

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

Título/ Dirección

**ADECUACIÓN Y EQUIPAMIENTO DEL
CENTRO CULTURAL "SAN BLAS"**

C/ MAYOR ALTA, 37- PERALES DE TAJUÑA- MADRID

Documento:

o **MEMORIA**

Promotor/
Admón. Actuante

AYUNTAMIENTO DE PERALES DE TAJUÑA

Redacción

F. JAVIER GARCÍA MORUNO

OCTUBRE 2016

| | | |
|-----------|--|-------------------------------|
| A. | MEMORIA | 5 |
| 1. | MEMORIA DESCRIPTIVA | 5 |
| 1. | AGENTES | 5 |
| | 1.1. PROMOTOR..... | 5 |
| | 1.2. PROYECTISTA | 5 |
| | 1.3. DIRECTOR DE LA OBRA..... | 5 |
| | 1.4. DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA | 5 |
| | 1.5. AUTOR DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD..... | 5 |
| | 1.6. OTROS AGENTES QUE INTERVIENEN | 5 |
| 2. | INFORMACIÓN PREVIA | 6 |
| | 2.1. ANTECEDENTES Y DATOS DE PARTIDA..... | 6 |
| | 2.2. DATOS DEL SOLAR Y EMPLAZAMIENTO | 6 |
| | 2.2.1. DATOS GENERALES | 6 |
| | 2.2.2. DATOS DEL SOLAR: FORMA Y LÍMITES | 6 |
| | 2.2.3. DATOS DEL EDIFICIO | 8 |
| | 2.2.3.1. USOS DEL EDIFICIO | 8 |
| | 2.2.3.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN | 8 |
| | 2.2.3.3. ANÁLISIS DEL EDIFICIO..... | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| | 2.3. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO | 9 |
| | 2.3.1. PLANEAMIENTO GENERAL APLICABLE A LA PARCELA: | 9 |
| | 2.3.2. CLASIFICACIÓN, CATEGORÍA Y CALIFICACIÓN DEL SUELO DE LA PARCELA: | 9 |
| | 2.4. ESTADO ACTUAL..... | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| | 2.4.1. ESTADO ACTUAL DEL SOLAR | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| | 2.4.2. PREEXISTENCIAS..... | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| 3. | DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO..... | 10 |
| | 3.1. OBJETIVO Y FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN | 10 |
| | 3.2. PROGRAMA DE NECESIDADES..... | 10 |
| | 3.3. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES | 10 |
| | 3.4. USOS Y SUPERFICIES | 20 |
| | 3.4.1. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES:..... | 20 |
| | 3.4.2. CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:..... | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| | 3.5. DIVISIÓN EN ETAPAS Y FASES | 24 |
| 4. | PRESTACIONES BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN | 24 |
| | 4.1. REQUISITOS BÁSICOS..... | 24 |

| | | |
|------|--|-------------------------------|
| 4.2. | PRESTACIONES QUE SUPERAN LOS UMBRALES MÍNIMOS REQUERIDOS | 25 |
| 4.3. | LIMITACIONES DE USO..... | 25 |
| 2. | MEMORIA ADMINISTRATIVA..... | 27 |
| 1. | PLAZO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO | 27 |
| 2. | RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA | 27 |
| 3. | DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA..... | 28 |
| 4. | PRPGRAMA DE TRABAJO | 28 |
| 5. | ESTUDIO GEOTÉCNICO..... | 28 |
| 6. | CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA..... | 29 |
| 7. | CLASIFICACIÓN DE LA OBRA..... | 30 |
| 8. | NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO | 30 |
| 9. | SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS | 30 |
| 10. | REVISIÓN DE PRECIOS..... | 30 |
| 11. | CONTROL DE CALIDAD Y RECEPCIÓN DE OBRA..... | 31 |
| 12. | RESUMEN DEL PRESUPUESTO | 31 |
| 13. | DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO | 31 |
| 14. | CONCLUSIÓN..... | 32 |
| 3. | MEMORIA CONSTRUCTIVA..... | 33 |
| 1. | SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO..... | 33 |
| 2. | SISTEMA ESTRUCTURAL..... | 33 |
| 3. | SISTEMA ENVOLVENTE | 33 |
| 3.1. | FACHADAS..... | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| 3.2. | HUECOS EN FACHADA..... | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| 3.3. | CUBIERTAS | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| 3.4. | MUROS EN CONTACTO CON EL TERRENO | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| 3.5. | SUELOS EN CONTACTO CON EL TERRENO | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| 4. | SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN..... | 33 |
| 5. | SISTEMA DE ACABADOS..... | 34 |
| 5.1. | PAVIMENTOS | 34 |
| 5.2. | FALSOS TECHOS..... | ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO. |
| 6. | SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES | 35 |
| 4. | MEMORIA DE ESTRUCTURAS | 35 |
| 5. | MEMORIA DE INSTALACIONES..... | 35 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 6. | NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO | 35 |
| 1. | ACCESIBILIDAD | 35 |
| 2. | OBSERVANCIA DE LA NORMATIVA | 36 |
| 3. | JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE | 36 |
| 7. | RESUMEN DEL PRESUPUESTO | 36 |
| 1. | RESUMEN DEL PRESUPUESTO POR CAPÍTULO..... | 36 |
| 8. | ANEXOS A LA MEMORIA..... | 37 |

A. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. AGENTES

1.1. PROMOTOR

El autor del encargo es el Excmo. Ayuntamiento de Perales de Tajuña.

1.2. PROYECTISTA

La redacción del presente documento ha sido efectuada por D. F. Javier García Moruno, arquitecto municipal del Ayuntamiento de Perales de Tajuña y arquitecto colegiado en el C.O.A.M. con nº 12.711, D.N.I.9.179.998-P.

1.3. DIRECTOR DE LA OBRA

A determinar por la propiedad u organismo público en quien delegue.

1.4. DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

A determinar por la propiedad u organismo público en quien delegue.

1.5. AUTOR DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Ídem proyectista.

1.6. OTROS AGENTES QUE INTERVIENEN

- A. Estudio Geotécnico dado que se trata de una obra de adecuación parcial de un edificio existente no se requiere la redacción de un estudio geotécnico.
- B. El contratista de la obra, a determinar por la propiedad u organismo público en quien delegue.
- C. Control de Calidad, A determinar por la propiedad u organismo público en quien delegue

2. INFORMACIÓN PREVIA

2.1. ANTECEDENTES Y DATOS DE PARTIDA

El presente proyecto define las obras de ADECUACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE LA SALA POLIVALENTE Nº1 DEL CENTRO CULTURAL SAN BLAS.

Las obras se acometerán en una única fase.

El edificio en el que se realiza la actuación ha sido objeto de una rehabilitación integral ejecutada por la empresa Ferrovial – Agromán SA, adjudicataria de las obras licitadas por la empresa pública de la Comunidad de Madrid, Nuevo Arpegio, la cual tenía encomendada la ejecución de las obras por parte de la Dirección General de Administración Local de la Comunidad de Madrid con quien el Ayuntamiento de Perales de Tajuña suscribió el convenio de gestión del Programa PRISMA 2008-2011.

