

Promotor: Mutua Asepeyo



Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 151

Título del Proyecto: PROYECTO PARA SEGREGACIÓN DE DOS LOCALES DEL CENTRO ASISTENCIAL DE ASEPEYO TORREJON

Dirección: AVENIDA DE LA CONSTITUCION Nº 99 PLANTA BAJA 28850 TORREJON DE ARDOZ

**Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid**

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

VISADO DIRECCIÓN

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

Facultativo: D. José Jorge Iniesta Tomás


Nº colegiado: 16.540

Febrero 2026

Página 1

ÍNDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA	4
1. INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. Objeto del Proyecto.....	4
1.2. Antecedentes.....	4
2. IDENTIFICACIÓN.....	4
2.1. Actividad.....	4
2.2. Titularidad.....	4
2.3. Situación.....	4
2.4. Referencia Catastral.....	4
3. CARACTERÍSTICAS RESPECTO A LAS ORDENANZAS MUNICIPALES.....	5
3.1. Ordenanza de aplicación.....	5
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES estado actual.....	6
4.1. Descripción general.....	6
4.2. Características Dimensionales.....	6
4.3. Características Constructivas.....	6
5. PLANOS.....	6
6. TÉCNICO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA.....	6
7. CONCLUSIÓN.....	6
MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	
1. CONSIDERACIONES PREVIAS.-.....	6
2. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO.-.....	6
2.1. Actuaciones.-.....	6
2.2. Local existente.-.....	6
2.3. Local nº1.....	6
2.4. Local nº2.....	6
3. MEMORIA DE CALIDADES.-.....	12
3.1. Organización general.....	12
3.2. Demoliciones.....	12
3.3. Albañilería.....	12
3.4. Acabados.-.....	12
3.5. Carpintería.-.....	13
3.6. Instalaciones .-.....	13
PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS.-.....	14
DISPOSICIONES LEGALES.-.....	36



Colégio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627- BFF63

JOSÉ JORGE PUESA TONAS, Colegiado nº 001544

VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO.- 42

CUADRO DE DESCOMPUESTOS 53

RESUMEN DE PRESUPUESTO 64

PLANOS.- 66

 **66**

Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

VISADO DIRECCIÓN

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. Objeto del Proyecto.

Son objeto del presente proyecto las obras necesarias para la segregación del local existente en dos locales independientes.

Además de establecer las condiciones que han de reunir y someterse dichas instalaciones conforme disponen las prescripciones Reglamentarias vigentes, de cara a la aprobación por parte de los Organismos Competentes y de la administración pública.

1.2. Antecedentes.

Se dispone de un local destinado a Centro Asistencial.

2. IDENTIFICACIÓN.

2.1. Actividad.

La actividad que se desarrolla en el local es la de Centro Asistencial.

2.2. Titularidad.

La titularidad de la actividad legalizada corresponde a ASEPEYO, Mutua Colaboradora con Seguridad Social nº 151.

NIF G08215824

DIRECCION Vía Augusta, 36 Barcelona, 08006

2.3. Situación.

El emplazamiento de las obras se encuentra en la AVENIDA DE LA CONSTITUCION Nº 99 PLANTA BAJA 28850 TORREJON DE ARDOZ

2.4. Referencia Catastral.

La Referencia Catastral del local es 9988552VK5798N0001YU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	9988552VK5798N0001YU  
Localización	AV CONSTITUCION 99 Es:I Pl:00 Pt:A 28850 TORREJON DE ARDOZ (MADRID)
Clase	Urbano
Uso principal	Sanidad,Benefic
Superficie construida 	415 m ²
Año construcción	1970

PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (división horizontal)

Localización AV CONSTITUCION 101
TORREJON DE ARDOZ (MADRID)

Superficie gráfica 966 m²

Participación del inmueble 10,109000 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
SANIDAD	I	00	A	415		

Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
JOSÉ JOSE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

3. CARACTERÍSTICAS RESPECTO A LAS ORDENANZAS MUNICIPALES.

3.1. Ordenanza de aplicación.

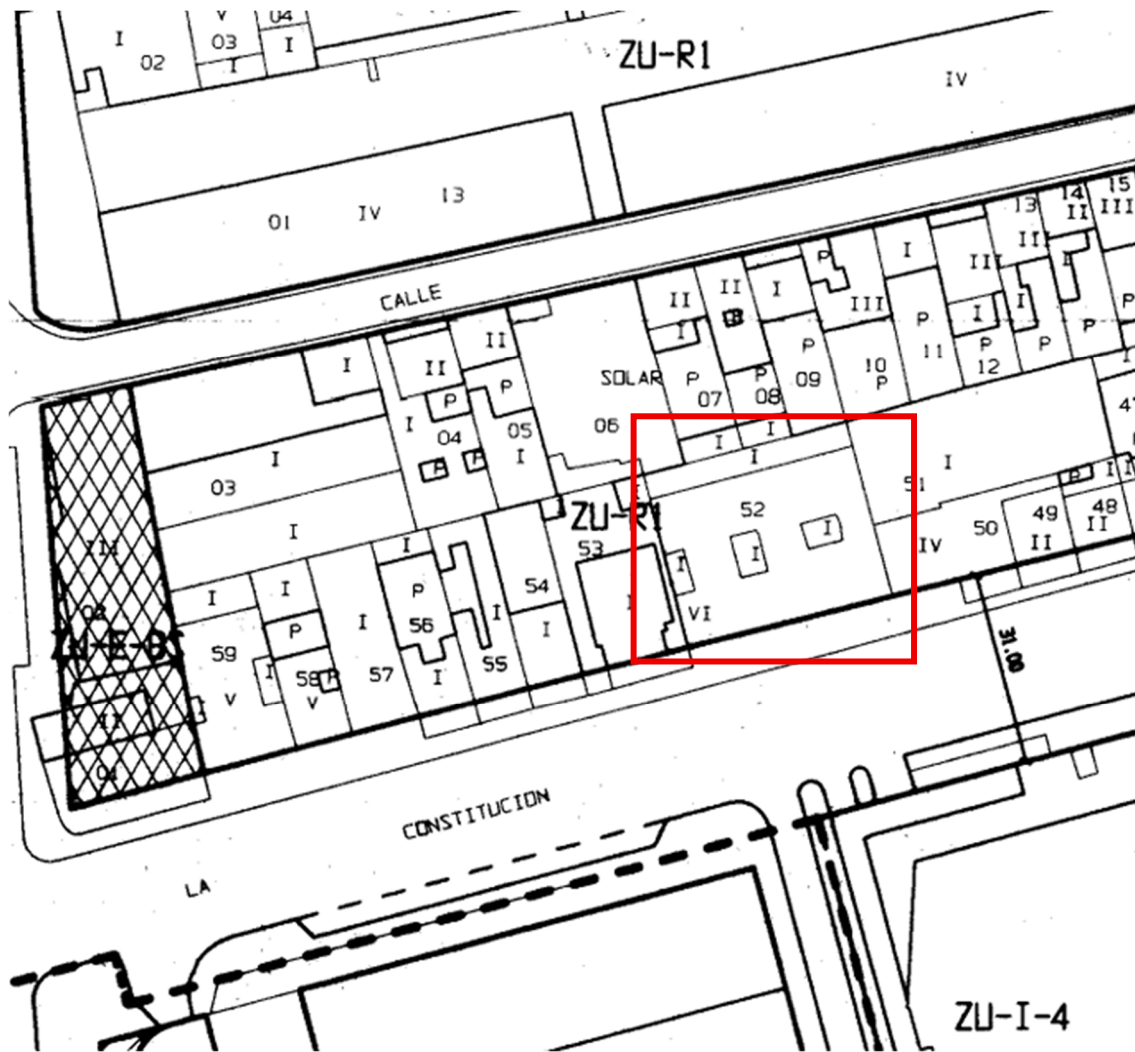
Según la Normas Urbanísticas del Planeamiento Urbanístico de Torrejón de Ardoz el local se ubica en suelo urbano ZU-R1 estando permitidas las obras a ejecutar.

SUELO URBANO

ORDENANZAS RESIDENCIALES

ZU-R1 CASCO TRADICIONAL	ZU-R4 BAJA DENSIDAD PEQUEÑOS BLOQUES
ZU-R2 MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION	ZU-R5 VIVIENDA UNIFAMILIAR
Grados:	ZU-R6 MANZANA CERRADA
1 ALINEACION A FACHADA	ZU-R7 VOLUMETRIA LIBRE
2 ESPACIOS ACCESIBLES	
3 ESPACIOS ACOTADOS	
ZU-R3 BARRIOS	ORDENANZAS INDUSTRIALES
Grados:	ZU-I1 COMPACTA
1 LA ZAPATERIA	ZU-I2 AISLADA
2 DE LORETO, DEL ROSARIO, DEL CARMEN, DE VERONICA, DEL CASTILLO Y SAN BENITO	ZU-I3 EN TRANSFORMACION
	ZU-I4 MIXTA

REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TORREJON DE ARDOZ		ESCALA: 1/1000
DOCUMENTO APROBACION PROVISIONAL		N HOJA: 5.17
TITULO:	CALIFICACION DEL SUELO (ALINEACIONES Y ORDENANZAS)	P110978-0 MARZO-1999



4. CARACTERÍSTICAS GENERALES ESTADO ACTUAL.

4.1. Descripción general.

Se trata de un local de una sola planta con acceso desde la Vía pública por la Avenida de la Constitución.

