. REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
    - c. REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA PORÓGENO (ESPESOR 20 mm).
    - d. REVESTIMIENTO DE MORTERO FINO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL, ACABADO LISO (ESPESOR 5 mm)
    - e. APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.
  - R-2** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
    - a. PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUSO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FÁBRICA.
    - b. REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
    - c. REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL (ESPESOR 20 mm).
    - d. APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.
  - R-3** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
    - a. PREPARACIÓN, LIMPIEZA Y LLAADO DEL SOPORTE.
    - b. APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

- HUMEDADES**
- H-1** EJECUCIÓN DE GALERÍA PERIMETRAL DE VENTILACIÓN EN LA BASE DEL MURO, 0.50 x 0.50 cm.
  - H-2** EXTRACTOR DE AIRE EN LÍNEA CON CAJA ENVOLVENTE ACÚSTICA CAUDAL MÍNIMO 400 m<sup>3</sup>/h.
  - H-3** TOMA DE AIRE EXTERIOR CON REJILLA DE LAMAS DE 18 x 18 cm Y CONDUCTO DE Ø125 mm.
  - H-4** DIVISIÓN VERTICAL MEDIANTE TABICÓN DE LADRILLO HUECO
  - H-5** TAPA DE REGISTRO CON REVESTIMIENTO PÉTREO SEGÚN DESPIECE DE SOLERÍA, 0.40 x 0.40 m.
  - H-6** IMPERMEABILIZACIÓN DE NICHOS DE CONTADOR DE ABASTECIMIENTO
  - H-7** CONEXIÓN DE CANALIZACIÓN DE DRENAJE CON RED GENERAL Ø125 mm
  - H-8** POZO DE REGISTRO DE SANEAMIENTO (EXISTENTE)
- ALBAÑILERÍA**
- A-1** REPOSICIÓN DE FÁBRICA DE LADRILLO PERFORADO EN JAMBAS
  - A-2** SUSTITUCIÓN DE LADRILLO DE REMATE ACTUAL POR NUEVO CON GOTERÓN SALIENTE.
  - A-3** SUSTITUCIÓN DE ALFÉIZAR CERÁMICO

- CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES**
- C-1** INSTALACIÓN DE CANALÓN DE COBRE DE 280 mm DE DESARROLLO FIJADO A EXTREMO DE TEJAS O AZULEJO DE REMATE
  - C-2** BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
  - C-3** SUSTITUCIÓN DE BAJANTE DE CADENA ACTUAL POR BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
  - C-4** EJECUCIÓN DE CANALÓN OCULTO EN CORNISA CURVA
- VARIOS**
- V-1** EMPOTRAMIENTO DE CANALIZACIONES DE CLIMATIZACIÓN EXISTENTE EN FÁBRICA.
  - V-2** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTO DE SEÑALÉTICA
  - V-3** COLOCACIÓN DE PUERTA PANELABLE EN C.G.P. REVESTIDA CON EL MISMO ACABADO DE LA FACHADA
  - V-4** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE LUMINARIA DE PARED
  - V-5** SUSTITUCIÓN DE ARMARIO PARA GASES A PRESIÓN (5 BOT. 50 LITROS).



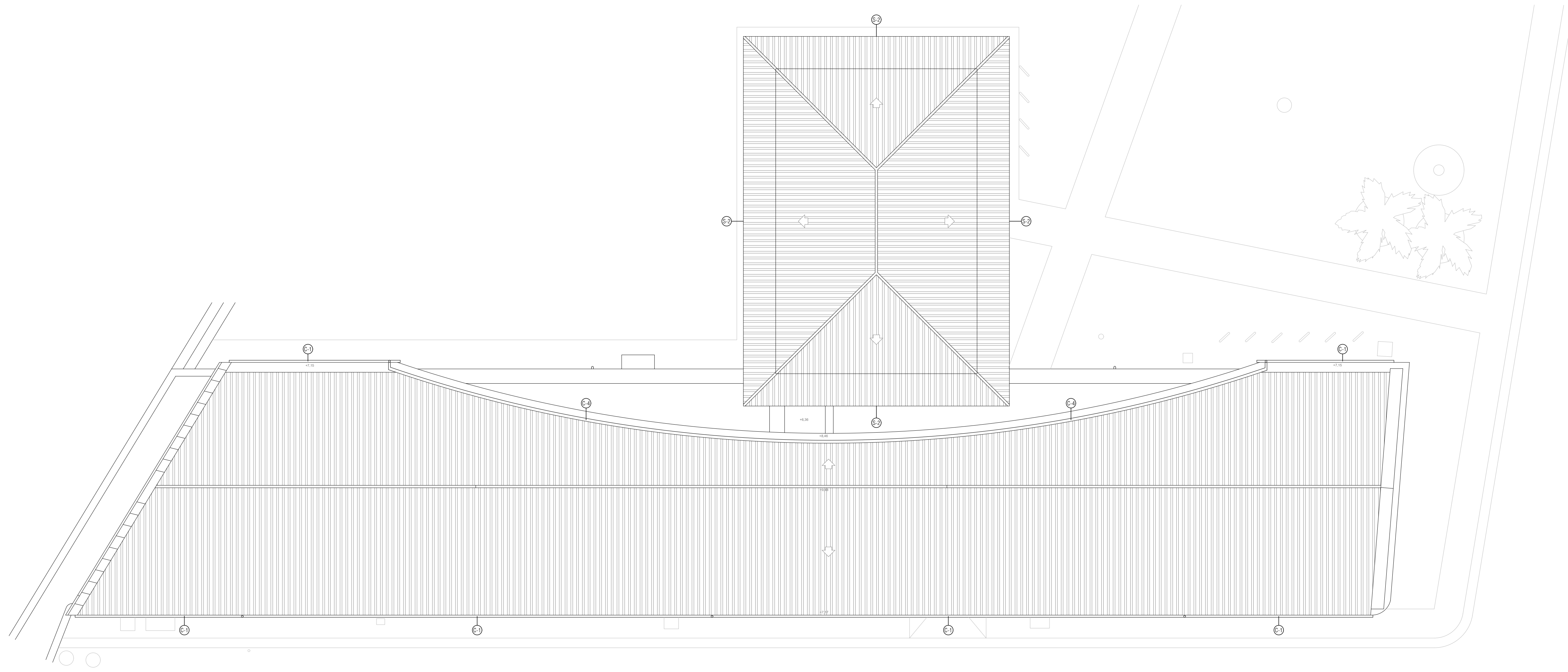
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
**SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN**  
**DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**  
 Monasterio de Santa María de las Cuevas  
 41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 0131/0135  
 PROMOTOR:  
 Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q41092001  
 PROYECTISTAS:  
 José María Guerrero Vegas  
 arquitecto colegiado nº 7701 CO.16

INTERVENCIÓN  
 Planta alta  
 1/100  
 Diciembre de 2024

**05.02**

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento técnico electrónico



**LEYENDA**

**SEGURIDAD**

- S-1** REPARACIÓN ESTRUCTURAL DE CORNISA CONSISTENTE EN:
- PICADO Y RETIRADA DE FRAGMENTOS SUELTOS.
  - CEPILLADO PARA LA RETIRADA DE ÓXIDOS DE LAS ARMADURAS.
  - TRATAMIENTO DE PASIVADO DE ARMADURAS.
  - REPOSICIÓN CON MORTERO DE REPARACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO.

- S-2** REPARACIÓN ESTRUCTURAL EN ALERO CONSISTENTE EN:
- PICADO, RETIRADA Y LIMPIEZA DE RELLENOS DE MORTERO DE CEMENTO.
  - LIMPIEZA Y LIJADO DE ELEMENTOS DE MADERA.
  - TRATAMIENTO PROTECTOR DE LA MADERA ANTI XILÓFAGOS Y RAYOS UV. APLICACIÓN DE LASUR INCOLORO PARA EXTERIORES.
  - COLOCACIÓN DE MALLA DE FIBRA DE VIDRIO FLUADA MECÁNICAMENTE AL SOPORTE.
  - RELLENO DE MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVOCO DE ACABADO DE MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

**REVESTIMIENTOS VERTICALES**

- R-1** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
- PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUSO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FABRICA.
  - REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA PORÓGENO (ESPESOR 20 mm).
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO FINO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL, ACABADO LISO (ESPESOR 5 mm).
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

- R-2** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
- PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUSO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FABRICA.
  - REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL (ESPESOR 20 mm).
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

- R-3** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
- PREPARACIÓN, LIMPIEZA Y LIJADO DEL SOPORTE.
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