El objeto del proyecto, como se indica en los puntos 3.1 y 3.2 de esta memoria es el siguiente:

- Adecuar y equipar la sala de uso polivalente nº1 del edificio, situada en el fondo oeste de la planta baja del mismo como sala escénica de pequeño tamaño, sala de exposiciones y salón de actos públicos.

2.2. DATOS DEL SOLAR Y EMPLAZAMIENTO

2.2.1. DATOS GENERALES

El término municipal de Perales de Tajuña se ubica en la zona sur-este de la provincia de Madrid, a una distancia de 30 km de la capital sobre la Vega del Río Tajuña.

Posee un clima mediterráneo continental con una temperatura cuyo promedio anual es de 14°C con inviernos relativamente fríos y veranos con máximas elevadas y una temperatura en el mes más cálido entre 24°C y 25°C de promedio. Las precipitaciones son escasas, oscilando entre 350 a 600 mm.

2.2.2. DATOS DEL SOLAR: FORMA Y LÍMITES

La actuación que se plantea en este proyecto es la rehabilitación del edificio existentes obre la parcela sita en C/ Mayor Alta, 37 de Perales de Tajuña.

La parcela reúne todas las condiciones necesarias para ser considerado solar:

- Abastecimiento de agua conectado a la red general municipal gestionada por el Canal de Isabel II.
- Suministro de alcantarillado conectado a la red general municipal gestionada por el Canal de Isabel II.
- Suministro de energía eléctrica conectado a la red general de la Cía. Distribuidora local, la Cooperativa Eléctrica Popular de Perales de Tajuña.
- Suministro de servicio de telecomunicaciones, conectado a la red general, gestionado por Telefónica de España SAU.
- La calle desde la que se accede a la parcela cuenta con encintado de aceras pavimentada, separada de la calzada y red de alumbrado público.

El solar se encuentra en una zona céntrica del núcleo urbano tradicional y reúne las siguientes características:

| | |
|--------------|---|
| Descripción: | Parcela de forma trapecio irregular, similar a un rectángulo. El suelo de la parcela se localiza en dos niveles, el inferior con acceso desde la calle Mayor Alta en el que se localiza el edificio existente y la superior, al nivel +2.50 m., en el que se localiza un patio que actualmente no tiene acceso desde el interior del edificio. |
| Superficie: | 413 m2 (Datos catastrales) La superficie real es imprecisa dado que debido a que sobre la parcela el edificio es existente y en función de las características constructivas de este se deduce que existen superposiciones entre este y los edificios colindantes existentes como es tradicional en la localidad. |
| Límites: | Al Oeste: <ul style="list-style-type: none">- Con parcelasita en CI Alamillo, 8D- Con parcela sita en CL En medio 2 Al Sur: <ul style="list-style-type: none">- Con parcela sita en CL En medio 2 Al Este: <ul style="list-style-type: none">- Con CI Mayor Alta Al Norte: <ul style="list-style-type: none">- Con parcelasita en CI Mayor Alta, 39. |
| Titularidad: | Ayuntamiento de Perales de Tajuña. Bien de uso y dominio público |



Fotografía aérea de emplazamiento

2.2.3. DATOS DEL EDIFICIO

2.2.3.1. USOS DEL EDIFICIO

Según datos catastrales el edificio data de 1985 y desde entonces se destina a Centro de servicios municipal. Durante varios años en parte de la planta baja se localizó el consultorio municipal hasta que este se trasladó al Centro de Salud ubicado en C/ Crrtra. Morata de Tajuña, nº 5. Desde entonces el edificio se destina principalmente a Centro Cultural.

El edificio tiene 3 plantas, la planta baja está en un único nivel, las dos plantas superiores se encuentran divididas en dos entreplantas con un desfase de 1.6 m. entre cada una de las entreplantas. Cuenta además con tres patios, dos interiores para la iluminación y ventilación del edificio y otro trasero que no tiene acceso desde el interior del edificio.

El programa del Centro Cultural San Blas se desarrolla según se describe a continuación en los Cuadros de superficies útiles y construidas:

2.2.3.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación es bueno puesto que el edificio acaba de ser objeto de una rehabilitación integral y en el citado proyecto ya se consideraron las

actuaciones que se describen en el presente documento y las actividades a las que se destinará la sala polivalente nº1.

2.3. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Se relaciona a continuación la normativa urbanística de aplicación en el ámbito de actuación de proyecto:

2.3.1. Planeamiento general aplicable a la parcela:

El planeamiento general aplicable al suelo de la parcela de referencia son las Normas Complementarias y Subsidiarias del término municipal de Perales de Tajuña aprobadas en 1978, en adelante NNS 1978

2.3.2. Clasificación, categoría y calificación del suelo de la parcela:

Está clasificado como suelo urbano. La parcela está incluida en el Polígono 1 del Sector de Casco Antiguo. La calificación del conjunto del polígono 1 es la ordenanza MC3 Manzana Cerrada Grado 3, subtipos X e Y.

2.3.3. Tipo de obras:

Las obras previstas en el presente proyecto se clasifican como sigue:

1) De acuerdo a las Normas Subsidiarias de Perales de Tajuña:

Las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico de Perales de Tajuña no establecen clasificación del tipo de obras.

Son obras que afectan parcialmente a las tabiquerías de la sala polivalente y a los acabados de los paramentos de la misma, suelo, paredes y techos. No afectan, ni modifican, el sistema estructural existente.

Son obras que afectan a las instalaciones de megafonía y de iluminación del Centro Cultural.

Las obras son admisibles para la zona de ordenación.

2.3.4. Usos:

- Uso Característico:
 - Residencial Categoría 1 y 2
- Usos admisibles:

- Uso comercial: Categoría, 1
- Uso industrial, Categoría, 1
- Uso público o semipúblico: Categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7

El uso que se desarrolla en el edificio es el Uso público Categoría 2ª: Cultural por lo que se justifica que se encuentra entre los usos admisibles.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.1. OBJETIVO Y FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN

El objetivo de la actuación es adecuar y equipar la sala polivalente nº1 del edificio del Centro Cultural “San Blas” de tal forma que se consigan las siguientes finalidades:

- Aumentar la polivalencia de la sala permitiendo, al menos el uso de la misma como sala escénica de pequeño tamaño mejorando la visibilidad de los espectadores respecto de la situación anterior y permitiendo diferentes configuraciones de escenario. Se considerarán al menos las siguientes:
 - Pequeño escenario
 - Escenario grande
 - Escenario central o en “arena”
 - Escenario en pasarela
 - Sala diáfana sin escenario

3.2. PROGRAMA DE NECESIDADES.

De acuerdo a lo requerido por el Ayuntamiento de Perales de Tajuña en el edificio se realizarán las actuaciones del punto 3.3. con el objetivo de alcanzar las finalidades propuestas.