Linda con otros locales comerciales y zona de portal de vecinos.

En los planos aportados se puede apreciar con mayor detalle las características y distribución del local, así como el uso dado a cada una de las dependencias que lo componen.

El acceso principal se realiza a través de planta baja mediante una puerta de dos hojas de 1,30 m de paso libre.

4.2. Características Dimensionales.

La superficie total del local está repartida de la siguiente forma:

CUADRO DE SUPERFICIES

Área Administración	49,5 m2
Admisiones	14,59 m2
Despacho Director	14,28 m2
PROAS	5,48 m2
Sala formación	38,73 m2
Despacho médico AT 1	16,65 m2
Despacho medico AT 2	17,37 m2
Sala de rayos X	13,8 m2
Revelado digital	6,19 m2
Sala de curas	28 m2
Sala de escayolas	20,5 m2
Despacho medico CC	15,12 m2
Área fisioterapia	52,9 m2
Cabina 1	4,7 m2
Cabina 2	4,7 m2
Cabina 3	4,43 m2
Hidroterapia	8,07 m2
Vestuario	9,53 m2
Archivo 1	2,13 m2
Archivo 2	3,14 m2
Archivo 3	10,24 m2
C. Técnico 1	22,57 m2
C. Técnico 2	8,25 m2
Entrada	4,13 m2
Hall	12,29 m2
Espera 1	13,1 m2
Espera 2	40,35 m2
Espera 3	10,68 m2
Aseo 1	5,25 m2
Aseo 2	4,06 m2
Aseo 3	9,9 m2
Distribuidor 1	12,92 m2
Office	15,62 m2
Aseo personal	4,9 m2
Distribuidor 2	7,69 m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL	511,76 m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	542,17 m2

La altura mínima de falso techo es de 2.70 m.



**Colegio Oficial de
Ingenieros Técnicos
Industriales de Madrid**

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día
02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-
BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

**VISADO
DIRECCIÓN**

4.3. Características Constructivas.

El sistema estructural del edificio está formado por pilares y vigas de hormigón armado y forjado convencional compuesto por viguetas de hormigón pretensado y entramado de bovedilla.

Cerramiento de fachada formado por fábrica de ladrillo, enfoscado interiormente, con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6, cámara de aire de 5 cm. y tabicón de ladrillo recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6, con acabado revestimiento cerámico al exterior.

Divisiones interiores con muros de ladrillo, tabique de pladur o mampara según zonas.

Falso techo liso con suelos con pavimento cerámico o mármol según zonas.

Paredes pintadas al interior con zonas de alicatado en dependencias húmedas.

5. PLANOS.

Se acompañan los correspondientes planos de planta, secciones y alzados del estado actual y reformado. También se acompaña plano de emplazamiento.

6. TÉCNICO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA.

El técnico autor del presente proyecto es D. Jose Jorge Iniesta Tomás, Ingeniero Técnico Industrial, Colegiado en Madrid nº 16.540, legalmente facultado para el ejercicio de sus funciones al cual le ha sido encomendada la Dirección Facultativa reglamentaria.

7. CONCLUSIÓN.

El titular y el Técnico que suscriben, estiman que el presente proyecto refleja suficientemente las características principales de las instalaciones a ejecutar.

Madrid, febrero de 2026

EL TITULAR

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL

Fdo.: D. José Jorge Iniesta Tomás

Colegiado nº: 16.540



Madrid
Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 16540

VISADO DIRECCIÓN

MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. CONSIDERACIONES PREVIAS.-

El presente proyecto tiene previsto la ejecución de las obras necesarias para la correcta división del local.

La zona afectada por las obras es de 25 m² y se estima un plazo de 1 mes.

2. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO.-

2.1. Actuaciones.-

Se forma la nueva separación de locales mediante tabique de ladrillo de medio pie de suelo a forjado para garantizar la sectorización del local.

La zona de local existente se denomina en la presente documentación como local nº 1 y el segregado el local nº 2

Se condenan las instalaciones existentes en el local nº 2 condenando y sectorizando los pasos entre locales.

No se actúa sobre muros de carga ni elementos estructurales.

Se desmonta la zona necesaria del techo liso del local nº 2 con posterior reinstalación para construir el tabique divisorio, condenado de instalaciones así como suministro de la acometida de agua del local.

Se pintan todos los paramentos de nueva construcción.

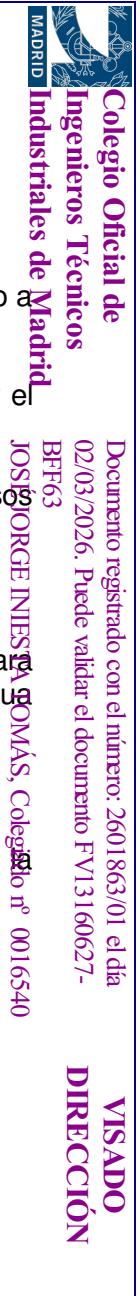
Desde el cuarto de contadores correspondientes en el portal de vecinos se dispondrá la acometida eléctrica, hasta el local nº 2 adosada al techo protegida con canaleta decorativa.

2.2. Local existente.-

Las superficies del local existente son:

CUADRO DE SUPERFICIES

Área Administración	49,5 m ²
Admisiones	14,59 m ²
Despacho Director	14,28 m ²
PROAS	5,48 m ²
Sala formación	38,73 m ²
Despacho médico AT 1	16,65 m ²
Despacho medico AT 2	17,37 m ²
Sala de rayos X	13,8 m ²
Revelado digital	6,19 m ²



Sala de curas	28 m2
Sala de escayolas	20,5 m2
Despacho medico CC	15,12 m2
Área fisioterapia	52,9 m2
Cabina 1	4,7 m2
Cabina 2	4,7 m2
Cabina 3	4,43 m2
Hidroterapia	8,07 m2
Vestuario	9,53 m2
Archivo 1	2,13 m2
Archivo 2	3,14 m2
Archivo 3	10,24 m2
C. Técnico 1	22,57 m2
C. Técnico 2	8,25 m2
Entrada	4,13 m2
Hall	12,29 m2
Espera 1	13,1 m2
Espera 2	40,35 m2
Espera 3	10,68 m2
Aseo 1	5,25 m2
Aseo 2	4,06 m2
Aseo 3	9,9 m2
Distribuidor 1	12,92 m2
Office	15,62 m2
Aseo personal	4,9 m2
Distribuidor 2	7,69 m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL	511,76 m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	542,17 m2

2.3. Local nº1.

Las superficies del local nº 1 serán:

CUADRO DE SUPERFICIES

LOCAL 1

Área Administración	49,5 m2
Admisiones	14,59 m2
Despacho Director	14,28 m2
PROAS	5,48 m2
Despacho médico AT 1	16,65 m2
Despacho medico AT 2	17,37 m2
Sala de rayos X	13,8 m2
Revelado digital	6,19 m2
Sala de curas	28 m2



**Colegio Oficial de
Ingenieros Técnicos
Industriales de Madrid**

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día
02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-
BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440

**VISADO
DIRECCIÓN**

Sala de escayolas	20,5	m2
Despacho medico CC	15,12	m2
Archivo 1	2,13	m2
Archivo 2	3,14	m2
Archivo 3	10,24	m2
C. Técnico 1	22,57	m2
C. Técnico 2	8,25	m2
Entrada	4,13	m2
Hall	12,29	m2
Espera 1	13,1	m2
Espera 2	40,35	m2
Espera 3	10,68	m2
Aseo 1	5,25	m2
Aseo 2	4,06	m2
Aseo 3	9,9	m2
Distribuidor 1	12,92	m2
Office	15,62	m2
Aseo personal	4,9	m2
Armario	1,6	m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL	382,61	m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	387,82	m2

2.4. Local nº2.

Las superficies del local nº 2 serán:

CUADRO DE SUPERFICIES

LOCAL 2

Sala formación	38,73	m2
Área fisioterapia	51,61	m2
Cabina 1	4,58	m2
Cabina 2	4,7	m2
Cabina 3	4,7	m2
Hidroterapia	8,07	m2
Vestuario	9,53	m2
Distribuidor 2	7,69	m2
TOTAL SUPERFICIE UTIL	129,61	m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	155,35	m2



3. MEMORIA DE CALIDADES.-

3.1. Organización general.

Toda la obra se ejecutará con materiales de calidad y su ejecución será esmerada, como lo exige la buena construcción. Todos los materiales requerirán la aprobación de la Dirección Facultativa.

Los trabajos necesarios desde el inicio de la obra hasta su completa terminación y recepción se efectuarán siguiendo las "Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo en la Industria de la Construcción".

Los perjuicios que pudieran derivarse del incumplimiento total o parcial de las mismas, serán de cuenta y riesgo del Contratista.

3.2. Demoliciones.

Se tendrá especial cuidado en la ejecución de estos trabajos, para no dañar ninguna instalación o servicio existente, que pudiera ser comunitario. Para ello deberá averiguarse previamente el paso de dichas instalaciones, para prever cualquier eventualidad.