**HUMEDADES**

- H-1** EJECUCIÓN DE GALERÍA PERIMETRAL DE VENTILACIÓN EN LA BASE DEL MURO, 0,50 x 0,50 cm.
- H-2** EXTRACTOR DE AIRE EN LÍNEA CON CAJA ENVOLVENTE ACÚSTICA CAUDAL MÍNIMO 400 m<sup>3</sup>/h.
- H-3** TOMA DE AIRE EXTERIOR CON REJILLA DE LAMAS DE 18 x 18 cm Y CONDUCTO DE Ø125 mm.
- H-4** DIVISIÓN VERTICAL MEDIANTE TABICÓN DE LADRILLO HUECO
- H-5** TAPA DE REGISTRO CON REVESTIMIENTO PETREO SEGÚN DESPIECE DE SOLERÍA, 0,40 x 0,40 m.
- H-6** IMPERMEABILIZACIÓN DE NICHOS DE CONTADOR DE ABASTECIMIENTO
- H-7** CONEXIÓN DE CANALIZACIÓN DE DRENAJE CON RED GENERAL Ø125 mm
- H-8** POZO DE REGISTRO DE SANEAMIENTO (EXISTENTE)

**ALBAÑILERÍA**

- A-1** REPOSICIÓN DE FÁBRICA DE LADRILLO PERFORADO EN JAMBAS
- A-2** SUSTITUCIÓN DE LADRILLO DE REMATE ACTUAL POR NUEVO CON GOTERÓN SALIENTE.
- A-3** SUSTITUCIÓN DE ALFÉIZAR CERÁMICO

**CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES**

- C-1** INSTALACIÓN DE CANALÓN DE COBRE DE 280 mm DE DESARROLLO FIJADO A EXTREMO DE TEJAS O AZULEJO DE REMATE
- C-2** BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
- C-3** SUSTITUCIÓN DE BAJANTE DE CADENA ACTUAL POR BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
- C-4** EJECUCIÓN DE CANALÓN OCULTO EN CORNISA CURVA

**VARIOS**

- V-1** EMPOTRAMIENTO DE CANALIZACIONES DE CLIMATIZACIÓN EXISTENTE EN FÁBRICA.
- V-2** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTO DE SEÑALÉTICA
- V-3** COLOCACIÓN DE PUERTA PANELABLE EN C.G.P. REVESTIDA CON EL MISMO ACABADO DE LA FACHADA
- V-4** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE LUMINARIA DE PARED
- V-5** SUSTITUCIÓN DE ARMARIO PARA GASES A PRESIÓN (5 BOT. 50 LITROS).

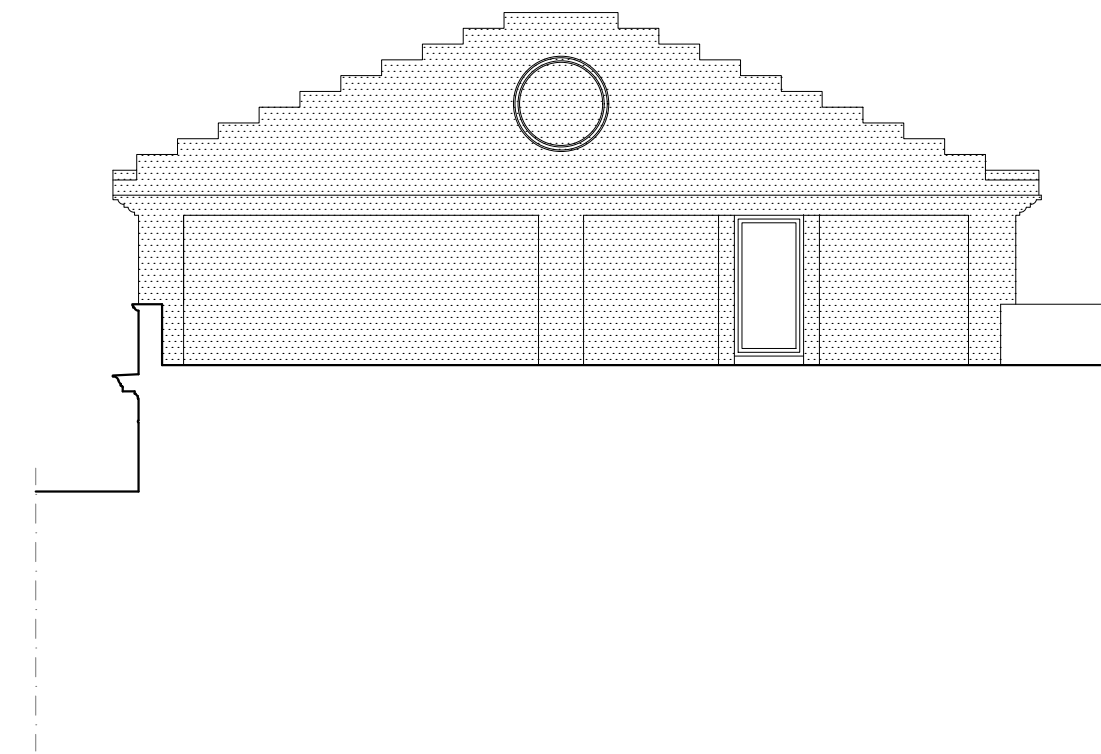
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
**SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN**  
**DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**  
 Monasterio de Santa María de las Cuevas  
 41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 01320135  
 PROMOTOR:  
 Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q410920135  
 PROYECTISTAS:  
 José María Guerrero Vegas  
 arquitecto colegiado nº 7761 CO. AR.

INTERVENCIÓN  
 Planta de cubiertas  
 1/100  
 Diciembre de 2024

**05.03**

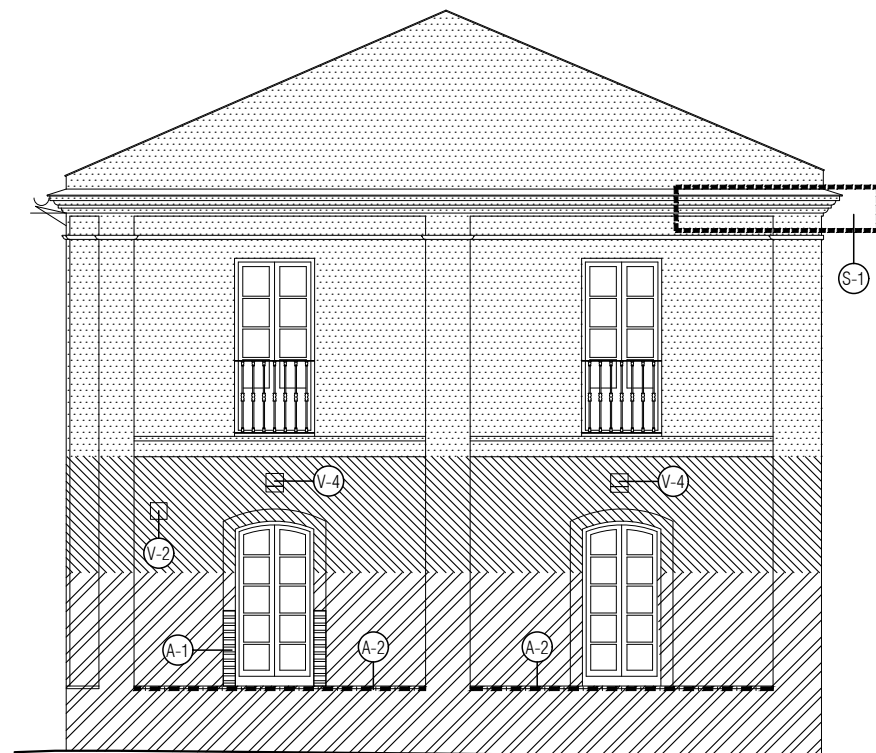
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento técnico electrónico



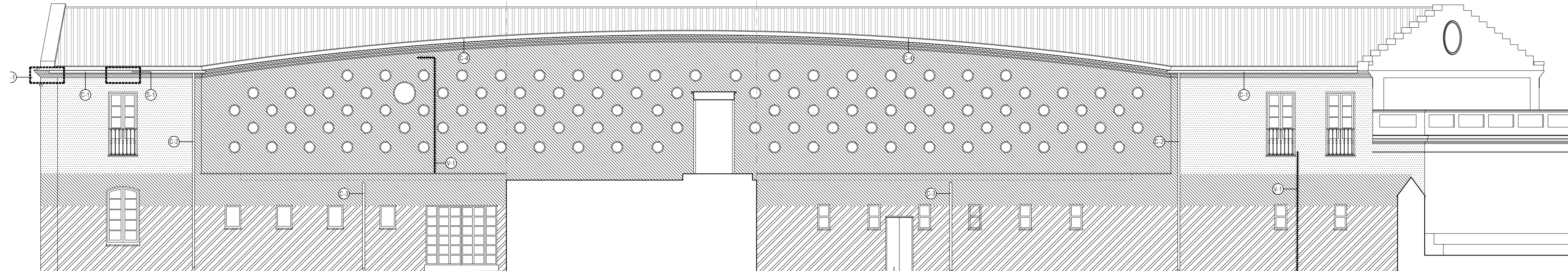
ALZADO ESTE (A-A)



ALZADO NORTE (B-B)



ALZADO OESTE (C-C)



ALZADO SUR (D-D)