3.3. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

Para dar cumplimiento al diverso programa planteado se realizarán las siguientes actuaciones:

3.3.1. Actuaciones para la **mejora de la funcionalidad y polivalencia del salón de actos:**

1) **ESTRUCTURAS ESCÉNICAS**

En la fase ya ejecutada, en el marco del proyecto de rehabilitación integral del conjunto del edificio, para mejorar la polivalencia del salón de actos se demolió la solera sobreelevada que conformaba el escenario de tal forma que se permita la construcción de un único nivel para el pavimento.

Fue excavado un foso de 20 cm. de profundidad libre para permitir alojar en este un sistema de plataformas hidráulicas de 1000x 2000 en todo el suelo de la sala que permitirá la modularidad del suelo.

Aunque inicialmente se preveía que las plataformas ocuparan la totalidad del pavimento de la sala, finalmente esto no pudo ejecutarse así en la fase de rehabilitación integral. Debido a la preexistencia de las canalizaciones del desagüe de parcelas situadas aguas arriba al solar del edificio, y su escaso nivel de profundidad ha sido necesario, no ha sido posible ejecutar el foso necesario para la instalación de las plataformas de 20 cm. de profundidad en una banda de 70 cm. de anchura media situada en los laterales oeste y sur de la sala. También ha sido necesario respetar otras bandas similares en los laterales norte y este de la sala para no afectar a las zapatas de pilares preexistentes del edificio cuyo nivel superior se encontraba a escasos 10 cm. del nivel del pavimento.

En el pavimento de la sala se instalarán las siguientes unidades de obra:

- **42 plataformas modulares elevables de 2000 x 1000 mm. modelo Air Stage** o similar. Acabadas con parquet industrial de tablillas de roble de 160 mm.

Compuestas de plataforma Nivoflex mod.Air-Stage según descripción adjunta:

Características:

Plataforma de tijeras, regulable en altura cada 20 cm por accionamiento mecánico de muelles de presión de gas desde la parte superior accionados con 2 tiradores.

Chasis fijado en el suelo de la sala sobre sistema de nivelación.

- dimensiones: 2 x 1 m
- regulación en altura: 13, 26, 39, 52 y 80 cm
- carga útil: 750 kg/m²
- altura de construcción: 15,5 cm .- peso: 72 kg

Construcción:

- Marco superior de aluminio
- tablero de madera alistonada de 25 mm
- placa portadora de 25 mm

Seguridad: certificación TÜV. Coeficiente 1,7

La instalación de las citadas plataformas es objeto de la actuación que se describe en este documento y no fue objeto de la actuación correspondiente al Proyecto de rehabilitación integral.

La implantación de las plataformas modulares permitirá eliminar el problema de falta de visibilidad de la sala actual dado que esta no cuenta con un patio de butacas escalonado.

- **14 tarimas de 2000 x 710 mm. para formación de escenarios.** Acabadas con parquet industrial de tablillas de roble de 160 mm. Compuestas por los siguientes elementos:
 - Estructura: marco de perfilera de aluminio con uniones en las esquinas preparadas para alojamiento de las patas y preparado para sujeción de faldón, escaleras y barandillas.
 - Tablero: contrachapado fenólico de 20 mm. con acabado antideslizante fijado al marco.
 - Patas: 1 juego de 4 uds. de 1,00 de altura (a concretar), con niveladores.
 - 1 juego de accesorios de unión a otras tarimas
 - capacidad de carga 750 Kg/m²

- **1 tarima de 460 x 710 mm. para formación de escenarios** compuestas por los siguientes elementos:
 - Estructura: marco de perfilera de aluminio con uniones en las esquinas preparadas para alojamiento de las patas y preparado para sujeción de faldón, escaleras y barandillas.
 - Tablero: contrachapado fenólico de 20 mm. con acabado antideslizante fijado al marco.
 - Patas: 1 juego de 4 uds. de 1,00 de altura (a concretar), con niveladores.
 - 1 juego de accesorios de unión a otras tarimas
 - capacidad de carga 750 Kg/m²

- **Juegos de patas de tarimas**
 - 13 juegos de 4 uds. de 0,13 m de altura
 - 2 juegos de 4 uds. de 0,26 m de altura
 - 7 juegos de 4 uds. de 0,39 m de altura
 - 7 juegos de 4 uds. de 0,52 m de altura
 - 4 juegos de 4 uds. de 0,80 m de altura

- **Juegos de ruedas para tarimas**
 - 1 Juego de 4 ruedas giratorias para convertir una tarima en carro de traslación

- **Escalón Suelto**
 - Escalón para plataforma, de estructura metálica, huella de tablero contrachapado fenólico de 20 mm. con acabado antideslizante y piezas de fijación a las tarimas.

- **Escalera para tarimas**
 - Escalón para plataforma, de estructura metálica, huella de tablero contrachapado fenólico de 20 mm. con acabado antideslizante y piezas de fijación a las tarimas.

Se requerirá, con carácter previo a la recepción de obras, las pruebas de recepción y formación al usuario.

- a) Se dotará a la sala de armarios que permitirán el almacenamiento de material utilizado en la misma para su uso diverso. Uno de los armarios se localizará bajo encimera sobre el cerramiento sur de la sala y el otro bajo la nueva escalera destinado a alojar butacas.

PLATAFORMA FIJA

Suministro y colocación de plataforma fija en fondo de escenario, con una superficie de 8,2 m², elevada 800 mm sobre el nivel del suelo. Compuesta por perfilera metálica (según cálculo) pintada en negro y tablero superior de contrachapado de okume de 16 mm de espesor, acabado en negro mate

FALDÓN DE PLATAFORMA

Faldón de contrachapado okume de 16 mm de espesor abisagrado para permitir el almacenamiento de tarimas.
Acabado en negro mate. Dimensiones: 8,50 x 0,66 m

PARRILLA DE TECHO

Suministro y colocación de celosía de escenario formada por estructura de 6 tubos Ø50.2 de acero, perpendiculares a la embocadura con fijaciones a muro de fondo y embocadura mediante placas metálicas y fijación al techo mediante soporte con placas metálicas y brida doble desmontable. Bajo éstos se disponen 5 tubos Ø50.2 de acero, perpendiculares a la embocadura fijados mediante grapas a 90º aprox cada 0,60 m. Cada uno de éstos últimos se utilizará para suspender las varas de luces, cámara negra carriles y decorados, etc.
Acabado: pintura de imprimación y esmalte sintético negro.

2) ILUMINACIÓN ESCÉNICA

CUADRO DE PROTECCIONES DEL EQUIPAMIENTO ESCÉNICO

MESA DE ILUMINACIÓN

Mesa de LSC mod. MANTRA 24

SPLITTER DE SEÑAL

Splitter de señal LSC mod. MDR DMX 512 1 IN 10 OUT, con 1 entrada y 10 salidas, formato 19" para enracar, entrada y salidas totalmente aisladas ópticamente, unas de otras con asilamiento galvánico hasta 1500 voltios, la salida de los circuitos es filtrada EMI y la corriente limitada para protección frente a posibles cortocircuitos.