Se adoptarán las medidas necesarias para la evacuación y transporte de los materiales sobrantes, procurando que no haya acumulación de los mismos dentro de la obra.

Durante el transcurso de la obra se tomarán todas las medidas de seguridad que exigen las Ordenanzas y en especial en esta fase, al ser la de mayor riesgo de la misma.

Se desmontan techos e instalaciones de la zona de actuación.

3.3. Albañilería.-

Tabique de ladrillo de medio pie recibido con mortero de cemento y enfoscado por ambas caras.

Paso en muro de la zona de portal para la acometida.

3.4. Acabados.-

Se pintan todos los paramentos afectados. La pintura será plástica, lavable, tanto en techos como en paramentos verticales, previo lijado y emplastecido de las superficies. Se pinta la zona del portal de vecinos en la que se actúe (zona de techos, las paredes se disponen alicatadas)

Se repone la zona de techo afectada en el local nº 2



3.5. Carpintería.-

Se sustituye la cerradura de la zona de fachada del local nº 2, para tener acceso desde el exterior y se elimina el rotulo existente.

3.6. Instalaciones .-

Se realizará picaje en la red de fontanería que atraviesa por la zona de fisioterapia dejando con sus llaves correspondientes un punto de conexión para la instalación del contador del nuevo local en la zona de armario existente en dicha sala. (el contador será instalado por el futuro inquilino del local)

Se dejará una canalización desde el cuarto de contadores del edificio hasta el local, para que el futuro inquilino haga las contrataciones pertinentes para el nuevo suministro.



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS.-

I.- El presente Pliego de Condiciones tiene por objeto regular las prescripciones técnicas particulares a que se deberá someter la ejecución de las obras a que se refiere el Proyecto de Ejecución del que forma parte.

II.- El desarrollo de las obras contratadas se regirá por las estipulaciones contenidas en el contrato que a dicho efecto se suscriba entre la Propiedad de la obra y el Contratista o Industrial responsable de la ejecución de las mismas. Dichas estipulaciones deberán en todo caso respetar las condiciones generales del presente Pliego de Condiciones.

El contenido de este Pliego de Condiciones deberá ser conocido por el Contratista o Industrial responsable de la ejecución de las obras, deberá firmar un ejemplar del mismo, que quedará en poder de la Propiedad de las obras.

III.- El presente Pliego de Condiciones se establece en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 28 – 3º del R.D. 1993/1995, de 7 de diciembre, que regula la colaboración de las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social.

Y, en su contenido, este Pliego de Condiciones se inspira en los criterios establecidos en la normativa vigente en materia de Contratación de Estado, siempre que ello sea posible, teniendo en cuenta que las Mutuas de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social son entidades privadas que gestionan recursos de naturaleza pública.

IV.- El contenido del presente Pliego de Condiciones se refiere a las siguientes cuestiones:

Capítulo I.- CONDICIONES GENERALES

1.1.- Dirección de la Obra

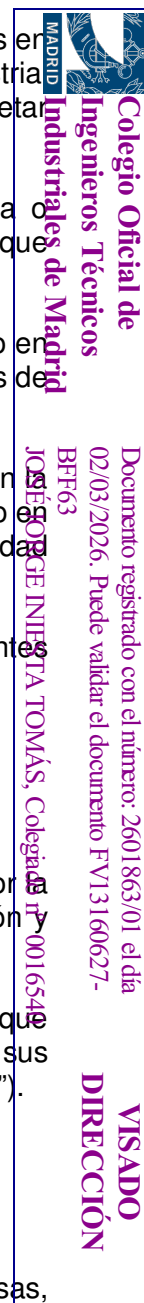
El “Facultativo Director de la obra” (en lo sucesivo “Director”) es la persona designada por la Propiedad, con titulación adecuada y suficiente, directamente responsable de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada.

Para el desempeño de su función podrá contar con colaboradores a sus órdenes, que desarrollarán su labor en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales o de sus conocimientos específicos y que integrarán la “ Dirección de la obra” (en lo sucesivo “Dirección”).

1.2.- Contratista

Se entiende por “Contratista” la parte contratante obligada a ejecutar la obra.

Para que el Contratista pueda subcontratar alguna parte de la obra con otras empresas, deberá obtener la previa conformidad de la Propiedad; y, en su caso, el Contratista será directamente responsable ante la Propiedad de la ejecución de tales obras, así como de las responsabilidades solidarias o subsidiarias de cualquier clase que pudieran derivarse de la actividad de las empresas subcontratistas.



Se entiende por “Delegado de obra del contratista” (en lo sucesivo “Delegado”) la persona designada expresamente por el contratista y aceptada por la Propiedad, con capacidad suficiente para:

Ostentar la representación del contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buen marcha de las obras.

Organizar la ejecución de la obra e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la dirección.

Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución.

1.3.- Oficina de Obra del Contratista

El contratista deberá instalar antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución del contrato, una “oficina de obra” en el lugar que considere más apropiado, previa conformidad de la Dirección.

El contratista deberá necesariamente conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto o proyectos base del contrato y el “Libro de Órdenes”; a tales efectos, la Propiedad suministrará a aquél una copia de aquellos documentos antes de la fecha en que tenga lugar la comprobación del replanteo.

El contratista no podrá proceder al cambio o traslado de la oficina de obras sin previa autorización de la dirección.

1.4.- Ordenes al Contratista

El “Libro de Órdenes” será diligenciado previamente por el servicio técnico correspondiente de la Propiedad, se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la de recepción definitiva.


Durante dicho lapso de tiempo estará a disposición de la dirección, que, cuando proceda anotará en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas autorizándolas con su firma.

El contratista estará también obligado a transcribir en dicho libro, por sí o por medio de su delegado cuantas órdenes o instrucciones reciba por escrito de la Dirección, y a firmar, a los efectos procedentes, el oportuno acuse de recibo, sin perjuicio de la necesidad de una posterior autorización de tales transcripciones por la Dirección, con su firma, en el libro indicado.

Efectuada la recepción definitiva, el “Libro de Órdenes” pasará a poder de la Propiedad, si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

1.5.- Libro de Incidencias de la Obra

El contratista está obligado a dar a la Dirección las facilidades necesarias para la recogida de los datos de toda clase que sean necesarios para que la Propiedad pueda llevar correctamente un “Libro de Incidencias de la obra”, cuando así lo decidiese.



**COLEGIO OFICIAL DE
INGENIEROS TÉCNICOS
INDUSTRIALES DE MADRID**

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627- BPF63

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
SOCIÉTARIO: D. JOSÉ GARCÍA TOMÁS
C/ ALFONSO XII, 100 - 28014 MADRID
TEL: 91 541 65 40

**VISADO
DIRECCIÓN**

1.6.- Obligaciones Sociales del Contratista

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo.

a) En materia de Seguridad e Higiene el contratista deberá constituir el órgano necesario con función específica de velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre seguridad e higiene en el trabajo y designará el personal técnico de seguridad que asuma las obligaciones correspondientes en el centro de trabajo.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicarán responsabilidad alguna para la Propiedad contratante.

La misma exoneración de responsabilidad de la Propiedad se dará en los supuestos de incumplimiento de normas de Seguridad e Higiene por parte de las posibles empresas subcontratistas, en cuyo caso la responsabilidad solidaria o subsidiaria que por Ley proceda se cede al Contratista exclusivamente.

b) En materia de normativa de empleo y desempleo, los posibles incumplimientos por parte del Contratista o – en su caso – subcontratistas no suponen responsabilidad alguna para la Propiedad de las obras.

c) En materia de Seguridad Social, el Contratista deberá demostrar a la Propiedad al comienzo de las obras, que todo el personal ocupado por la misma figura incluido en el Libro de Matrícula del Personal y ha sido dado de alta en el Régimen General de la Seguridad Social; mensualmente, deberá demostrar asimismo a la Propiedad que se halla al corriente en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social.

En caso de haber subcontratado parte de las obras, el Contratista es el único responsable solidario o subsidiario por los eventuales incumplimientos cometidos por las empresas subcontratistas.


d) En materia de obligaciones laborales del Contratista, la Propiedad de la obra queda exenta de cualquier responsabilidad por el eventual incumplimiento de tales obligaciones.

En caso de incumplimientos cometidos por los subcontratistas, la responsabilidad legal solidaria o subsidiaria recae exclusivamente sobre el Contratista.

Capítulo II.- CONDICIONES DE LA OBRA

2.1.- Conservación de la Obra

El contratista está obligado no sólo a la ejecución de la obra, sino también a su conservación hasta la recepción definitiva. La responsabilidad del contratista, por faltas que en la obra puedan advertirse, se extiende al supuesto de que tales faltas se deben exclusivamente a un indebida o defectuosa conservación de las unidades de obra, aunque éstas hayan sido examinadas y encontradas conformes por la Dirección, inmediatamente después de su construcción o en cualquier otro momento dentro del periodo de vigencia del contrato.



COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627- BFF63

YOSE JORGE MARTIN TORRES Colegiado nº 0011640

VISADO DIRECCIÓN

2.2.- Señalización de la Obra

El contratista está obligado a instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la Dirección acerca de instalación de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

Los gastos que origine la señalización se abonarán en la forma que establezcan los pliegos particulares de la obra; en su defecto, serán de cuenta del contratista.

2.3.- Acta de Comprobación del Replanteo

El acta de comprobación del replanteo reflejará la conformidad o disconformidad del mismo respecto de los documentos contractuales del proyecto, con especial y expresa referencia a las características geométricas de la obra, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios y a cualquier punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato.

Caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho algunas observaciones que puedan afectar a la ejecución de la obra, el Director, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la obra, justificándolo en la propia acta.

La presencia del contratista en el acto de comprobación del replanteo podrá suplirse por la de un representante debidamente autorizado, quién asimismo suscribirá el acta correspondiente.

Un ejemplar del acta se remitirá a la Propiedad de la Obra, otro se entregará al contratista y un tercero a la Dirección.

2.4.- Ensayos y análisis de los Materiales y Unidades de Obra

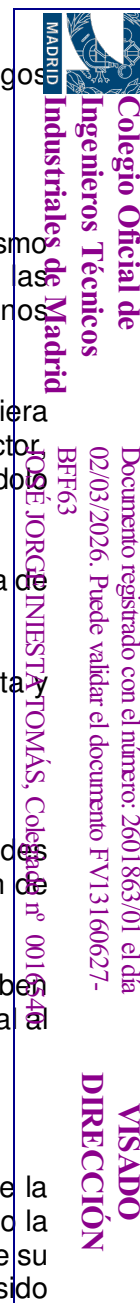
La Dirección puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes y los gastos que se originen serán de cuenta del contratista hasta un importe máximo del 1 por 100 del presupuesto de la obra.

La misma Dirección fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deben reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, caso de que no exista disposición general al efecto.

2.5.- Obras defectuosas o mal ejecutadas

Hasta que tenga lugar la recepción definitiva, el contratista responderá de la ejecución de la obra contratada y de las faltas que en ella hubiera, sin que sea eximente ni le dé derecho alguna circunstancia de que los representantes de la Propiedad hayan examinado o reconocido durante su construcción, las partes y unidades de la obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos y aquéllas en las mediciones y certificaciones parciales.

El contratista quedará exento de responsabilidad cuando la obra defectuosa o mal ejecutada sea consecuencia inmediata y directa de una orden de la Propiedad o vicios del proyecto.



2.6.- Demolición y Reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas

Si se advierten vicios o defectos en la construcción o se tienen razones fundadas para creer que existen ocultos en la obra ejecutada, la Dirección ordenará, durante el curso de la ejecución y siempre antes de la recepción definitiva, la demolición y reconstrucción de las unidades de obra en que se den aquellas circunstancias o las acciones precisas para comprobar la existencia de tales defectos ocultos.

Si la Dirección ordena la demolición y reconstrucción por advertir vicios o defectos patentes en la construcción, los gastos de esas operaciones serán de cuenta del contratista, con derecho de éste a reclamar ante la Propiedad en el plazo de diez días, contados a partir de la notificación escrita de la Dirección.

En el caso de ordenarse la demolición y reconstrucción de unidades de obra por creerse existentes en ellas vicios o defectos ocultos, los gastos incumbirán también al contratista, si resulta comprobada la existencia real de aquellos vicios o defectos; caso contrario correrán a cargo de la Propiedad.

Si la Dirección estima que las unidades de obra defectuosas y que no cumplen estrictamente las condiciones del contrato son, sin embargo, admisibles, puede proponer a la Propiedad contratante la aceptación de las mismas, con la consiguiente rebaja de los precios. El contratista queda obligado a aceptar los precios rebajados y fijados por la Propiedad, a no ser que prefiera demoler y reconstruir las unidades defectuosas por cuenta y con arreglo a las condiciones del contrato.

2.7.- Mediciones

La Dirección realizará mensualmente y en la forma que establezca el contrato celebrado con el contratista, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el periodo de tiempo anterior.

El contratista o su delegado podrán presenciar la realización de tales mediciones.


Para las obras o partes de obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la Dirección con suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos, que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista o su delegado.

A falta del aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Propiedad sobre el particular.

2.8.- Relaciones Valoradas

La Dirección, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutadas a que se refiere el artículo anterior y los precios contratados, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada al origen.

No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensual por el hecho de que, en algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que la Propiedad hubiese acordado la suspensión de la obra.


COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
 BPF63
 JOSÉ TORRE JORGE INIESTRA
 C/ALFONSO XIMÉNEZ, 10
 28014 MADRID
 T. 91 654 40 00
 F. 91 654 40 01
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-
VISADO DIRECCIÓN

La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuran en letra en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente autorizadas y teniendo en cuanto lo prevenido en el presente pliego para abono de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra.

Al resultado de la valoración, obtenido en la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto de contrata y la cifra que resulte se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada mensual.

2.9.- Certificaciones

Las certificaciones se expedirán tomando como base la relación valorada y se tramitarán por el Director en los siguientes diez días del periodo a que correspondan.

2.10.- Precios

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquiera unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Capítulo III.- CONDICIONES QUE DEBEN REUNIR LOS MATERIALES

Instalación de electricidad: baja tensión y puesta a tierra

Criterios de medición y valoración de unidades

Instalación de baja tensión: los conductores se medirán y valorarán por metro lineal de longitud de iguales características, todo ello completamente colocado incluyendo tubo, bandeja o canal de aislamiento y parte proporcional de cajas de derivación y ayudas de albañilería cuando existan. El resto de elementos de la instalación, como caja general de protección, módulo de contador, mecanismos, etc., se medirán por unidad totalmente colocada y comprobada incluyendo todos los accesorios y conexiones necesarios para su correcto funcionamiento, y por unidades de enchufes y de puntos de luz incluyendo partes proporcionales de conductores, tubos, cajas y mecanismos.

Instalación de puesta a tierra: los conductores de las líneas principales o derivaciones de la puesta a tierra se medirán y valorarán por metro lineal, incluso tubo de aislamiento y parte proporcional de cajas de derivación, ayudas de albañilería y conexiones. El conductor de puesta a tierra se medirá y valorará por metro lineal, incluso excavación y relleno. El resto de componentes de la instalación, como picas, placas, arquetas, etc., se medirán y valorarán por unidad, incluso ayudas y conexiones.

Prescripciones sobre los productos

Características y recepción de los productos que se incorporan a las unidades de obra

La recepción de los productos, equipos y sistemas se realizará conforme se desarrolla en el DB correspondiente, así como a las especificaciones concretas del Plan de control de calidad.

Instalación de baja tensión:

En general, la determinación de las características de la instalación se efectúa de acuerdo con lo señalado en la norma UNE 20.460-3.

Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627- BFF63
 JOSÉ JORGE INIESTA
 VISADO DIRECCIÓN

-Caja general de protección (CGP). Corresponderá a uno de los tipos recogidos en las especificaciones técnicas de la empresa suministradora. que hayan sido aprobadas por la Administración Pública competente.

-Línea General de alimentación (LGA), constituida por:

Conductores aislados en el interior de tubos empotrados

Conductores aislados en el interior de tubos enterrados.

Conductores aislados en el interior de tubos en montaje superficial.

Conductores aislados en el interior de canales protectoras cuya tapa sólo se pueda abrir con la ayuda de un útil.

Canalizaciones eléctricas prefabricadas que deberán cumplir la norma UNE-EN-60439-2.

Conductores aislados en el interior de conductos cerrados de obra de fábrica, proyectados y contruoidos al efecto.

-Contadores.

Colocados en forma individual.

Colocados en forma concentrada (en armario o en local).

-Derivación individual, constituida por:

Conductores aislados en el interior de tubos empotrados.

Conductores aislados en el interior de tubos enterrados.

Conductores aislados en el interior de tubos en montaje superficial.

Conductores aislados en el interior de canales protectoras cuya tapa sólo se pueda abrir con la ayuda de un útil.

Canalizaciones eléctricas prefabricadas que deberán cumplir la norma UNE-EN 60439-2.

Conductores aislados en el interior de conductos cerrados de obra de fábrica, proyectados y contruoidos al efecto.

Los diámetros exteriores nominales mínimos de los tubos en derivaciones individuales serán de 3,20 cm.

-Interruptor de control de potencia (ICP).

-Cuadro General de Distribución. Tipos homologados por el MICT:

Interruptores diferenciales.

Interruptor magnetotérmico general automático de corte omnipolar.

Interruptores magnetotérmicos de protección bipolar.

-Instalación interior:

Circuitos. Conductores y mecanismos: identificación, según especificaciones de proyecto.

Puntos de luz y tomas de corriente.

Aparatos y pequeño material eléctrico para instalaciones de baja tensión.

Cables eléctricos, accesorios para cables e hilos para electrobobinas.

-Regletas de la instalación como cajas de derivación, interruptores, conmutadores, base de enchufes, pulsadores, zumbadores y regletas.

El instalador poseerá calificación de Empresa Instaladora.