**LEYENDA**

**SEGURIDAD**

- S-1** REPARACIÓN ESTRUCTURAL DE CORNISA CONSISTENTE EN:
  - PICADO Y RETIRADA DE FRAGMENTOS SUELTOS.
  - CEJILLADO PARA LA RETIRADA DE ÓXIDOS DE LAS ARMADURAS.
  - TRATAMIENTO DE PASIVADO DE ARMADURAS.
  - REPOSICIÓN CON MORTERO DE REPARACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO.
- S-2** REPARACIÓN ESTRUCTURAL EN ALERO CONSISTENTE EN:
  - PICADO, RETIRADA Y LIMPIEZA DE RELLENOS DE MORTERO DE CEMENTO.
  - LIMPIEZA Y LIJADO DE ELEMENTOS DE MADERA.
  - TRATAMIENTO PROTECTOR DE LA MADERA ANTI XILÓFAGOS Y RAYOS UV. APLICACIÓN DE LASUR INCOLORO PARA EXTERIORES.
  - COLOCACIÓN DE MALLA DE FIBRA DE VIDRIO FLUJADA MECÁNICAMENTE AL SOPORTE.
  - RELLENO DE MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVOCO DE ACABADO DE MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

**REVESTIMIENTOS VERTICALES**

- R-1** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
  - PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUIDO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FÁBRICA.
  - REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA PORÓGENO (ESPESOR 20 mm).
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO FINO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL, ACABADO LISO (ESPESOR 5 mm).
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.
- R-2** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
  - PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUIDO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FÁBRICA.
  - REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL (ESPESOR 20 mm).
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.
- R-3** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
  - PREPARACIÓN, LIMPIEZA Y LIJADO DEL SOPORTE.
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

**HUMEDADES**

- H-1** EJECUCIÓN DE GALERÍA PERIMETRAL DE VENTILACIÓN EN LA BASE DEL MURO, 0.50 x 0.50 cm.
- H-2** EXTRACTOR DE AIRE EN LÍNEA CON CAJA ENVOLVENTE ACÚSTICA CAUDAL MÍNIMO 400 m³/h.
- H-3** TOMA DE AIRE EXTERIOR CON REJILLA DE LAMAS DE 18 x 18 cm Y CONDUCTO DE Ø125 mm.
- H-4** DIVISIÓN VERTICAL MEDIANTE TABICÓN DE LADRILLO HUECO
- H-5** TAPA DE REGISTRO CON REVESTIMIENTO PÉTREO SEGÚN DESPIECE DE SOLERÍA, 0.40 x 0.40 m.
- H-6** IMPERMEABILIZACIÓN DE NICHOS DE CONTADOR DE ABASTECIMIENTO
- H-7** CONEXIÓN DE CANALIZACIÓN DE DRENAJE CON RED GENERAL Ø125 mm
- H-8** POZO DE REGISTRO DE SANEAMIENTO (EXISTENTE)

**ALBAÑILERÍA**

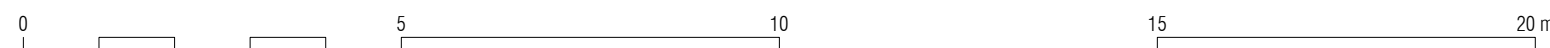
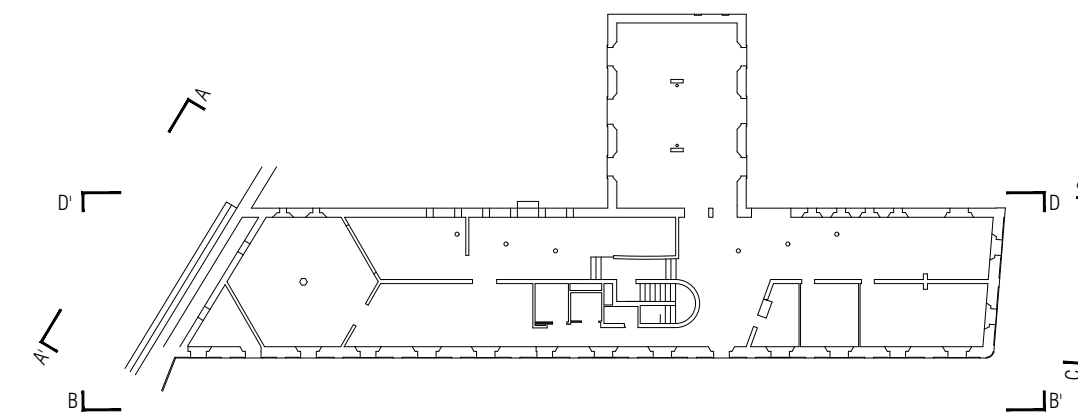
- A-1** REPOSICIÓN DE FÁBRICA DE LADRILLO PERFORADO EN JAMBAS
- A-2** SUSTITUCIÓN DE LADRILLO DE REMATE ACTUAL POR NUEVO CON GOTERÓN SALIENTE.
- A-3** SUSTITUCIÓN DE ALFÉZAR CERÁMICO

**CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES**

- C-1** INSTALACIÓN DE CANALÓN DE COBRE DE 280 mm DE DESARROLLO FIJADO A EXTREMO DE TEJAS O AZULEJO DE REMATE
- C-2** BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
- C-3** SUSTITUCIÓN DE BAJANTE DE CADENA ACTUAL POR BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
- C-4** EJECUCIÓN DE CANALÓN OCULTO EN CORNISA CURVA

**VARIOS**

- V-1** EMPOTRAMIENTO DE CANALIZACIONES DE CLIMATIZACIÓN EXISTENTE EN FÁBRICA.
- V-2** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTO DE SEÑALÉTICA
- V-3** COLOCACIÓN DE PUERTA PANELABLE EN C.G.P. REVESTIDA CON EL MISMO ACABADO DE LA FACHADA
- V-4** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE LUMINARIA DE PARED
- V-5** SUSTITUCIÓN DE ARMARIO PARA GASES A PRESIÓN (5 BOT. 50 LITROS).



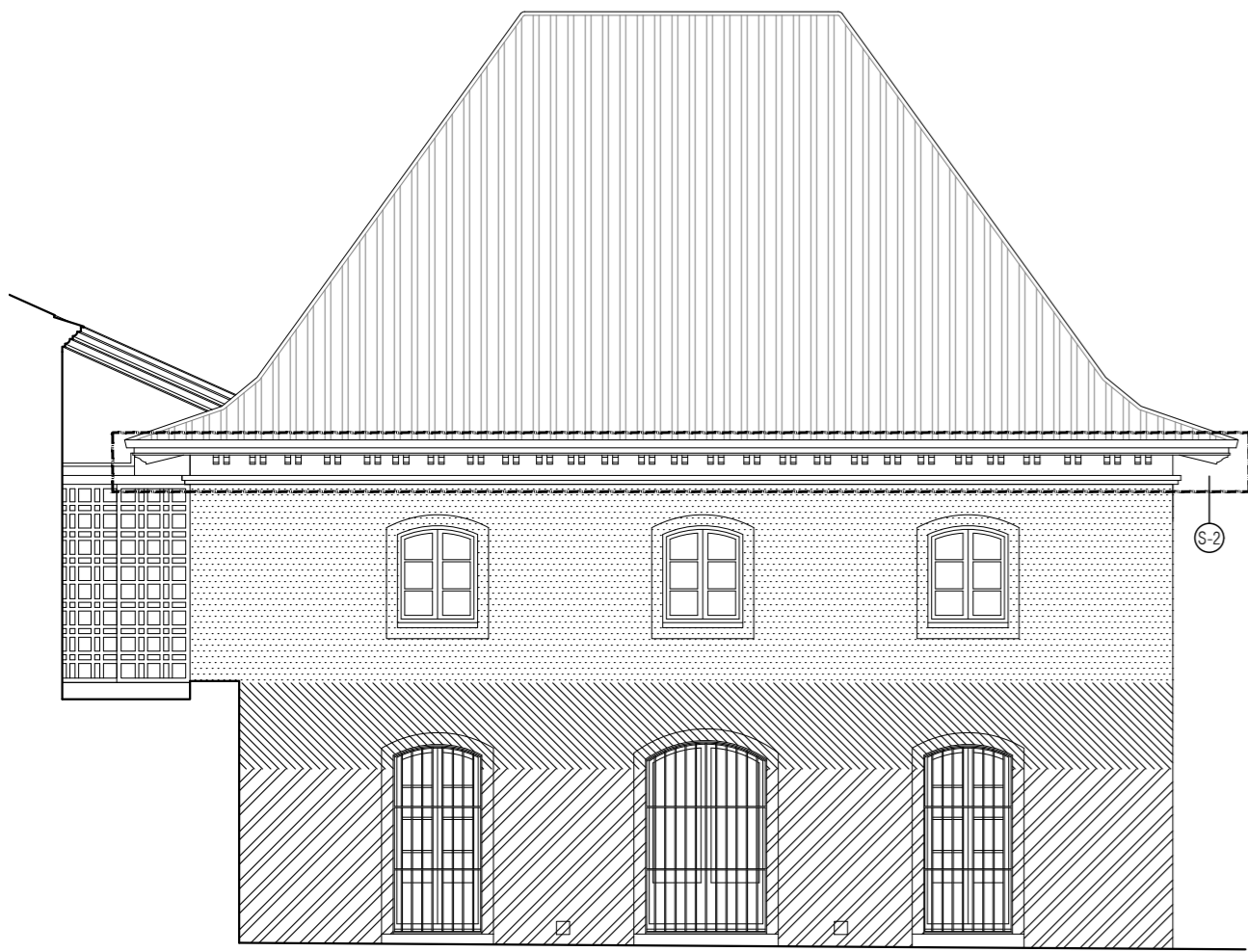
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
**SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN**  
**DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**  
 Monasterio de Santa María de las Cuevas  
 41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 0133/0135  
 PROMOTOR:  
 Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q41180720D  
 PROYECTISTAS:  
 José María Guerrero Vegas  
 arquitecto colegiado nº 7711 CO-24