8 Ud BARRA LED RGB 12x3W LUMIPIX

12 x 3W RGB / FullColor LED de alta potencia de luz, Síntesis Color:
Dimensiones: 1055 x 82 x 164 mm. Peso: 3,2 kg.

8 Ud PAR LED COB 60W RGB 3 in 1

Operable en modo autónomo o con interfaz DMX. Dimmer, Strobe través de DMX; Maestro / Esclavo. Equipado con 1 x 60 W COB LED RGB 3 en 1.

10 Ud. CAJA DE DISTRIBUCION TIPO Z

Caja de distribución de iluminación situada en escenario y sala. Cajas normalizadas de acero, diferenciando fases, neutros y tierra. 3 bases Schuko de 16 A y toma XLR 5.
Conexión con puntera metálica. Totalmente instalado.

SISTEMA DE LINEAS DE ALIMENTACIÓN A CIRCUITOS

Líneas de alimentación desde cuadro de protección a cada caja de circuitos, realizada con manguera de cobre, aislamiento 0.6/1 kV, tipo RZ1-K, libre de halógenos. Incluso p.p. de canalización, pequeño material y mano de obra de conexionado.

SISTEMA DE LINEAS DE DMX A CIRCUITOS

Conjunto de líneas de señal DMX 512 para el control de los proyectores. Características: cable apantallado y de par trenzado, libre de halógenos, de sección 24 AWG, según la norma EIA 485, para 250 Kbaudios.
Totalmente instalado.

PROLONGADOR 1 CIRCUITO

Prolongador de varias longitudes entre 2 y 8 m, formado por manguera de 3G2,5 mm², tipo RV-K, acabada con conectores tipo Schuko aéreos, de goma.

15 Ud. LATIGUILLO DE DMX

Latiguillo de DMX, de varias longitudes acabado con conectores XLR 5

ENCIMERA

Encimera de cabina, construida con tablero aglomerado de 38 mm, rematado en curva, cubierta con lámina acrílica (a elegir). Incluso barandilla del 15 cm del mismo material y cajeadado para equipos y cableado, soportes y fijaciones

FLEXO EN CABINA

Flexo con pinza para sujeción a tablero, con pantalla metálica orientable, casquillo E-27 para lámpara 60 w-220 v y cable de alimentación de 1,5 m con clavija normalizada

SILLA EN CABINA

Silla de respaldo alto con mecanismo sincro de 3 puntos, fijación con regulación lumbar, elevación a gas, brazos regulables en altura en forma de "T". Base de acero cromado, con ruedas blandas, asiento tapizado, respaldo de malla transpirable tensado sobre estructura metálica.

TRANSPORTE Y PUESTA EN MARCHA

Transporte y puesta en marcha de los equipos reseñados, incluso curso de formación al personal designado por el Ayuntamiento.

3) SONIDO

SISTEMA DE SONIDO

Sistema de P.A. YAMAHA STAGE PASS 600 i, de 680W portátil con, con 2 trípodes y 2 altavoces, según características adjuntas:

CONJUNTO DE MANGUERAS

Conjunto de mangueras y latigadores aéreos para conexión de todas las cajas que componen el sistema electroacústico.
Construidas con cable y conectores profesionales

REPRODUCTOR CD/MP3

Reproductor CD/MP3 profesional, compatible CD-R y CD-RW, conversores D/A de 24 bits.

2 Ud. MICRÓFONO INSTRUMENTOS

Micrófono instrumentos, dinámico, cardioide, FONESTAR, mod. FDM9070

2 Ud. MICRÓFONO VOCAL

Micrófono vocal FONESTAR, mod. FDM9058

4 Ud. CABLE DE MICROFONÍA Y PIES MICRO

Cable de microfonía de 8 m de longitud - 4 cables de micrófono de 8 m de longitud - 4 pie micrófono tipo jirafa.

RACK

Armario rack 19"de 18U. Tapas frontal y trasera desmontables.
Incluso unidad de iluminación regulable, regletas de corriente, accesorios de montaje, tapas normalizadas y pequeño material.

CAJA CONEXIÓN PATCH MICROFONÍA CABINA CONTROL

Caja de patch de conexión de 12 envíos y 4 retornos, terminada en conectores NEUTRIX xlr3 base para cabina de control.

CAJA CONEXIÓN PATCH MICROFONÍA ESCENARIO

Caja de patch de conexión de 12 envíos y 4 retornos, terminada en conectores NEUTRIX xlr3 base para escenario.

SISTEMA DE CABLEADO DE SEÑAL DE SONIDO

Sistema de envíos de señal de microfonía desde escenario a cabina de control, compuesto por:
Manguera multipar de microfonía para 12 envíos y 4 retornos de señal, libre de halógeno y no propagador de llama según normativa.

SISTEMA DE LÍNEAS DE POTENCIA DE ALTAVOCES

Sistema de líneas de potencia de amplificación para altavoces, desde cabina de control a escenario para conexión de altavoces de P.A. Incluye:
Cableado de 2 x 2,5 mm² libre de halógeno y no propagador de llama según normativa, con terminación con conectores NEUTRIX de alta calidad modelo Speakon.

4) VESTIDO ESCÉNICO

TELÓN DE EMBOCADURA

Suministro y colocación de estor enrollable Screen, ignífugo s/6000, color: negro black out.

Características:

Motor Somfy Accto. Par motor: 15 Nm, monofásico 230 V.

Potencia: 140 W

Soportes de fundición aluminio, color blanco o plata.

Tubo enrollador de acero, de Ø 85 mm, oculto dentro del tubo.

Contrapeso oculto.

Mando a distancia a situar en cabina

Línea de alimentación 3G2,5 mm², desde cada estor hasta cuadro de protecciones. Incluso protección automática y diferencial. dimensiones:

1 ud de 600 x 400 cm,

2 ud de 120x 400 cm,

Desarrollo en altura: 4 m

Desplazamiento horizontal: 2,50 m

Tejido: ROSCO mod: ORION, de 240 gr/m², ignífugo (CLASE1)

CÁMARA NEGRA

Cámara negra ROSCO mod. ROSCOTEX MOLTON, confeccionada con tejido de algodón ignífugo, clase-1, de 300 gr./m² de peso, fruncida al 50 %, con refuerzo en cabecilla, cintas de atado para colgar y bolsa en el jaretón para tensado. Compuesta por:

3 Bambalinas de: 8 x 0,80 m.

6 Patas de: 1 x 4,50 m.

1 Telón de fondo de: 8 x 4,50 m.

CORTINA DE PASO AL ESCENARIO

Cortina ROSCO mod. ROSCOTEX MOLTON, confeccionada con tejido de algodón ignífugo, clase-1, de 300 gr./m² de peso, fruncida al 50 %, con refuerzo en cabecilla, cintas de atado para colgar y bolsa en el jaretón para tensado. Compuesta por:

2 hojas de 2,50 x 0,80 m

1 carril de 2 m fijado al frente en el lado del escenario.