-En algunos casos la instalación incluirá grupo electrógeno y/o SAI. En la documentación del producto suministrado en obra, se comprobará que coincide con lo indicado en el proyecto, las indicaciones de la dirección facultativa y las normas UNE que sean de aplicación de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión: marca del fabricante. Distintivo de calidad. Tipo de homologación cuando proceda. Grado de protección. Tensión asignada. Potencia máxima admisible. Factor de potencia. Cableado: sección y tipo de aislamiento. Dimensiones en planta. Instrucciones de montaje.

No procede la realización de ensayos.

Las piezas que no cumplan las especificaciones de proyecto, hayan sufrido daños durante el transporte o que presentaren defectos serán rechazadas.



COLEGIO OFICIAL DE
INGENIEROS TÉCNICOS
INDUSTRIALES DE MADRID

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día
02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-
BFF63
JOSÉ TORRES NIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO
DIRECCIÓN

-Instalación de puesta a tierra:

Conductor de protección.

Conductor de unión equipotencial principal.

Conductor de tierra o línea de enlace con el electrodo de puesta a tierra.

Conductor de equipotencialidad suplementaria.

Borne principal de tierra, o punto de puesta a tierra.

Masa.

Elemento conductor.

Toma de tierra: pueden ser barras, tubos, pletinas, conductores desnudos, placas, anillos o bien mallas metálicas constituidos por los elementos anteriores o sus combinaciones. Otras estructuras enterradas, con excepción de las armaduras pretensadas. Los materiales utilizados y la realización de las tomas de tierra no afectará a la resistencia mecánica y eléctrica por efecto de la corrosión y comprometa las características del diseño de la instalación.

El almacenamiento en obra de los elementos de la instalación se hará dentro de sus respectivos embalajes originales y de acuerdo con las instrucciones del fabricante. Será en un lugar protegido de lluvias y focos húmedos, en zonas alejadas de posibles impactos. No estarán en contacto con el terreno.

Prescripción en cuanto a la ejecución por unidades de obra

Características técnicas de cada unidad de obra

•Condiciones previas: soporte

Instalación de baja tensión:

La fijación se realizará una vez acabado completamente el paramento que la soporte. Las instalaciones sólo podrán ser ejecutadas por instaladores o empresas instaladoras que cumplan con la reglamentación vigente en su ámbito de actuación.

El soporte serán los paramentos horizontales y verticales, donde la instalación podrá ser vista o empotrada.

En el caso de instalación vista, ésta se fijará con tacos y tornillos a paredes y techos, utilizando como aislante protector de los conductores tubos, bandejas o canaletas.

En el caso de instalación empotrada, los tubos flexibles de protección se dispondrán en el interior de rozas practicadas a los tabiques, que deberán atenerse a las prescripciones geométricas contenidas en este pliego.

Instalación de puesta a tierra:

El soporte de la instalación de puesta a tierra de un edificio será por una parte el terreno, ya sea el lecho del fondo de las zanjas de cimentación a una profundidad no menor de 80 cm, o bien el terreno propiamente dicho donde se hincarán picas, placas, etc.


El soporte para el resto de la instalación sobre nivel de rasante, líneas principales de tierra y conductores de protección, serán los paramentos verticales u horizontales totalmente acabados o a falta de revestimiento, sobre los que se colocarán los conductores en montaje superficial o empotrados, aislados con tubos de PVC rígido o flexible respectivamente.

•Compatibilidad entre los productos, elementos y sistemas constructivos

Para prevenir el fenómeno electroquímico de la corrosión galvánica entre metales con diferente potencial, se adoptarán las medidas adecuadas de aislamiento y protección del contacto entre ambos, de forma que además de aislar eléctricamente metales con diferente potencial, se evite el acceso de agua y oxígeno a la zona de unión en los puntos de contacto entre ambos.

En la instalación de baja tensión:

Cuando algún elemento de la instalación eléctrica deba discurrir paralelo o instalarse próximo a una tubería de agua, se colocará siempre por encima de ésta. Las canalizaciones eléctricas no se situarán por debajo de otras canalizaciones que puedan dar lugar a condensaciones, tales como las destinadas a conducción de vapor, de agua, de gas, etc., a menos que se tomen las disposiciones necesarias para proteger las canalizaciones eléctricas contra los efectos de estas condensaciones.


COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
 JOSÉ JOSE DIEZTORTONAS Colegiado nº 0010546
VISADO DIRECCIÓN

Las canalizaciones eléctricas y las no eléctricas sólo podrán ir dentro de un mismo canal o hueco en la construcción, cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

La protección contra contactos indirectos estará asegurada por alguno de los sistemas señalados en la Instrucción IBT-BT-24, considerando a las conducciones no eléctricas, cuando sean metálicas, como elementos conductores.

Las canalizaciones eléctricas estarán convenientemente protegidas contra los posibles peligros que pueda presentar su proximidad a canalizaciones, y especialmente se tendrá en cuenta: la elevación de la temperatura, debida a la proximidad con una conducción de fluido caliente; la condensación; la inundación por avería en una conducción de líquidos, (en este caso se tomarán todas las disposiciones convenientes para asegurar su evacuación); la corrosión por avería en una conducción que contenga un fluido corrosivo; la explosión por avería en una conducción que contenga un fluido inflamable; la intervención por mantenimiento o avería en una de las canalizaciones puede realizarse sin dañar al resto.

En la instalación de puesta a tierra:

Las canalizaciones metálicas de otros servicios (agua, líquidos o gases inflamables, calefacción central, etc.) no se utilizarán como tomas de tierra.

Proceso de ejecución

•Ejecución

Instalación de baja tensión:

Se comprobará que todos los elementos de la instalación de baja tensión coinciden con su desarrollo en proyecto, y en caso contrario se redefinirá según el criterio y bajo la supervisión de la dirección facultativa. Se marcará por instalador autorizado y en presencia de la dirección facultativa los diversos componentes de la instalación, como tomas de corriente, puntos de luz, canalizaciones, cajas, etc.

Al marcar los tendidos de la instalación se tendrá en cuenta la separación mínima de 30 cm con la instalación de fontanería.

Se comprobará la situación de la acometida, ejecutada según R.E.B.T. y normas particulares de la compañía suministradora.

Se colocará la caja general de protección en lugar de permanente acceso desde la vía pública y próxima a la red de distribución urbana o centro de transformación. La caja de la misma deberá estar homologada por UNESA y disponer de dos orificios que alojarán los conductos (metálicos protegidos contra la corrosión, fibrocemento o PVC rígido, auto extinguido de grado 7 de resistencia al choque), para la entrada de la acometida de la red general. Dichos conductos tendrán un diámetro mínimo de 15 cm o sección equivalente, y se colocarán inclinados hacia la vía pública. La caja de protección quedará empotrada y fijada sólidamente al paramento por un mínimo de 4 puntos, las dimensiones de la hornacina superarán las de la caja en 15 cm en todo su perímetro y su profundidad será de 30 cm como mínimo.

Se colocará un conducto de 10 cm desde la parte superior del nicho, hasta la parte inferior de la primera planta para poder realizar alimentaciones provisionales en caso de averías, suministros eventuales, etc.

Las puertas serán de tal forma que impidan la introducción de objetos, colocándose a una altura mínima de 20 cm sobre el suelo, y con hoja y marco metálicos protegidos frente a la corrosión. Dispondrán de cerradura normalizada por la empresa suministradora y se revestirá del material prescrito en proyecto y/o por la dirección facultativa.

Se ejecutará la línea general de alimentación (LGA), hasta el recinto de contadores, discurriendo por lugares de uso común con conductores aislados en el interior de tubos empotrados, tubos en montaje superficial o con cubierta metálica en montaje superficial, instalada en tubo cuya sección permita aumentar un 100% la sección de los conductos instalada inicialmente. La unión de los tubos será roscada o embutida. Cuando tenga una longitud excesiva se dispondrán los registros adecuados. Se procederá a la colocación de los conductores eléctricos, sirviéndose de pasa hilos (guías) impregnadas de sustancias que permitan su deslizamiento por el interior.

Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BPF63
 JOSÉ ORTEGA IÑESTRA
 Jefe de Oficina de Estudios y Asesoramiento Técnico
 VISADO DIRECCIÓN

El recinto de contadores, se construirá con materiales no inflamables, y no estará atravesado por conducciones de otras instalaciones que no sean eléctricas. Sus paredes tendrán la resistencia adecuada y dispondrá de sumidero, ventilación natural e iluminación (mínimo 100 lx). Los módulos de centralización quedarán fijados superficialmente con tornillos a los paramentos verticales, con una altura mínima de 50 cm y máxima de 1,80 cm.

Se ejecutarán las derivaciones individuales, previo trazado y replanteo, que se realizarán a través de canaladuras empotradas o adosadas o bien directamente empotradas o enterradas en el caso de derivaciones horizontales, disponiéndose los tubos como máximo en dos filas superpuestas, manteniendo una distancia entre ejes de tubos de 5 cm como mínimo. En cada planta se dispondrá un registro, y cada tres una placa cortafuego. Los tubos por los que se tienden los conductores se sujetarán mediante bases soportes y con abrazaderas y los empalmes entre los mismos se ejecutarán mediante manguitos de 10 cm de longitud.