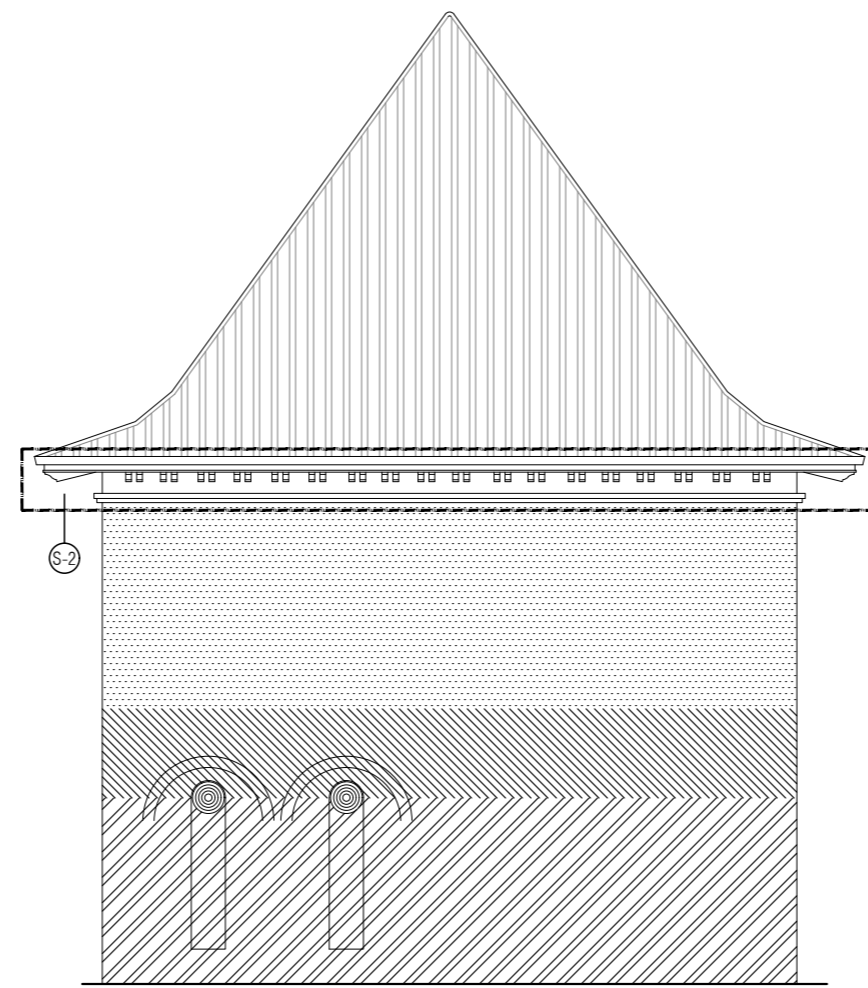
04 SEPTIEMBRE 2024  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento técnico electrónico

INTERVENCIÓN  
 Alzados (I)  
 1/100  
 Diciembre de 2024

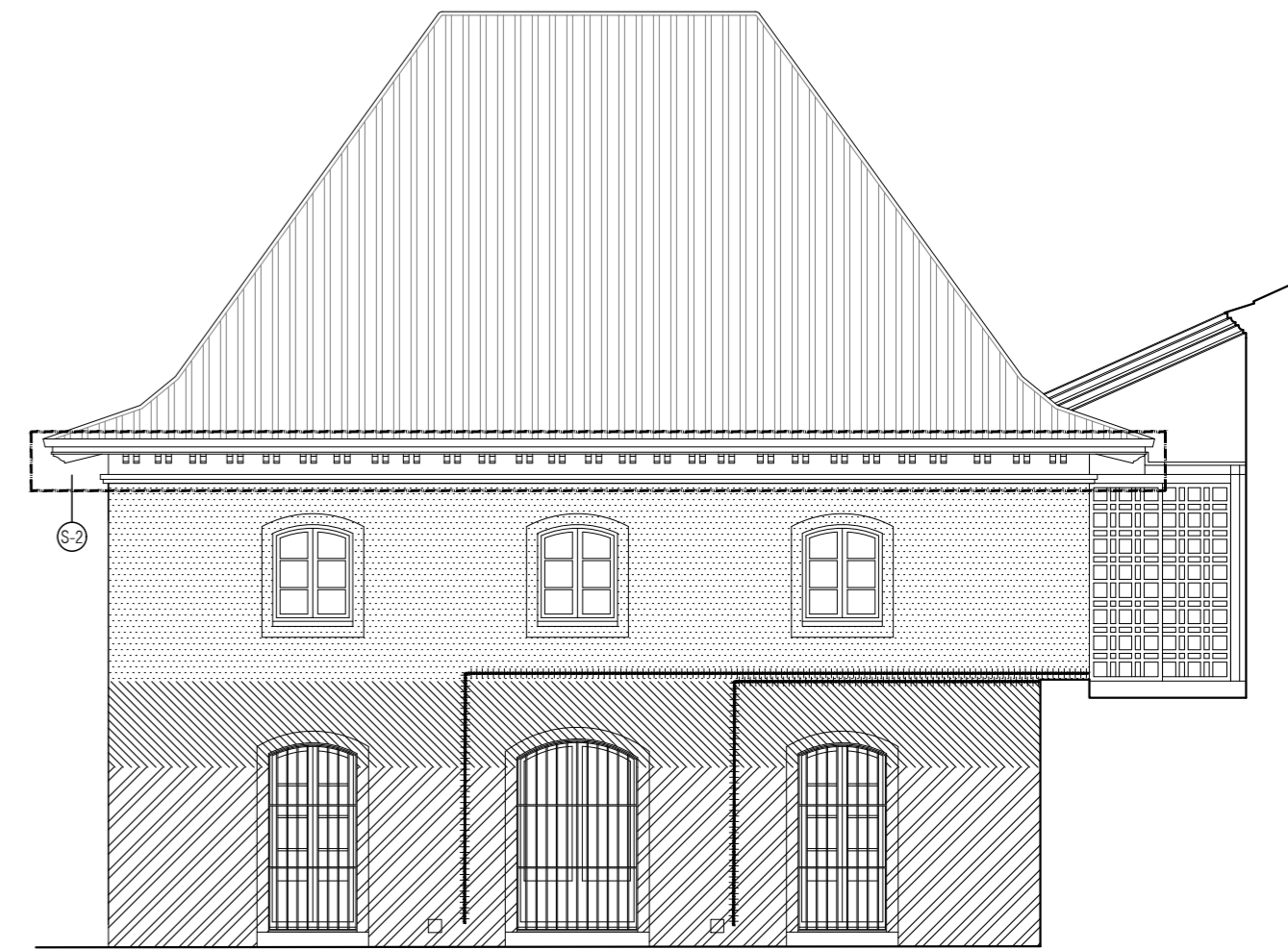
**05.04**



ALZADO OESTE (E-E)



ALZADO SUR (F-F)



ALZADO ESTE (G-G)

## LEYENDA

### REVESTIMIENTOS VERTICALES

- R-1** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
- PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUSO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FÁBRICA.
  - REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA PORÓGENO (ESPESOR 20 mm).
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO FINO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL. ACABADO LISO (ESPESOR 5 mm).
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.
- R-2** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
- PICADO DE REVESTIMIENTOS CONTINUOS EXISTENTES, INCLUSO LIMPIEZA MECÁNICA DE LA FÁBRICA.
  - REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
  - REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL (ESPESOR 20 mm).
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.
- R-3** INTERVENCIÓN EN PARAMENTOS VERTICALES CONSISTENTE EN:
- PREPARACIÓN, LIMPIEZA Y LIJADO DEL SOPORTE.
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.