5) ILUMINACIÓN EXPOSITIVA

BARRA DE LED EN SALÓN DE ACTOS

Barra de leds de 9,6 W/m, de 8,40 m de longitud montada en perfil de aluminio con lente difusora de 30º, instalada bajo la galería técnica
Accesorio para instalación de superficie Regulador de pared para un circuito.

BARRA DE LED EN SALÓN DE ACTOS

Barra de leds de 24 W/m, de 7+7 m de longitud montada en perfil de aluminio con lente difusora de 30º, instalada bajo la parrilla para iluminar las paredes laterales
Accesorio para instalación de superficie Regulador de pared para un circuito.

BARRA DE LED EN HOGAR DEL JUBILADO

Barra de leds de 9,6 W/m, de 13 m de longitud montada en perfil de aluminio con lente difusora de 30º, paralela al muro, suspendida por cables de acero desde la parrilla de techo .
Accesorio para instalación de superficie Regulador de pared para un circuito.

CONJUNTO DE LÍNEAS

.-Líneas de alimentación de fuerza desde Cuadro General de Escenario hasta cada barra de leds, con manguera de 3G1,5 mm².
.-Líneas de distribución de señal a los balastos electrónicos formadas por manguera de 2 x 1,5 mm².

6) VIDEO PROYECCIÓN

VIDEOPROYECTOR

Transporte, instalación y puesta en marcha del video-proyector existente, propiedad del Ayuntamiento

SOPORTE DE VIDEOPROYECTOR

Soporte metálico para video-proyector existente, instalado bajo la parrilla técnica.

P. A. PANTALLA DE PROYECCIÓN

Transporte, reparación y montaje de la pantalla motorizada, propiedad del Ayuntamiento, con revisión del estado de los finales de carrera e instalación de líneas de alimentación y maniobra desde la cabina de control.

LÍNEAS

Conjunto de líneas de alimentación y señal desde caja de escenario a cabina y desde cabina a posición de videoproector y cámara de grabación. Líneas compuesta por:

- Línea de alimentación a videoproector desde cuadro general.
- Línea de videocompuesto desde cabina de control hasta videoproector.
- Línea de VGA desde caja escenario hasta cabina y desde ésta a videoproector. - Distribuidor de VGA

REPRODUCTOR

Reproductor de DVD/CD, con conectividad USB, VC, audio. Formatos de reproducción de discos* CD audio, CD video, DVD audio, DVD video, SVCD, VCD

Playback, tipo de discos* CD, CD-R, CD-RW, DVD, DVD+R, DVD+RW, DVD-R, DVD-RW.

CONJUNTO DE CAJAS

Conjunto de elementos necesarios para la interconexión de cajas y equipos de videoprocción y cámara.

Caja escenario

Caja Videoproector

Distribuidor de VGA 1:2.

Latiguillos de conexión de VGA, VC.

3.3.2. Actuaciones para la **mejora de la distribución de los espacios del edificio:**

- 1) Se ejecutará un vestíbulo que permita independizar la actividad de la sala polivalente de la planta baja de la actividad en el vestuario. Estará pintada en color oscuro y contará con una puerta de 2 hojas con aislamiento acústico que permita.
- 2) Entre las salas 1 y 2, de planta primera, que se destinarán a actividades docentes y socio-culturales se instalará un tabique móvil que garantizarán el adecuado aislamiento acústico en la situación "cerrada" y permitirá la conexión de las dos salas cuando se requiera por el desarrollo de la actividad en estas salas.
- 3) Entre las salas 5 (Centro juvenil) y 6, de planta segunda, que se destinarán a actividades de ocio juvenil y docentes o socio-culturales respectivamente, se instalará un tabique móvil acristalado que garantizarán la división entre las salas.

3.3.3. Actuaciones para la **mejora de acabados y equipamientos varios:**

- 1) El pavimento de losa caliza en la entrada y en el vestíbulo general de planta baja, se pulirá y tratará con producto antiporos.
- 2) Visto el acabado final de los paramentos oeste y sur de la sala polivalente nº1 de planta baja, se emplastecerá para eliminar el gotelé del estado anterior a la actuación de rehabilitación integral y alisarlo como el resto de paramentos del edificio. Pintado en pintura plástica.
- 3) Se instalará un felpudo de varillas metálicas en la entrada principal encastrado en el pavimento.

3.4. USOS Y SUPERFICIES

3.4.1. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES:

CENTRO CULTURAL SAN BLAS

ESTADO REFORMADO

SUPERFICIE ÚTIL

| PLANTA BAJA | Proyecto | Definitivo |
|--------------------------------|----------|------------|
| INTERIOR | | |
| Acceso | 4,24 | 4,24 |
| Vestíbulo general | 32,74 | 32,74 |
| Hogar del jubilado / Cafetería | 68,14 | 68,14 |
| Aseo 1 (Movilidad reducida) | 4,94 | 14,05 |
| Aseo 2 | 4,88 | |
| Aseo 3 | 5,04 | |
| Pasillo aseos | 6,93 | 4,44 |
| Sala polivalente 2 | 28,35 | |
| Sala polivalente 1 | 113,74 | 113,74 |
| Vestíbulo acceso Sala Poliv. 1 | 7,07 | 7,07 |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Armario Sala polivalente 1 | 6,37 | 6,37 |
| Camerino 1 | 3,53 | |
| Camerino 2 | 3,35 | |
| Hombro - Camerino / Sala polivalente 1 | 11,04 | 39,00 |
| Escalera_Rellano inferior | 6,15 | 6,15 |
| Escalera_Tramo 1 | 2,88 | 2,88 |
| Escalera_Rellano superior | 2,03 | 2,03 |
| Escalera_Tramo 2 | 1,95 | 1,95 |
| (Entreplanta 0 Oeste) Galería Técnica | 15,6 | 15,6 |
| (Entreplanta 0 Oeste) Rellano | 8,63 | 8,63 |
| Sala de depósito y grupo de presión | | 10,60 |
| TOTAL PB INTERIOR | 337,60 | 337,63 |
| PLANTA 1 (Entreplanta 1 Este) | | |
| Escalera_Tramo 3_100% | 2,00 | 2,00 |
| Escalera_Tramo 4_50% | 1,58 | 1,58 |
| Rellano Entreplanta 1 - Este (Planta 1) | 13,85 | 13,85 |
| Vestíbulo | 4,20 | 4,20 |
| Sala 1 | 50,13 | 50,13 |
| Trastero Sala 1 | 5,35 | 5,35 |
| Sala 2 | 59,91 | 59,91 |
| Trastero general | 16,32 | 16,32 |
| Aseo 6 (Movilidad reducida) | 7,24 | 7,24 |
| Aseo 7 | 6,32 | 6,32 |
| | 166,90 | 166,90 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| PLANTA 2 (Entreplanta 1 Oeste) | | 0,00 |
| Rellano Entreplanta 1 - Oeste (Planta 2) | 9,75 | 9,75 |
| Escalera_Tramo 4_50% | 1,58 | 1,58 |
| Escalera_Tramo 5_50% | 1,83 | 1,83 |
| Sala 3 | 75,54 | 75,54 |
| Sala 4 | 46,83 | 46,83 |
| Armario Sala 4 | 7,63 | 7,63 |
| | 143,16 | 143,16 |
| TOTAL P1 +P2 INTERIOR | 310,05 | 310,05 |
| PLANTA 3 (Entreplanta 2 Este) | | |
| INTERIOR | | |
| Rellano Entreplanta 2 - Este (Planta 3) | 13,71 | 13,71 |
| Aseo 6 (Movilidad reducida) | 7,24 | 7,24 |
| Aseo 7 | 6,32 | 6,32 |
| Sala 5 | 43,08 | 43,08 |
| Trastero Sala 5 | 8,93 | 8,93 |
| Centro Juvenil | 75,66 | 75,66 |
| Escalera_Tramo 5_50% | 1,93 | 1,93 |
| Escalera_Tramo 6_50% | 1,74 | 1,74 |
| | 158,61 | 158,61 |
| PLANTA 4 (Entreplanta 2 Oeste) | | 0,00 |
| Escalera_Tramo 6_50% | 1,74 | 1,74 |
| Rellano Entreplanta 2 - Oeste (Planta 4) | 10,51 | 10,51 |
| Centro de lectura /Mediateca | 127,98 | 127,98 |