Se colocarán los cuadros generales de distribución e interruptores de potencia ya sea en superficie fijada por 4 puntos como mínimo o empotrada, en cuyo caso se ejecutará como mínimo en bloque de 12 cm de espesor.

Los tubos de aislante flexible se alojarán en el interior de las rozas, que quedarán debidamente retacadas. Se dispondrán registros con una distancia máxima de 15 m. Las cajas de derivación quedarán a una distancia de 20 cm del techo. El tubo aislante penetrará 5 mm en las cajas donde se realizará la conexión de los cables (introducidos estos con ayuda de pasa hilos) mediante bornes o dedos aislantes. Las tapas de las cajas de derivación quedarán adosadas al paramento.

En los montajes superficiales, el recorrido de los tubos, de aislante rígido, se sujetará mediante grapas y las uniones de conductores se realizarán en cajas de derivación igual que en la instalación empotrada.

Se realizará la conexión de los conductores a las regletas, mecanismos y equipos.

Para garantizar una continua y correcta conexión los contactos se dispondrán limpios y sin humedad y se protegerán con envolventes o pastas.

Las canalizaciones estarán dispuestas de forma que faciliten su maniobra, inspección y acceso a sus conexiones.

Las canalizaciones eléctricas se identificarán. El conductor neutro o compensador estará claramente diferenciado de los demás conductores.

Para la ejecución de las canalizaciones, éstas se fijarán sobre las paredes por medio de bridas, abrazaderas, o collares de forma que no perjudiquen las cubiertas de los mismos. La distancia entre dos puntos de fijación sucesivos no excederá de 40 cm. Se evitará curvar los cables con un radio demasiado pequeño, y salvo prescripción en contra fijada en la Norma UNE correspondiente al cable utilizado, este radio no será inferior a 10 veces el diámetro exterior del cable.

Los cruces de los cables con canalizaciones no eléctricas se podrán efectuar por la parte anterior o posterior a éstas, dejando una distancia mínima de 3 cm entre la superficie exterior de la canalización no eléctrica y la cubierta de los cables, cuando el cruce se efectúe por la parte anterior de aquélla.

Los extremos de los cables serán estancos cuando las características de los locales o emplazamientos así lo exijan, utilizándose para este fin cajas u otros dispositivos adecuados. La estanqueidad podrá quedar asegurada con la ayuda de prensaestopas.

Los empalmes y conexiones se realizarán por medio de cajas o dispositivos equivalentes provistos de tapas desmontables que aseguren a la vez la continuidad de la protección mecánica establecida, el aislamiento y la inaccesibilidad de las conexiones y su verificación en caso necesario.

En caso de conductores aislados en el interior de huecos de la construcción, se evitarán, dentro de lo posible, las asperezas en el interior de los huecos y los cambios de dirección de los mismos en un número elevado o de pequeño radio de curvatura. La canalización será reconocible y conservable sin que sea necesaria la destrucción parcial de las paredes, techos, etc., o sus guarnecidos y decoraciones. Los empalmes y derivaciones de los cables serán accesibles, disponiéndose para ellos las cajas de derivación adecuadas.



Paso a través de elementos de la construcción: en toda la longitud de los pasos de canalizaciones no se dispondrán empalmes o derivaciones de cables. Para la protección mecánica de los cables en la longitud del paso, se dispondrán éstos en el interior de tubos.

Instalación de puesta a tierra:

Se comprobará que la situación, el espacio y los recorridos de la instalación coinciden con el proyecto, principalmente la situación de las líneas principales de bajada a tierra, de las instalaciones y masas metálicas. En caso contrario se redefinirá según el criterio y bajo la supervisión de la dirección facultativa y se procederá al marcado por instalador autorizado de todos los componentes de la instalación.

Durante la ejecución de la obra se realizará una puesta a tierra provisional que estará formada por un cable conductor que unirá las máquinas eléctricas y masas metálicas que no dispongan de doble aislamiento y un conjunto de electrodos de picas.

Al iniciarse las obras de cimentación del edificio se dispondrá el cable conductor en el fondo de la zanja, a una profundidad no inferior a 80 cm formando un anillo cerrado exterior al perímetro del edificio, al que se conectarán los electrodos, hasta conseguir un valor mínimo de resistencia a tierra.

Una serie de conducciones enterradas unirá todas las conexiones de puesta a tierra situadas en el interior del edificio. Estos conductores irán conectados por ambos extremos al anillo y la separación entre dos de estos conductores no será inferior a 4 m.

Los conductores de protección estarán protegidos contra deterioros mecánicos, químicos, electroquímicos y esfuerzos electrodinámicos. Las conexiones serán accesibles para la verificación y ensayos, excepto en el caso de las efectuadas en cajas selladas con material de relleno o en cajas no desmontables con juntas estancas. Ningún aparato estará intercalado en el conductor de protección, aunque para los ensayos podrán utilizarse conexiones desmontables mediante útiles adecuados.

Para la ejecución de las picas de tierra, se realizarán excavaciones para alojar las arquetas de conexión, se preparará la pica montando la punta de penetración y la cabeza protectora, se introducirá el primer tramo manteniendo verticalmente la pica con una llave, mientras se comprueba la verticalidad de la plomada. Paralelamente se golpeará con una maza, enterrando el primer tramo de la pica, se quitará la cabeza protectora y se enroscará el segundo tramo, enroscando de nuevo la cabeza protectora y volviendo a golpear; cada vez que se introduzca un nuevo tramo se medirá la resistencia a tierra. A continuación se deberá soldar o fijar el collar de protección y una vez acabado el pozo de inspección se realizará la conexión del conductor de tierra con la pica.

Durante la ejecución de las uniones entre conductores de tierra y electrodos de tierra se cuidará que resulten eléctricamente correctas. Las conexiones no dañarán ni a los conductores ni a los electrodos de tierra.

Sobre los conductores de tierra y en lugar accesible, se preverá un dispositivo para medir la resistencia de la toma de tierra correspondiente. Este dispositivo puede estar combinado con el borne principal de tierra, ser desmontable, mecánicamente seguro y asegurar la continuidad eléctrica.

Se ejecutarán las arquetas registrables en cuyo interior alojarán los puntos de puesta a tierra a los que se sueldan en un extremo la línea de enlace con tierra y en el otro la línea principal de tierra. La puesta a tierra se ejecutará sobre apoyos de material aislante.

La línea principal se ejecutará empotrada o en montaje superficial, aislada con tubos de PVC, y las derivaciones de puesta a tierra con conducto empotrado aislado con PVC flexible. Sus recorridos serán lo más cortos posibles y sin cambios bruscos de dirección, y las conexiones de los conductores de tierra serán realizadas con tornillos de aprieto u otros elementos de presión, o con soldadura de alto punto de fusión.

•Condiciones de terminación

Instalación de baja tensión:

Las rozas quedarán cubiertas de mortero y/o yeso, y enrasadas con el resto de la pared. Terminada la instalación eléctrica interior, se protegerán las cajas y cuadros de distribución para

evitar que queden tapados por los revestimientos posteriores de los paramentos. Una vez realizados estos trabajos se descubrirán y se colocarán los automatismos eléctricos, embellecedores y tapas. Al término de la instalación, e informada la dirección facultativa, el instalador autorizado emitirá la documentación reglamentaria que acredite la conformidad de la instalación con la Reglamentación vigente.

Instalación de puesta a tierra:

Al término de la instalación, e informada la dirección facultativa, emitirá la documentación reglamentaria que acredite la conformidad de la instalación con la Reglamentación vigente.

Control de ejecución, ensayos y pruebas

Instalación de baja tensión:

Instalación general del edificio:

-Caja general de protección:

Dimensiones del nicho mural. Fijación (4 puntos).

Conexión de los conductores. Tubos de acometidas.

-Línea general de alimentación (LGA):

Tipo de tubo. Diámetro y fijación en trayectos horizontales. Sección de los conductores.

Dimensión de patinillo para línea general de alimentación. Registros, dimensiones.

Número, situación, fijación de pletinas y placas cortafuegos en patinillos de líneas generales de alimentación.

-Recinto de contadores:

Centralización de contadores: número y fijación del conjunto prefabricado y de los contadores. Conexiones de líneas generales de alimentación y derivaciones individuales.

Contadores trifásicos independientes: número y fijación del conjunto prefabricado y de los contadores. Conexiones.

Cuarto de contadores: dimensiones. Materiales (resistencia al fuego). Ventilación. Desagüe.

Cuadro de protección de líneas de fuerza motriz: situación, alineaciones, fijación del tablero. Fijación del fusible de desconexión, tipo e intensidad. Conexiones.

Cuadro general de mando y protección de alumbrado: situación, alineaciones, fijación. Características de los diferenciales, conmutador rotativo y temporizadores. Conexiones.

-Derivaciones individuales:

Patinillos de derivaciones individuales: dimensiones. Registros, (uno por planta). Número, situación y fijación de pletinas y placas cortafuegos.

Derivación individual: tipo de tubo protector, sección y fijación. Sección de conductores. Señalización en la centralización de contadores.

-Canalizaciones de servicios generales:

Patinillos para servicios generales: dimensiones. Registros, dimensiones. Número, situación y fijación de pletinas, placas cortafuegos y cajas de derivación.