### HUMEDADES

- H-1** EJECUCIÓN DE GALERÍA PERIMETRAL DE VENTILACIÓN EN LA BASE DEL MURO, 0,50 x 0,50 cm.
- H-2** EXTRACTOR DE AIRE EN LÍNEA CON CAJA ENVOLVENTE ACÚSTICA CAUDAL MÍNIMO 400 m<sup>3</sup>/h.
- H-3** TOMA DE AIRE EXTERIOR CON REJILLA DE LAMAS DE 18 x 18 cm Y CONDUCTO DE Ø125 mm.
- H-4** DIVISIÓN VERTICAL MEDIANTE TABICÓN DE LADRILLO HUECO
- H-5** TAPA DE REGISTRO CON REVESTIMIENTO PÉTREO SEGÚN DESPIECE DE SOLERÍA, 0,40 x 0,40 m.
- H-6** IMPERMEABILIZACIÓN DE NICHOS DE CONTADOR DE ABASTECIMIENTO
- H-7** CONEXIÓN DE CANALIZACIÓN DE DRENAJE CON RED GENERAL Ø125 mm
- H-8** POZO DE REGISTRO DE SANEAMIENTO (EXISTENTE)

### ALFÁRIZ PERIFÉRICO

- A-1** REPOSICIÓN DE FÁBRICA DE LADRILLO PERFORADO EN JAMBAS
- A-2** SUSTITUCIÓN DE LADRILLO DE REMATE ACTUAL POR NUEVO CON GOTERÓN SALIENTE.
- A-3** SUSTITUCIÓN DE ALFÉZAR CERÁMICO

### CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES

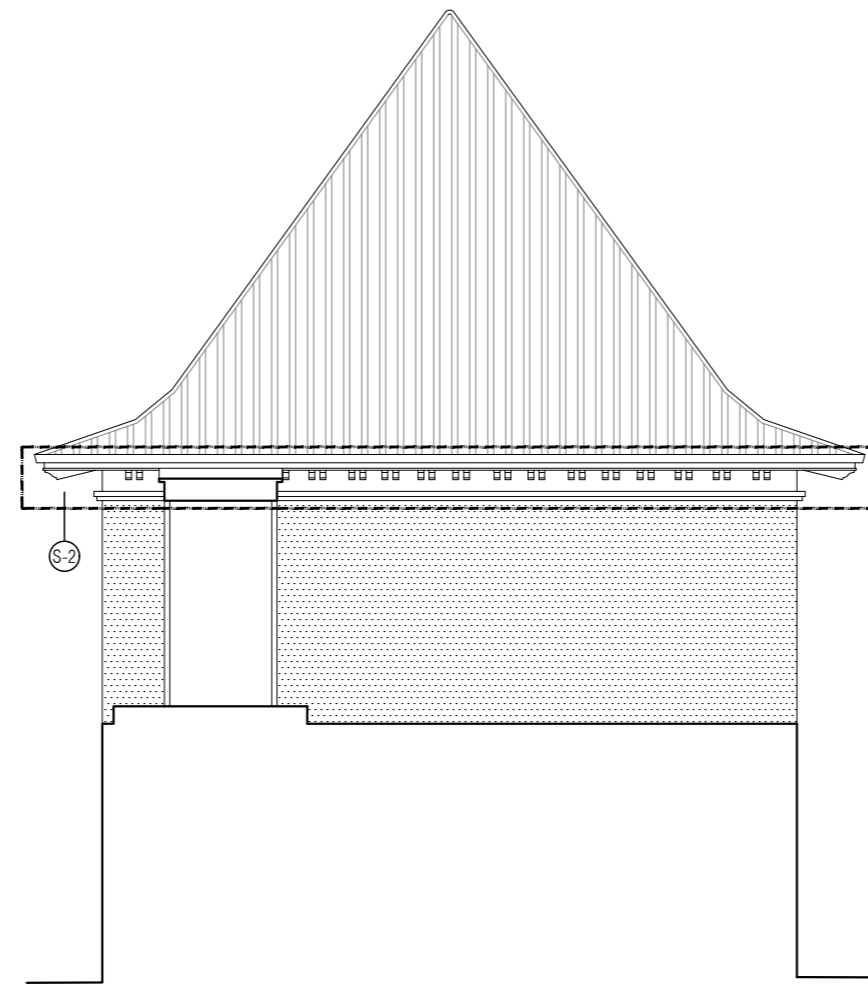
- C-1** INSTALACIÓN DE CANALÓN DE COBRE DE 280 mm DE DESARROLLO FUJADO A EXTREMO DE TEJAS O AZULEJO DE REMATE
- C-2** BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
- C-3** SUSTITUCIÓN DE BAJANTE DE CADENA ACTUAL POR BAJANTE DE COBRE DE Ø80 mm.
- C-4** EJECUCIÓN DE CANALÓN OCULTO EN CORNISA CURVA

### VARIOS

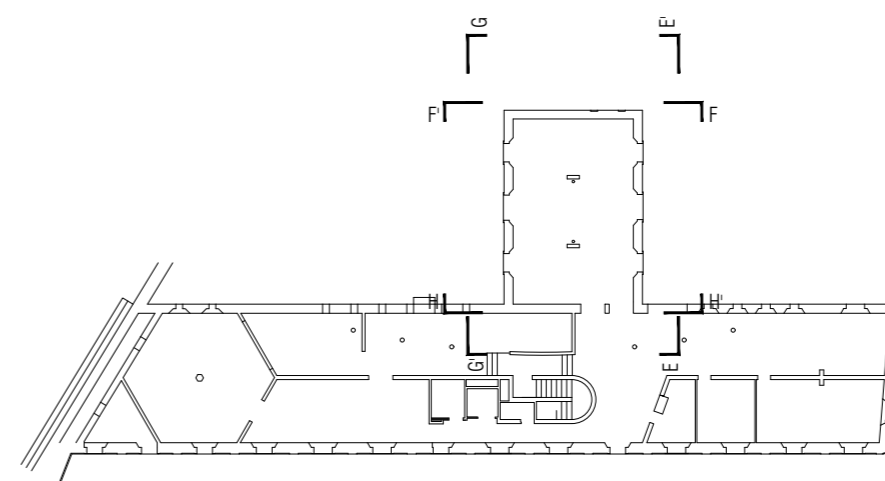
- V-1** EMPOTRAMIENTO DE CANALIZACIONES DE CLIMATIZACIÓN EXISTENTE EN FÁBRICA.
- V-2** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTO DE SEÑALÉTICA
- V-3** COLOCACIÓN DE PUERTA PANELABLE EN C.G.P. REVESTIDA CON EL MISMO ACABADO DE LA FACHA
- V-4** RETIRADA, ALMACENAMIENTO Y REPOSICIÓN DE LUMINARIA DE PARED
- V-5** SUSTITUCIÓN DE ARMARIO PARA GASES A PRESIÓN (5 BOT. 50 LITROS).

### SEGURIDAD

- S-1** REPARACIÓN ESTRUCTURAL DE CORNISA CONSISTENTE EN:
- PICADO Y RETIRADA DE FRAGMENTOS SUELTOS.
  - CEPILLADO PARA LA RETIRADA DE ÓXIDOS DE LAS ARMADURAS.
  - TRATAMIENTO DE PASIVADO DE ARMADURAS.
  - REPOSICIÓN CON MORTERO DE REPARACIÓN DE HORMIGÓN ARMADO.
- S-2** REPARACIÓN ESTRUCTURAL EN ALERO CONSISTENTE EN:
- PICADO, RETIRADA Y LIMPIEZA DE RELLENOS DE MORTERO DE CEMENTO.
  - LIMPIEZA Y LIJADO DE ELEMENTOS DE MADERA.
  - TRATAMIENTO PROTECTOR DE LA MADERA ANTI XILÓFAGOS Y RAYOS UV. APLICACIÓN DE LASUR INCOLORO PARA EXTERIORES.
  - COLOCACIÓN DE MALLA DE FIBRA DE VIDRIO FUJADA MECÁNICAMENTE AL SOPORTE.
  - RELLENO DE MORTERO DE CAL Y ARENA
  - REVOCO DE ACABADO DE MORTERO DE CAL Y ARENA
  - APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.