| | | |
|------------------------------|---------------|---------------|
| | 140,23 | 140,23 |
| TOTAL SUP UTIL P3 + P4 | 298,83 | 298,83 |
| SUPERFICIE ÚTIL TOTAL | 946,48 | 946,48 |

| | | |
|-------------------------|-------|-------|
| EXTERIOR | | |
| Terraza 1 / Patio norte | 3,63 | 3,63 |
| Terraza 2 / Patio norte | 3,63 | 3,63 |
| Terraza 3 | 13,25 | 13,25 |
| Terraza 4 | 6,48 | 6,48 |
| TOTAL P2 EXTERIOR | 26,99 | 26,99 |

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| TOTAL S UTIL INT PB | 337,6 | 337,6 |
| TOTAL S UTIL INT P1 | 310,05 | 310,05 |
| TOTAL S UTIL INT P2 | 298,83 | 298,83 |
| TOTAL SU INT | 946,48 | 946,48 |

| | | |
|-------------------------|--------------|--------------|
| | | |
| TOTAL S UTIL EXT P1 | 53,55 | 53,55 |
| TOTAL S UTIL EXT P2 | 26,99 | 26,99 |
| TOTAL S UTIL EXT | 80,54 | 80,54 |

SUPERFICIE CONSTRUIDA

| | | |
|-----------------------|--------|--------|
| TOTAL S CONSTRUIDA PB | 376,40 | 376,40 |
| TOTAL S CONSTRUIDA P1 | 368,20 | 368,20 |
| TOTAL S CONSTRUIDA P2 | 361,94 | 361,94 |

| | | |
|--------------------|----------|----------|
| TOTAL S CONSTRUIDA | 1.106,53 | 1.106,53 |
|--------------------|----------|----------|

3.5. DIVISIÓN EN ETAPAS Y FASES

Las obras se realizarán en una única etapa y una única fase. Si bien, tras la ejecución de las obras, el Ayuntamiento procederá a complementar y mejorar el equipamiento del edificio en fases posteriores sin que ello penalice o impida el destino del mismo a su uso establecido.

4. PRESTACIONES BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN

4.1. REQUISITOS BÁSICOS

Las prestaciones mínimas establecidas por requisitos básicos de la edificación y en relación con las exigencias básicas del CTE son las indicadas en el Proyecto de Rehabilitación integral de Febrero de 2014:

- A. Habitabilidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266 de 6 de noviembre de 1999).
 - a) Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de recursos.
 - b) Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
 - c) Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
 - d) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

- B. Seguridad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999).
 - a) Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

- b) Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
 - c) Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
- C. Funcionalidad (Artículo 3. Requisitos básicos de la edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1999).
- a) Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
 - b) Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
 - c) Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

4.2. PRESTACIONES QUE SUPERAN LOS UMBRALES MÍNIMOS REQUERIDOS

Las indicadas en el Proyecto de Rehabilitación integral de Febrero de 2014.

4.3. LIMITACIONES DE USO

Las indicadas en el Proyecto de Rehabilitación integral de Febrero de 2014.:

- A. Aforo de los espacios polivalentes:
- El espacio polivalente 1 tendrá un aforo de personas sentadas correspondiente al número máximo resultante del cálculo de la ocupación según la normativa de protección contra incendios para un uso de sala teatro.
 - El espacio polivalente 1 tendrá un aforo de personas de pie correspondiente al número máximo resultante del cálculo de la ocupación según la normativa de protección contra incendios para un uso de sala de exposición.
 - El espacio polivalente 2 tendrá un aforo de personas s correspondiente al número máximo resultante del cálculo de la ocupación según la normativa de protección contra incendios para un uso de sala de exposición.

- El espacio polivalente 3 tendrá un aforo de personas sentadas correspondiente al número máximo resultante del cálculo de la ocupación según la normativa de protección contra incendios para un uso de sala de formación.
- B. Limitaciones de uso del ascensor:
- El número de usuarios que pueden utilizar simultáneamente el ascensor será el indicado en la placa que exista en el mismo y será de 8 personas.

Madrid, Octubre de 2016



El Arquitecto

Francisco Javier García Moruno
Arq. Col. COAM 12711

2. MEMORIA ADMINISTRATIVA

1. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO

A fin de cumplimentar el art. 123 del RDL 3/2011 de 14 de Noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante RDL, se fija un plazo global para la ejecución de las obras a que se refiere este proyecto de **CUATRO MESES (4)**, contados a partir de la firma de la preceptiva Acta de Comprobación del Replanteo.

El presente proyecto se refiere a una **obra completa** de acuerdo a lo preceptuado en el Artículo 124 del RDL, susceptible por tanto de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin más elementos que los que se definen en el presente proyecto, y cuyas soluciones están suficientemente justificadas, por lo que se somete a la consideración y mejor juicio de la Administración Actuante.

2. RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

Conforme a lo estipulado en el Artículo 235 del RDL dentro del plazo de TRES MESES contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en el artículo 216.4 de la Ley.

Se establece un plazo de garantía de UN AÑO, de acuerdo con lo preceptuado en el art. 235.3 del RDL.