Líneas de fuerza motriz, de alumbrado auxiliar y generales de alumbrado: tipo de tubo protector, sección. Fijación. Sección de conductores.

-Tubo de alimentación y grupo de presión:

Tubo de igual diámetro que el de la acometida, a ser posible aéreo.

Instalación interior del edificio:

-Cuadro general de distribución:

Situación, adosado de la tapa. Conexiones. Identificación de conductores.

-Instalación interior:

Dimensiones, trazado de las rozas.

Identificación de los circuitos. Tipo de tubo protector. Diámetros.

Identificación de los conductores. Secciones. Conexiones.

Paso a través de elementos constructivo. Juntas de dilatación.

Acometidas a cajas.


Madrid
Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627- BFF63
JOSÉ JOSE INFESTA TEMÁS, Colegado nº 0018540
VISADO DIRECCIÓN

Se respetan los volúmenes de prohibición y protección en locales húmedos.

Red de equipotencialidad: dimensiones y trazado de las rozas. Tipo de tubo protector. Diámetro. Sección del conductor. Conexiones.

-Cajas de derivación:

Número, tipo y situación. Dimensiones según número y diámetro de conductores. Conexiones.

Adosado a la tapa del paramento.

-Mecanismos:

Número, tipo y situación. Conexiones. Fijación al paramento.

Instalación de puesta a tierra:

-Conexiones:

Punto de puesta a tierra.

-Borne principal de puesta a tierra:

Fijación del borne. Sección del conductor de conexión. Conexiones y terminales. Seccionador

-Línea principal de tierra:

Tipo de tubo protector. Diámetro. Fijación. Sección del conductor. Conexión.

-Picas de puesta a tierra, en su caso:

Número y separaciones. Conexiones.

-Arqueta de conexión:

Conexión de la conducción enterrada, registrable. Ejecución y disposición.

-Conductor de unión equipotencial:

Tipo y sección de conductor. Conexión. Se inspeccionará cada elemento.

-Línea de enlace con tierra:

Conexiones.

-Barra de puesta a tierra:

Fijación de la barra. Sección del conductor de conexión. Conexiones y terminales.

•Ensayos y pruebas

Instalación de baja tensión.

Instalación general del edificio:

Resistencia al aislamiento:

De conductores entre fases (si es trifásica o bifásica), entre fases y neutro y entre fases y tierra.

Instalación de puesta a tierra:

Resistencia de puesta a tierra del edificio. Verificando los siguientes controles:

La línea de puesta a tierra se empleará específicamente para ella misma, sin utilizar otras conducciones no previstas para tal fin.

Comprobación de que la tensión de contacto es inferior a 24 V en locales húmedos y 50 V en locales secos, en cualquier masa del edificio.

Comprobación de que la resistencia es menor de 20 ohmios.

Conservación y mantenimiento durante la obra

Instalación de baja tensión. Se preservarán todos los componentes de la instalación del contacto con materiales agresivos y humedad.

Instalación de puesta a tierra. Se preservarán todos los elementos de materiales agresivos, impactos, humedades y suciedad

Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado

Verificaciones y pruebas de servicio para comprobar las prestaciones finales del edificio

Instalación de baja tensión y de puesta a tierra. Documentación: certificados, boletines y documentación adicional exigida por la Administración competente.


Colégio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
 JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS Colegado nº 00165448
VISADO DIRECCIÓN

Instalación de climatización-ventilación

Criterios de medición y valoración de unidades

Los conductos de la instalación se medirán y valorarán por metro lineal, a excepción de los formados por piezas prefabricadas que se medirán por unidad, incluida la parte proporcional de piezas especiales, rejillas y capa de aislamiento a nivel de forjado, medida la longitud desde el arranque del conducto hasta la parte inferior del aspirador estático.

El aislamiento térmico se medirá y valorará por metro cuadrado.

El resto de elementos de la instalación de ventilación se medirán y valorarán por unidad totalmente colocados y conectados.

Prescripciones sobre los productos

Características y recepción de los productos que se incorporan a las unidades de obra

La recepción de los productos, equipos y sistemas se realizará conforme se desarrolla en el DB HS3, así como a las especificaciones concretas del Plan de control de calidad.

-Conductos (colector general y conductos individuales):

Piezas prefabricadas, de arcilla cocida, de hormigón vibrado, fibrocemento, etc.

Elementos prefabricados, de fibrocemento, metálicas (conductos flexibles de aluminio y poliéster, de chapa galvanizada, etc.), de plástico (P.V.C.), etc.

-Rejillas: tipo. Dimensiones.

-Equipos de ventilación: extractores, ventiladores centrífugos, etc.

-Aspiradores estáticos: de hormigón, cerámicos, fibrocemento o plásticos. Tipo y características. Certificado de funcionamiento.

-Sistemas para el control de humos y de calor, (ver Parte II, Relación de productos con marcado CE, 16.1): cortinas de humo, aireadores de extracción natural de extracción de humos y calor, aireadores extractores de humos y calor mecánicos; sistemas de presión diferencial (equipos y suministro de energía).

-Alarmas de humo autónomas, (ver Parte II, Relación de productos con marcado CE, 17).

-Chimeneas: conductos, componentes, paredes exteriores, terminales, etc., (ver Parte II, Relación de productos con marcado CE, 16.2).

-Aislante térmico, (ver Parte II, Relación de productos con marcado CE, 3). Tipo. Espesor.

Según el CTE DB HS 3, apartado 3.2 los productos tendrán las siguientes características:

Conductos de admisión: los conductos tendrán sección uniforme y carecerán de obstáculos en todo su recorrido. Los conductos deberán tener un acabado que dificulte su ensuciamiento y serán practicables para su registro y limpieza cada 10 m como máximo en todo su recorrido.

Según el CTE DB HS 3, apartado 3.2.4, los conductos de extracción para ventilación mecánica cumplirán:

Cada conducto de extracción, salvo los de la ventilación específica de las cocinas, deberá disponer en la boca de expulsión de un aspirador mecánico, pudiendo varios conductos de extracción compartir un mismo aspirador mecánico.

Los conductos deberán tener un acabado que dificulte su ensuciamiento y serán practicables para su registro y limpieza en la coronación y en el arranque de los tramos verticales.

Cuando se prevea que en las paredes de los conductos pueda alcanzarse la temperatura de rocío éstos deberán aislarse térmicamente de tal forma que se evite la producción de condensación. Los conductos que atraviesen elementos separadores de sectores de incendio deberán cumplir las condiciones de resistencia a fuego del apartado 3 del DB SI 1.

Los conductos deben ser estancos al aire para su presión de dimensionado.

Prescripción en cuanto a la ejecución por unidades de obra



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
 JOSÉ JORGE DIEZ ESTEBAN, Colegiado nº 00165449

VISADO DIRECCIÓN

Características técnicas de cada unidad de obra

•Condiciones previas: soporte

El soporte de la instalación de ventilación serán los forjados, sobre los que arrancará el elemento columna hasta el final del conducto, y donde se habrán dejado previstos los huecos de paso con una holgura para poder colocar alrededor del conducto un aislamiento térmico de espesor mínimo de 2 cm, y conseguir que el paso a través del mismo no sea una unión rígida.

Cada tramo entre forjados se apoyará en el forjado inferior.

•Compatibilidad entre los productos, elementos y sistemas constructivos

Para prevenir el fenómeno electroquímico de la corrosión galvánica entre metales con diferente potencial, se adoptarán las siguientes medidas:

Evitar el contacto entre dos metales de distinta actividad. En caso de no poder evitar el contacto, se deberá seleccionar metales próximos en la serie galvánica.

Aislar eléctricamente los metales con diferente potencial.

Evitar el acceso de agua y oxígeno a la zona de unión de los dos metales.

Proceso de ejecución

•Ejecución

Según el CTE DB HS 3, apartado 6.1.1 Aberturas:

Cuando las aberturas se dispongan directamente en el muro deberá colocarse un pasamuros cuya sección interior tenga las dimensiones mínimas de ventilación previstas y se sellarán los extremos en su encuentro con el muro. Los elementos de protección de las aberturas deberán colocarse de tal modo que no se permita la entrada de agua desde el exterior.

Cuando los elementos de protección de las aberturas de extracción dispongan de lamas, éstas deberán colocarse inclinadas en la dirección de la circulación del aire.

Según el CTE DB HS 3, apartado 6.1.2 Conductos de extracción:

Deberá preverse el paso de los conductos a través de los forjados y otros elementos de partición horizontal de forma que se ejecuten aquellos elementos necesarios para ello tales como brochales y zunchos. Los huecos de paso de los forjados deberán proporcionar una holgura perimétrica de 2 cm que se rellenará con aislante térmico.

El tramo de conducto correspondiente a cada planta deberá apoyarse sobre el forjado inferior de la misma.

En caso de conductos de extracción para ventilación híbrida, las piezas deberán colocarse cuidando el aplomado, admitiéndose una desviación de la vertical de hasta 15º con transiciones suaves.