SECCIÓN (H-H)



## PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A

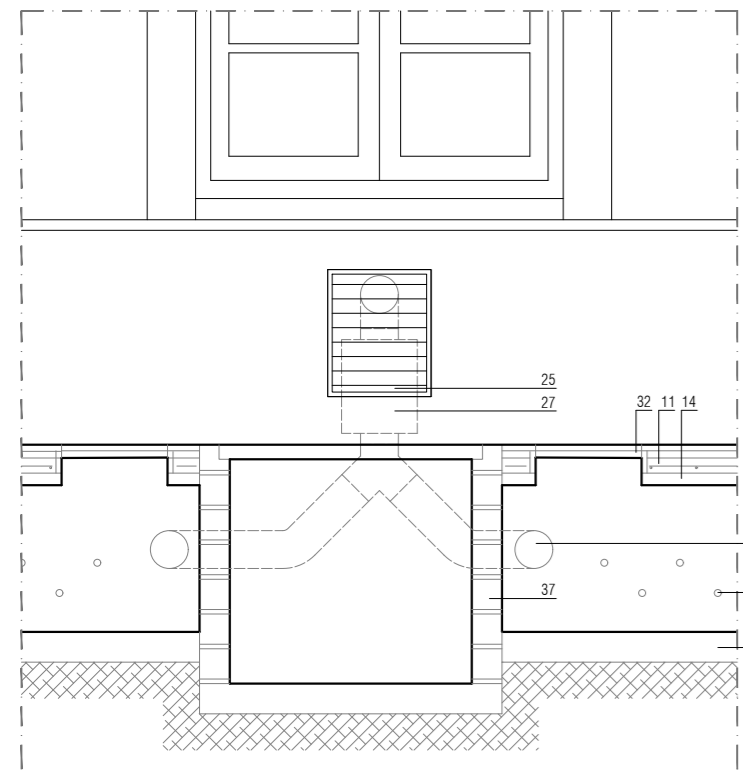
Monasterio de Santa María de las Cuevas  
41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

PAG 0134/0135  
PRÓMOTOR:  
Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q4100720D  
PROYECTISTAS:  
José María Guerrero Vega  
arquitecto colegiado nº 7111 COAC

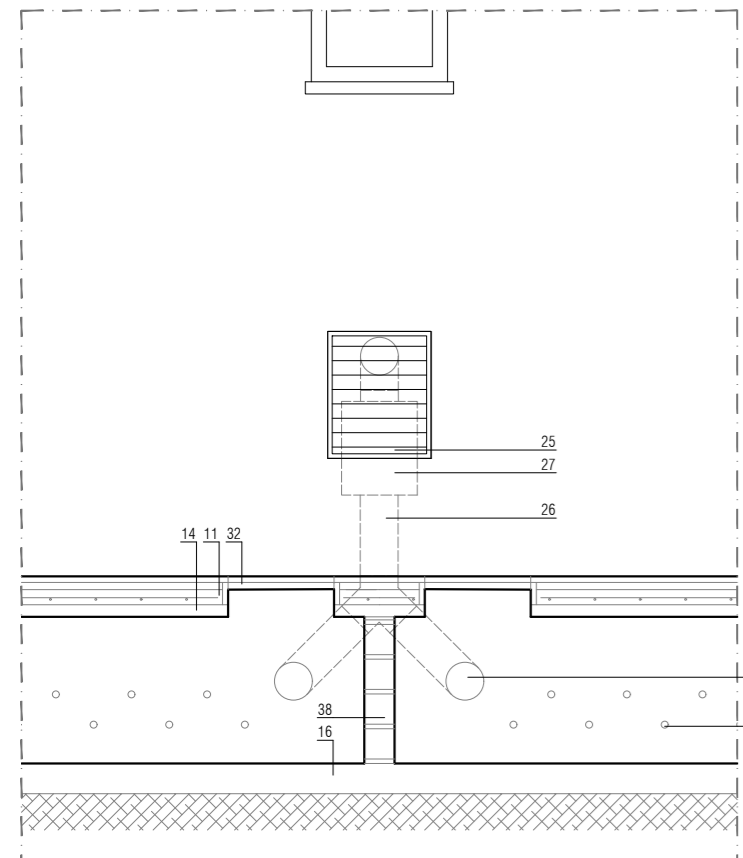
INTERVENCIÓN  
Alzados (II)