Durante este Plazo de Garantía, la contrata adjudicataria estará obligada a mantener las obras en perfecto estado de conservación y funcionamiento, así como a subsanar cuantos vicios o defectos de construcción fueran advertidos se pudieran producir, resultaran ocultos o no, estando obligada al mantenimiento y conservación de las obras, en las condiciones que para estos efectos determina la Ley. Por este concepto no se abonará cantidad alguna a la Contrata, pues se entiende que los gastos que de ello se pudieran derivar son imputables a la misma, por estar originados en defectos en la ejecución de la obra y, en todo caso, se considera que se encuentran incluidos implícitamente en los precios de cada unidad de obra contenidos en los Cuadros de Precios de Proyecto.

Dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del Plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras, con las consecuencias legalmente establecidas.

3. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

El presente proyecto se refiere a una obra completa de acuerdo a lo preceptuado en el art. 124 del RDL, susceptible por tanto de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin más elementos que los que se definen en el presente proyecto, y cuyas soluciones están suficientemente justificadas, por lo que se somete a la consideración y mejor juicio de la Administración Actuante.

4. PRPGRAMA DE TRABAJO

El Programa de trabajo propuesto para la ejecución total de las obras se puede distribuir según el Programa y Cronograma de Ejecución adjunto en el Anexo correspondiente y se ajusta a lo establecido en el art. 123 del RDL.

5. ESTUDIO GEOTÉCNICO

Dadas las características de la zona, no se ha realizado un Estudio geotécnico, dado que se trata de un edificio existente y no se actúa s sobre el sistema estructural.

6. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo al Art. 125 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, dado que la cuantía del proyecto es inferior a 350.000,00 € y la actuación no afecta a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra , no es preceptivo solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto, esta solicitud de informe es facultativa para el órgano de licitación.

7. URGENCIA DE LA LICITACIÓN

Las actuaciones que se contemplan en el presente proyecto, son obras necesarias para la puesta en funcionamiento de la única instalación pública del municipio para el desarrollo de actividades socio-culturales. La demora en la puesta en funcionamiento del edificio genera un importante daño a las arcas municipales dado que la administración actuante se ve obligada a costear el alquiler de otras instalaciones que se usan para el desarrollo de las actividades socio culturales que habitualmente se desarrollarían en el edificio en el que se actúa.

Las obras de rehabilitación integral del edificio se entregaron al Ayuntamiento de Perales de Tajuña el 2 de agosto de 2016 y se iniciaron en 23-06-2015, dado que el plazo de ejecución

inicial del proyecto era de 5 meses, la entrega del edificio al Ayuntamiento de Perales de Tajuña acarrea un retraso de 8 meses y 10 días.

Esta demora en el tiempo no es imputable al Ayuntamiento de Perales de Tajuña, que actúa como administración licitadora de las actuaciones que se contemplan en este proyecto, sino que son responsabilidad de la Comunidad de Madrid, dado que la ejecución de las obras de rehabilitación integral del edificio fueron licitadas, en el marco del programa PRISMA 2008-2011, por la empresa pública Nuevo Arpegio SA, por encomienda de gestión de la Dirección General de Cooperación con la Administración Local de la Comunidad de Madrid que actuaba en sustitución del Ayuntamiento de Perales de Tajuña de acuerdo al Convenio de gestión del Programa PRISMA suscrito entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Perales de Tajuña.

De acuerdo a lo anterior se dictamina:

- 1) **que existe imperiosa urgencia para la ejecución de las obras de este proyecto** y para la puesta en funcionamiento de las instalaciones cuya adecuación y equipamiento son objeto de este proyecto.
- 2) Que la citada imperiosa urgencia **resulta de acontecimientos imprevisibles para el órgano de contratación y no imputables al mismo** que se describen en los párrafos anteriores.
- 3) Que la pronta ejecución del contrato de licitación no puede lograrse mediante la aplicación de la tramitación de urgencia regulada en el artículo 112 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

De acuerdo a lo anterior y a lo establecido en los arts. 169 a 178 del RDL 3/2011 se dictamina **procedente el procedimiento negociado para la contratación de la ejecución de las obras.**

Además, en relación con el importe de las obras, se dictamina lo siguiente:

- 4) Que **el importe de Presupuesto, sin IVA**, de las obras que se describen en el mismo es **inferior o igual a 200.000,00 euros.**

De acuerdo a lo anterior y a lo establecido en los arts. 169 a 178 del RDL 3/2011 se dictamina **procedente que el procedimiento negociado sea ejecutado sin publicidad.**

8. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

En cumplimiento del Art. 65 del RDL, al tratarse de una obra cuyo valor estimado es inferior a 500.000,00 € no es requisito imprescindible que el contratista cuente con la debida clasificación.

No obstante, según lo establecido en el Art. 25.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Contratista, para poder presentarse a concursar las presentes obras, deberá acreditar disponer de la clasificación previa otorgada por el Ministerio de economía, en el/los siguiente/s grupo/s y subgrupo/s:

- Grupo D) Edificaciones; Subgrupo 3. Estructuras metálicas.

Según lo establecido en el Art. 26, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la categoría de clasificación de los contratos de obras, serán determinadas por su anualidad media, a las que se ajustará la clasificación de las empresas y en este caso será la siguiente:

- De categoría c) cuando la citada anualidad media exceda de 120.001 euros y no sobrepase los 360.000 euros.

9. CLASIFICACIÓN DE LA OBRA

De acuerdo con el artículo 122 del RDL las obras a realizar cabe clasificarlas como:

- Grupo a) Obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación.

10. NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

En la redacción del presente proyecto y en la ejecución de las obras a que éste se refiere, se considerarán como normas de obligado cumplimiento las que puedan ser de aplicación a las distintas unidades de obra dictadas por la presidencia del Gobierno, Ministerio de Fomento u organismos equivalentes que legalmente les sustituyan, así como la normativa vigente sobre Higiene y Seguridad en el Trabajo, de cuyo conocimiento y estricto cumplimiento está obligado el contratista ejecutor de las obras.

11. SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

El cartel de las obras se ajustará a lo requerido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid. No se incluye en el presupuesto del presente proyecto y su instalación correrá a cargo del contratista.

12. REVISIÓN DE PRECIOS

En este caso no procede la revisión de precios.

13. CONTROL DE CALIDAD Y RECEPCIÓN DE OBRA

Serán por cuenta del contratista todos los ensayos para el control de calidad cuyo importe no supere el 1% del presupuesto de adjudicación del proyecto.

Serán por cuenta del contratista todas las pruebas necesarias para la comprobación del correcto funcionamiento de los sistemas constructivos así como las actuaciones para la legalización de las mismas y su puesta en funcionamiento.

14. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Asciende el presupuesto de Ejecución Material a la cantidad de **(163.137,00 €) CIENTO SESENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS.**

Aplicando el 13% correspondiente a las Gastos Generales, y el 6% de Beneficio Industrial, el importe del Presupuesto Base de Licitación SIN IVA asciende a **(195.225,01 €) CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y UN CÉNTIMO**

Aplicando el 21% correspondiente al tipo legal vigente del Impuesto sobre el Valor Añadido, resulta un presupuesto de base de licitación con IVA de las obras que asciende a la cantidad de **(236.222,26 €) DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS**

15. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROYECTO

El presente Proyecto lo integran los siguientes documentos:

- A. Memoria (El contenido se relaciona en el índice del presente documento).

- B. Pliegos de Condiciones.
 - 1. Pliego de Condiciones técnicas Generales.
 - 2. Pliego de Condiciones técnicas Particulares.

- C. Planos.

- D. Presupuesto.
 - 1. Presupuesto y mediciones.
 - 2. Resumen del presupuesto.

16. CONCLUSIÓN

Considerando lo anteriormente expuesto en esta Memoria y lo indicado por el resto de Documentos que integran este Proyecto, se estima que las obras quedan suficientemente definidas.

Madrid, Octubre de 2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Francisco Javier García Moruno', written in a cursive style.

El Arquitecto

Francisco Javier García Moruno

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

A continuación se relacionan las actuaciones a realizar con detalle, en su caso, de los procesos constructivos necesarios para su ejecución:

1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

No se actúa sobre el sistema de sustentación del edificio.

2. SISTEMA ESTRUCTURAL

No se actúa sobre el sistema estructural.

3. SISTEMA ENVOLVENTE

No se actúa sobre el sistema envolvente del edificio.

4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

SALAS DE PLANTAS 1 Y 2, ASEOS, TRASTEROS, ARMARIOS Y CUARTO DE INSTALACIONES

Fábrica de LHD de 1/2 pie de espesor recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6. Al interior estará revestido por un guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco en paramentos verticales y horizontales de 15 mm. de espesor, con maestras cada 1,50 m. Al interior:

- En cuartos de contadores, almacenamiento, e instalaciones: con pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- En cuartos húmedos:
 - Alicatado con plaqueta de gres porcelánico natural 60*40 cm. (AI,Alla s/EN-121, EN-186), recibido con adhesivo C1 s/EN-12004 Ibersec tradicional gris. Construido según NTE-RPA-3 hasta la altura de 1,50 m.
 - Pintura plástica lisa en paredes y techos, excepto en cuartos húmedos que será al temple liso blanco en techos.

SALÓN DE ACTOS EN PLANTA BAJA

Fábrica existente y/o de LHD de 1/2 pie de espesor recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6. Revestida por ambas caras por:

- Panel de yeso laminado con pintura plástica de alta calidad y/o panel de DM barnizado con barniz del tipo Pearson o similar y/o panel de DM rechapado con lámina de madera barnizada.

5. SISTEMA DE ACABADOS

Se describen a continuación los distintos acabados que conforman las superficies de paramentos verticales y horizontales como se indica en la documentación gráfica. A disponer en las superficies indicadas en planos de acabados.

Según s/NTE-RSR-6 y NTE-RSR-26 y Pliego de Condiciones Técnicas que forma parte del presente proyecto

5.1. PAVIMENTOS

PAVIMENTO DE SOLADO DE PIEDRA CALIZA: VESTÍBULO PLANTA BAJA Y RELLANOS Y PELDAÑOS DE ESCALERA

Solado de piedra caliza colmenar pulida en piezas de 60*40 x3 cm. de espesor, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de miga (M-5), cama de arena de 2 cm. de espesor.

La losa estará apomazada en el pavimento del patio norte y del acceso al edificio

PLANTA BAJA: PAVIMENTO DE ASEOS Y CAMERINOS

Solado de gres porcelánico todo en masa (Bla- s/UNE-EN-14411), en baldosas de 60*40 cm., en colores ivory y nut, recibido con adhesivo C2TE S1 s/EN-12004 flexible blanco doble encolado.

RESTO

Parquet con tablillas de roble de 20mm., categoría natural (s/UNE 56809-2:1986), colocado con pegamento, acuchillado, lijado y tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes P-6/8, s/NTE-RSR-12 y RSR-27.

PLANTA BAJA: PAVIMENTO DE ASEOS Y CAMERINOS

Solado de baldosa de hormigón de canto lavado e= 3 cm Recibida sobre capa de mortero de agarre

6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE INSTALACIONES

Según Proyecto de rehabilitación integral de febrero de 2014. Todas las cargas eléctricas de la iluminación y sistemas de imagen y sonido fueron tenidas en cuenta en la redacción del proyecto de rehabilitación integral de febrero de 2014.

4. MEMORIA DE ESTRUCTURAS

No se modifica el sistema de estructuras del edificio.

5. MEMORIA DE INSTALACIONES

Aunque se actúa sobre el sistema de instalaciones del edificio, todas las cargas eléctricas de la iluminación y sistemas de imagen y sonido corresponden con las tenidas en cuenta en la redacción del proyecto de rehabilitación integral de febrero de 2014.

6. NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

1. ACCESIBILIDAD

El presente proyecto cumple lo prescrito en la siguiente normativa de obligado cumplimiento en materia de accesibilidad:

- A. Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, en adelante Ley 8/1993.
- B. Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- C. Orden de 3 de marzo de 1980 sobre las características de los Accesos, Aparatos elevadores y condiciones interiores de las Viviendas para minusválidos, proyectadas en Inmuebles de Protección Oficial.
- D. RD 556/1989, de 19 de mayo, porque arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios
- E. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, porque se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

En el Anexo 13 de la memoria del PRI-2014 se aportan las fichas justificativas del cumplimiento de la normativa de Accesibilidad aplicable.

2. OBSERVANCIA DE LA NORMATIVA

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.

Se adjunta Anexo nº04 en el que se recoge la normativa de obligado cumplimiento en la ejecución de obras de construcción.

3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE

Se aporta justificación del cumplimiento del CTE del edificio en la memoria del PRI-2014.

7. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

1. RESUMEN DEL PRESUPUESTO POR CAPÍTULO

Asciende el presupuesto del IMPORTE LÍQUIDO DE ADJUDICACIÓN CON IVA a la expresada cantidad de OCHOCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS

Perales de Tajuña, Octubre de 2016
EL PROYECTISTA



Fdo.: F. Javier García Moruno
Arquitecto Col, COAM 12711

8. ANEXOS A LA MEMORIA

- ANEXO 01 MEMORIA FOTOGRÁFICA
- ANEXO 02 PROGRAMA O PLAN DE OBRAS VALORADO
- ANEXO 03 PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS
- ANEXO 04 NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO
- ANEXO 05 PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
- ANEXO 06 CERTIFICADO DE APTITUD DE SERVICIO DE EDIFICIO EXISTENTE
- ANEXO 07: CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA
- ANEXO 08 DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- ANEXO 09 ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
- ANEXO 10 INSTRUCCIONES SOBRE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO y NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO O EN SITUACIONES DE EMERGENCIA