1/100  
Diciembre de 2024

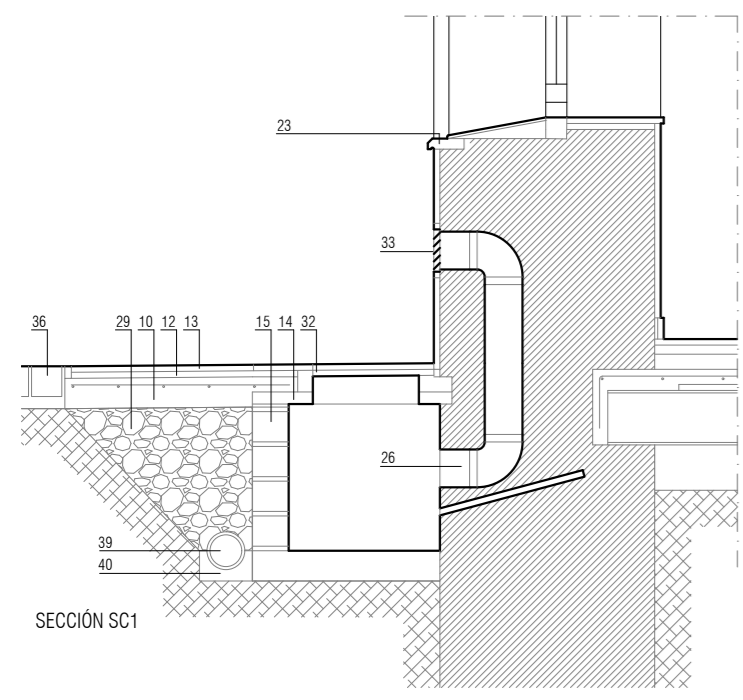
05.05



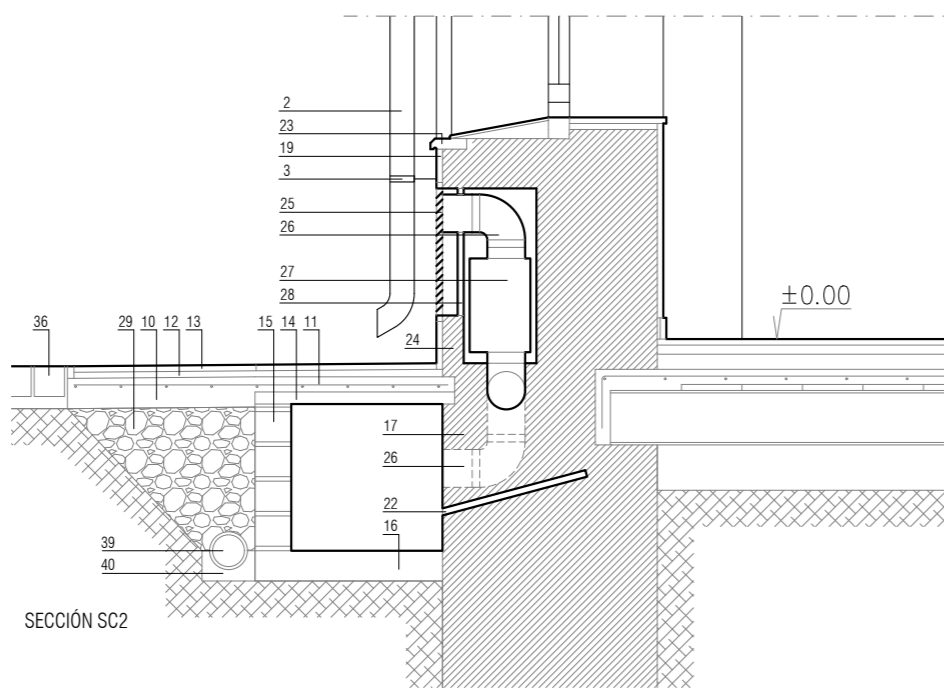
DETALLE D1



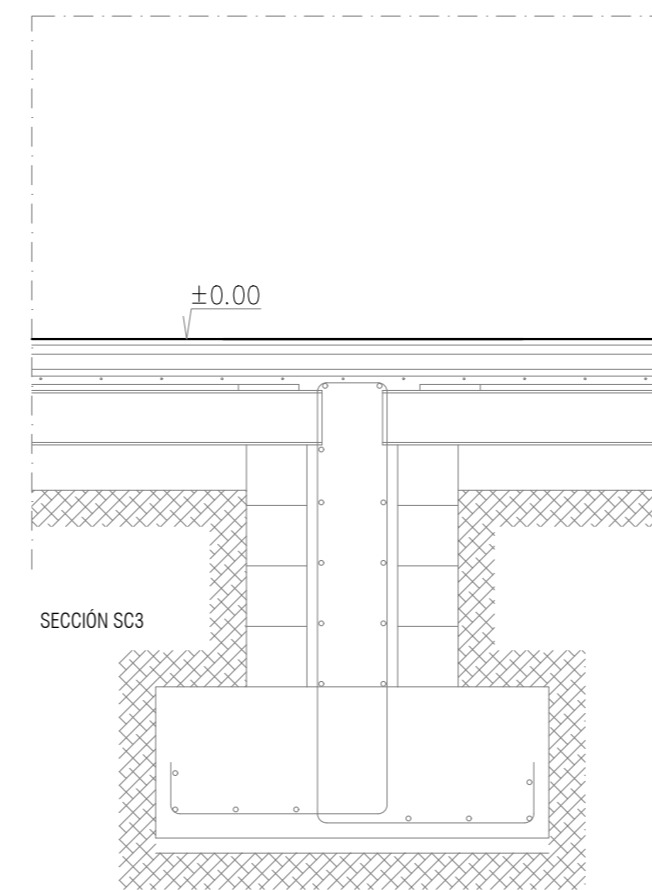
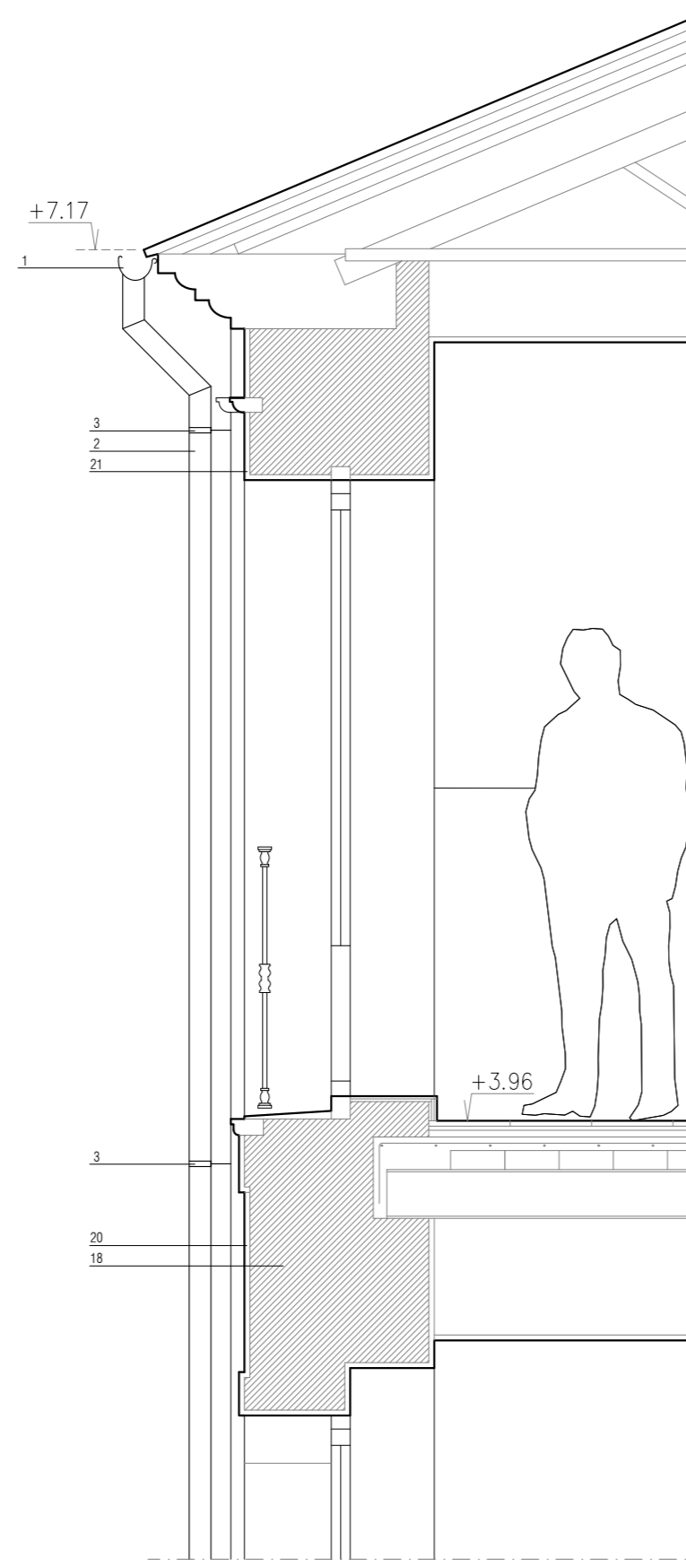
DETALLE D2



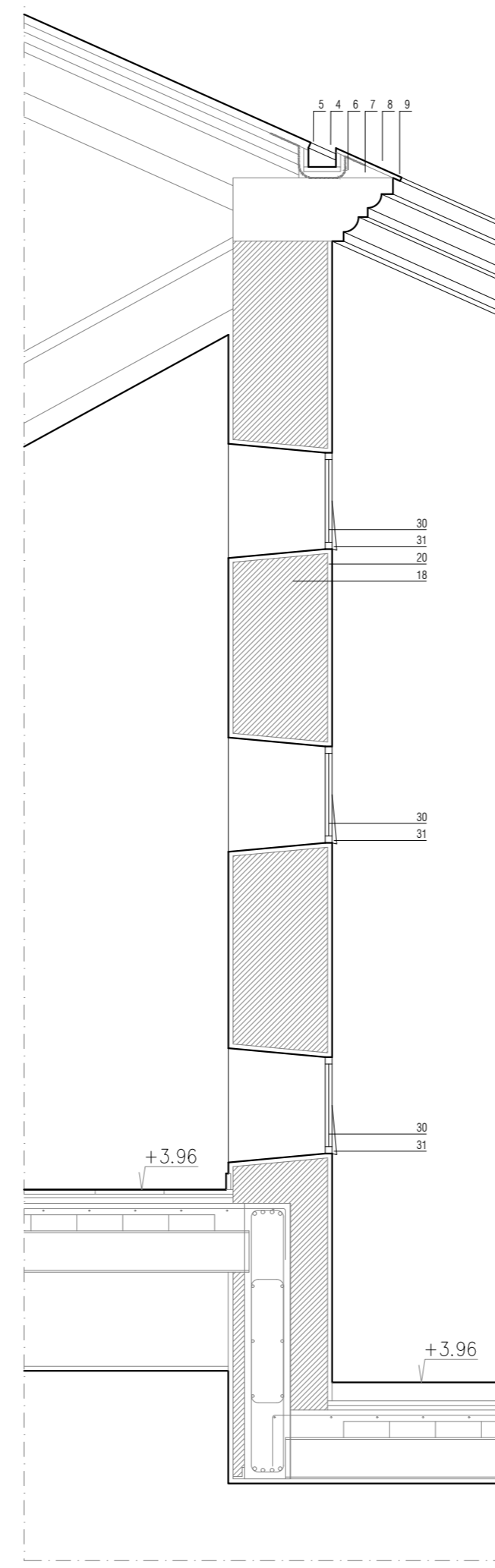
SECCIÓN SC1



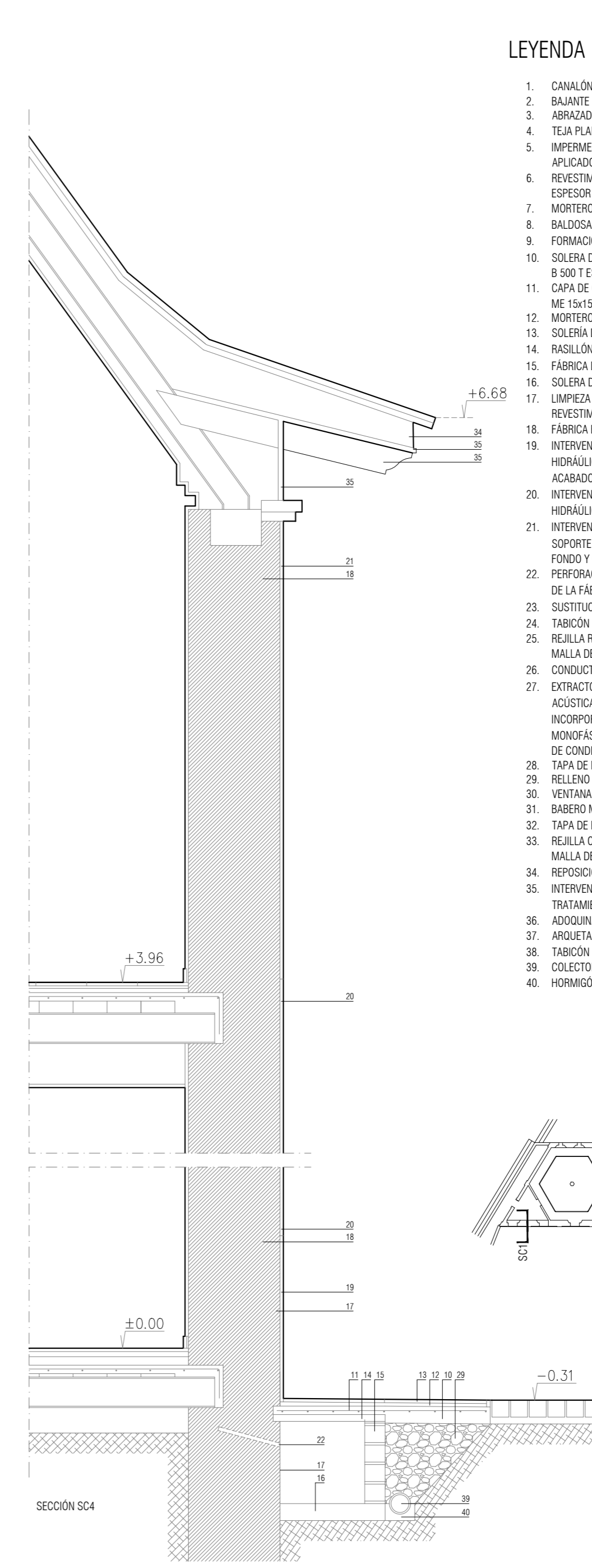
SECCIÓN SC2



SECCIÓN SC3



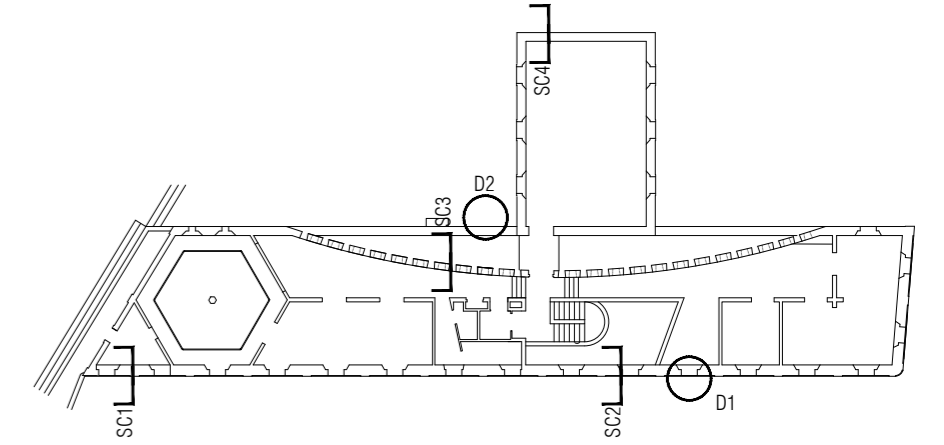
SECCIÓN SC4



SECCIÓN SC4

LEYENDA

1. CANALÓN DE COBRE DE 280 mm DE DESARROLLO FIJADO A EXTREMO DE TEJA.
2. BAJANTE DE COBRE Ø80 mm.
3. ABRAZADERA REDONDA DE COBRE ATORNILLADA AL PARAMENTO.
4. TEJA PLANA CERÁMICA. LEVANTADO DE LA PRIMERA HILERA Y POSTERIOR REPOSICIÓN.
5. IMPERMEABILIZACIÓN DE CANALÓN MEDIANTE DOS CAPAS DE RESINA BICOMPONENTE APLICADO CON BROCHA INTERCALANDO UN FIELTRO DE FIBRA DE VIDRIO DE 300 grs/m<sup>2</sup>.
6. REVESTIMIENTO INTERIOR DE CANALÓN MEDIANTE BALDOSA CERÁMICA HIDROFUGADA ESPESOR 2 cm.
7. MORTERO ADHESIVO PREFABRICADO A BASE DE CAL HIDRÁULICA NATURAL Y ÁRIDOS SILÍCEOS.
8. BALDOSA CERÁMICA HIDROFUGADA CON GOTERÓN.
9. FORMACIÓN DE PENDIENTE ...
10. SOLERA DE HORMIGÓN ARMADO HA-25/B/15/XC2 Y MALLA ELECTRO-SOLDADA ME 15x15 Ø 5-5 B 500 T ESPESOR TOTAL 10 cm.
11. CAPA DE COMPRESIÓN DE HORMIGÓN ARMADO HA-25/B/15/XC2 Y MALLA ELECTRO-SOLDADA ME 15x15 Ø 5-5 B 500 T ESPESOR TOTAL 4 cm.
12. MORTERO DE AGARRE, ESPESOR 2 cm.
13. SOLERÍA DE PIEDRA NATURAL (SIERRA ELVIRA), ESPESOR 2 cm.
14. RASILLÓN CERÁMICO 4 cm DE ESPESOR.
15. FÁBRICA DE LADRILLO PERFORADO 1/2 PIE.
16. SOLERA DE HORMIGÓN EN MASA HM-20/B/20/X0, ESPESOR 10 cm.
17. LIMPIEZA DE SUPERFICIE DE FÁBRICA DE LADRILLO, INCLUYENDO RETIRADA DE REVESTIMIENTOS Y REJUNTADO DE LLAGAS CON MORTERO DE CAL Y ARENA.
18. FÁBRICA EXISTENTE DE LADRILLO MACIZO.
19. INTERVENCIÓN EN PARAMENTO CONSISTENTE EN REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA PORÓGENO (ESPESOR 20 mm) / MORTERO FINO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL ACABADO LISO (ESPESOR 5 mm) / APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR.
20. INTERVENCIÓN EN PARAMENTO CONSISTENTE EN REVESTIMIENTO DE MORTERO DE CAL HIDRÁULICA NATURAL (ESPESOR 20 mm) / APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR.
21. INTERVENCIÓN EN PARAMENTO CONSISTENTE EN PREPARACIÓN, LIMPIEZA Y LLAJADO DEL SOPORTE / APLICACIÓN DE PINTURA AL SILICATO DE COLOR. APLICACIÓN DE UNA MANO DE FONDO Y OTRA DE ACABADO.
22. PERFORACIÓN EN EL MURO EXISTENTE Ø 20 mm, LONGITUD MÍNIMA 2/3 DEL ESPESOR TOTAL DE LA FÁBRICA Y UNA INCLINACIÓN DE 15°.
23. SUSTITUCIÓN DE LADRILLO EXISTENTE POR PIEZA CERÁMICA HIDROFUGADA CON GOTERÓN.
24. TABICÓN DE LADRILLO PERFORADO, ESPESOR 7 cm.
25. REJILLA RECTANGULAR DE LAMAS DE ACERO GALVANIZADO, DIMENSIONES 0,35 x 0,42 m, CON MALLA DE PROTECCIÓN ANTI-INSECTOS, ATORNILLADA A MARCO EMPOTRADO EN LA FÁBRICA. CONDUCTO DE VENTILACIÓN DE PVC Ø125 mm.
26. CONDUCTO DE VENTILACIÓN DE PVC Ø125 mm.
27. EXTRACTOR EN LÍNEA PARA CONDUCTOS DE BAJO NIVEL SONORO MONTADO EN ENVOLVENTE ACÚSTICA CON TEMPORIZADOR. MOTOR DE ROTOR EXTERIOR, CON PROTECTOR TÉRMICO INCORPORADO, CLASE F, CON RODAMIENTOS A BOLAS, PROTECCIÓN IP54, SUMINISTRO MONOFÁSICO 230V 50HZ, POTENCIA 140 W, CAUDAL MÁXIMO 400 m<sup>3</sup>/h. INCLUYENDO SENSOR DE CONDICIONES DE HUMEDAD Y CONTROL REGULADOR.
28. TAPA DE MATERIAL FONDOABSORBENTE CON SALIDA DE Ø125 mm.
29. RELLENO DE GRAVA GRUESA.
30. VENTANA CIRCULAR EXISTENTE DE ACERO.
31. BABERO METÁLICO COMO GOTERÓN.
32. TAPA DE REGISTRO CON REVESTIMIENTO PÉTRICO. DIMENSIONES 0,40 x 0,40 m.
33. REJILLA CUADRADA DE LAMAS DE ACERO GALVANIZADO, DIMENSIONES 0,18 x 0,18 m, CON MALLA DE PROTECCIÓN ANTI-INSECTOS
34. REPOSICIÓN DE MORTERO DE CAL Y ARENA DE ACABADO DE FRENTE DE ALERO.
35. INTERVENCIÓN EN ELEMENTOS DE MADERA MEDIANTE LLAJADO, LIMPIEZA, APLICACIÓN DE TRATAMIENTO PROTECTOR ANTIXILÓFAGOS Y LASUR INCOLORO PARA EXTERIORES.
36. ADOQUINADO EXISTENTE.
37. ARQUETA ACOMETIDA ELÉCTRICA EXISTENTE
38. TABICÓN DE LADRILLO HUECO
39. COLECTOR DE DRENAJE PEAD Ø 125 mm Y GEOTEXTIL 200 gr/m<sup>2</sup> Ç
40. HORMIGÓN EN MASA HM-20

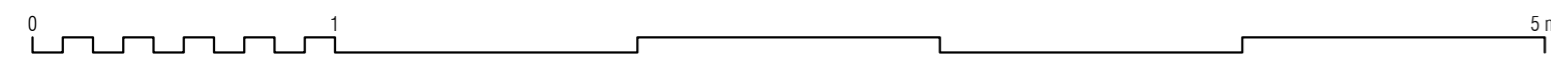


PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
**SEGURIDAD, REPARACIONES Y REHABILITACIÓN  
 DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A**  
 Monasterio de Santa María de las Cuevas  
 41092 Sevilla / Ref. Catastral 3935001TG3433N0001GE

Instituto Andaluz de patrimonio Histórico, IAPH / Q4180720D  
 PROYECTIS IAS  
 José María Guerrero Vega  
 arquitecto colegiado nº 7111 COAC

INTERVENCIÓN  
 Sección constructiva  
 1/25  
 Diciembre de 2024

05.06



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA  
 Documento visado electrónicamente  
 04 SEPTIEMBRE 2025  
 PAG 0135/0135