Cuando las piezas sean de hormigón en masa o de arcilla cocida, se recibirán con mortero de cemento tipo M-5a (1:6), evitando la caída de restos de mortero al interior del conducto y enrasando la junta por ambos lados. Cuando sean de otro material, se realizarán las uniones previstas en el sistema, cuidando la estanquidad de sus juntas.

Las aberturas de extracción conectadas a conductos de extracción se taparán para evitar la entrada de escombros u otros objetos hasta que se coloquen los elementos de protección correspondientes.

Cuando el conducto para la ventilación específica adicional de las cocinas sea colectivo, cada extractor deberá conectarse al mismo mediante un ramal que desembocará en el conducto de extracción inmediatamente por debajo del ramal siguiente.

Según el CTE DB HS 3, apartado 6.1.3 Sistemas de ventilación mecánicos:

Los aspiradores mecánicos y los aspiradores híbridos deberán disponerse en un lugar accesible para realizar su limpieza.

Previo a los extractores de las cocinas se colocará un filtro de grasas y aceites dotado de un dispositivo que indique cuando debe reemplazarse o limpiarse dicho filtro.

Se dispondrá un sistema automático que actúe de forma que todos los aspiradores híbridos y mecánicos de cada vivienda funcionen simultáneamente o bien adoptar cualquier otra solución que impida la inversión del desplazamiento del aire en todos los puntos.



COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

VISADO DIRECCIÓN

El aspirador híbrido o el aspirador mecánico, en su caso, deberá colocarse aplomado y sujeto al conducto de extracción o a su revestimiento.

El sistema de ventilación mecánica deberá colocarse sobre el soporte de manera estable y utilizando elementos anti vibratorios.

Los empalmes y conexiones serán estancos y estarán protegidos para evitar la entrada o salida de aire en esos puntos.

•Condiciones de terminación

Se revisará que las juntas entre las diferentes piezas están llenas y sin rebabas, en caso contrario se rellenarán o limpiarán.

Control de ejecución, ensayos y pruebas

•Control de ejecución

-Conducciones verticales:

Disposición: tipos y secciones según especificaciones. Correcta colocación y unión entre piezas.

Aplomado: comprobación de la verticalidad.

Sustentación: correcta sustentación de cada nivel de forjado. Sistema de apoyo.

Aislamiento térmico: espesor especificado. Continuidad del aislamiento.

Aspirador estático: altura sobre cubierta. Distancia a otros elementos. Fijación Arriostramiento, en su caso.

-Conexiones individuales:

Derivaciones: correcta conexión con pieza especial de derivación. Correcta colocación de rejilla.

-Aberturas y bocas de ventilación:

Ancho del retranqueo (en caso de estar colocadas en éste).

Aberturas de ventilación en contacto con el exterior: disposición para evitar la entrada de agua.

Bocas de expulsión. Situación respecto de cualquier elemento de entrada de aire de ventilación, del linde de la parcela y de cualquier punto donde pueda haber personas de forma habitual que se encuentren a menos de 10 m de distancia de la boca.

-Bocas de expulsión: disposición de malla anti pájaros.

-Ventilación híbrida: altura de la boca de expulsión en la cubierta del edificio.

-Medios de ventilación híbrida y mecánica:

Conductos de admisión. Longitud.

Disposición de las aberturas de admisión y de extracción en las zonas comunes.

-Medios de ventilación natural:

Aberturas mixtas en la zona común de trasteros: disposición.

Número de aberturas de paso en la partición entre trastero y zona común.

Aberturas de admisión y extracción de trasteros: comunicación con el exterior y separación vertical entre ellas.

Aberturas mixtas en almacenes: disposición.

Aireadores: distancia del suelo.

Aberturas de extracción: conexión al conducto de extracción. Distancia a techo. Distancia a rincón o esquina.

•Ensayos y pruebas

Prueba de funcionamiento: por conducto vertical, comprobación del caudal extraído en la primera y última conexión individual.

Espesor de la capa de base y de la capa de acabado.

Disposición y separación entre bandas de juntas.

Se comprobará que la profundidad del corte en la junta, sea al menos, de 1/3 del espesor de la losa.



COLEGIO OFICIAL DE
INGENIEROS TÉCNICOS
INDUSTRIALES DE MADRID

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día
02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-
BFF63
JOSÉ JOGE INIESTA DOMAS, Colegiado nº 0016540

VISADO
DIRECCIÓN

Comprobación final:

Planeidad con regla de 2 m.

Acabado de la superficie.

Conservación y mantenimiento durante la obra

Se evitará la permanencia continuada sobre el pavimento de agentes químicos admisibles para el mismo y la caída accidental de agentes químicos no admisibles.

En caso de pavimento continuo de solados de mortero, éstos no se someterán a la acción de aguas con pH mayor de 9 o con concentración de sulfatos superior a 0,20 gr/l. Asimismo, no se someterán a la acción de aceites minerales orgánicos o pesados.

Capítulo IV.- VARIACIONES DEL PROYECTO:

4.1.- Ejecución de Modificaciones del Proyecto

Cuando sea necesario introducir modificaciones en el proyecto de las obras que rige el contrato, el Director redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen describan y valoren aquélla. La aprobación por la Propiedad requerirá la previa audiencia del contratista, y la autorización administrativa del incremento del gasto por parte de la Subdirección General del Seguimiento Presupuestario de la Seguridad Social, cuando proceda, así como la ejecución de un proyecto modificado y aprobado por la citada Subdirección General.

Una vez dicha aprobación se produzca, la Propiedad entregará al contratista copia de los documentos del proyecto que hayan sido objeto de nueva redacción motivada por variación en el número de unidades previsto o por la introducción de unidades nuevas. Estas copias serán autorizadas con la firma del Director.

4.2.- Precios de la Unidades de Obra no previstas en el Contrato

Cuando se juzgue necesario técnicamente emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el presupuesto del proyecto base del contrato, la propuesta del Director sobre nuevos precios a fijar se basará –en cuanto resulte de aplicación- en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios ingresados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la celebración del mismo.

Los nuevos precios, una vez aprobados por la Propiedad, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto que sirvió de base para el contrato.

4.3.- Sanciones al Contratista por daños y perjuicios en caso de resolución por causas imputables al mismo

En caso de resolución del contrato por causas imputables al contratista, la fijación y valoración de los daños y perjuicios causados se verificará por el Director y se resolverá por la Propiedad, previa audiencia del contratista.

Capítulo V.- TERMINACIÓN DE LA OBRA:

5.1.- Aviso de terminación de la Obra

El contratista o su delegado, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la Dirección la fecha prevista para la terminación de la obra.



**Colegio Oficial de
Ingenieros Técnicos
Industriales de Madrid**

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día
02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-
BFF63
JOSE JOAQUIN NIESTA TORRES Delegado nº 0016544

**VISADO
DIRECCIÓN**

El Director, en caso de conformidad con la citada comunicación del contratista, la elevará con su informe, con una antelación de un mes respecto a la fecha de terminación de la obra, a la Propiedad, a los efectos de que ésta proceda al nombramiento de un representante para la recepción provisional.

5.2.- Recepción Provisional

El representante a que se refiere la cláusula anterior fijará la fecha de la recepción provisional y, a dicho objeto, citará por escrito al Director y al contratista o su delegado.

El contratista, bien personalmente o bien mediante delegación autorizada, tiene la obligación de asistir a las recepciones de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esa obligación, no podrá ejercitar derecho alguno que pudiese derivar de su inasistencia y, en especial, la posibilidad de hacer constar en el acta reclamación alguna en orden al estado de la obra y a las previsiones que la misma establezca acerca de los trabajos que deba realizar en el plazo de garantía, sino solamente con posterioridad, en el plazo de diez días y previa alegación y justificación fehaciente de que su ausencia fue debida a causas que no le fueron imputables.

De la recepción provisional se extenderá acta en triplicado ejemplar que firmarán el representante de la Propiedad en la recepción, el Director y el contratista o su delegado, siempre que hayan asistido al acto de la recepción, retirando un ejemplar de dicha acta cada uno de los firmantes. Si el contratista o su delegado no han asistido a la recepción provisional, el representante de la Propiedad le remitirá, con acuse de recibo, un ejemplar del acta.

5.3.- Conservación de la Obra durante el plazo de garantía

El contratista procederá a la conservación de la obra durante el plazo de garantía con arreglo a lo previsto en el contrato de adjudicación de la obra y según las instrucciones que reciba de la Dirección, siempre de forma que tales trabajos no obstaculicen el uso público o el servicio correspondiente de la obra.

El contratista responderá de los daños o deterioros que puedan producirse en la obra durante el plazo de garantía, a no ser que pruebe que los mismos han sido ocasionados por el mal uso que de aquella hubieran hecho los usuarios o la entidad propietaria y no al cumplimiento de sus obligaciones de vigilancia y policía de la obra; en dicho supuesto tendrá derecho a ser reembolsado el importe de los trabajos que deban realizarse para restablecer en la obra las condiciones debidas, pero no quedará exonerado de la obligación de llevar a cabo los citados trabajos.

5.4.- Medición General

El Director de la obra, citará con acuse de recibo, al contratista o a su delegado, fijando la fecha en que, en función del plazo establecido para la liquidación provisional de la obra ejecutada, ha de procederse a su medición general.

El contratista, bien personalmente o bien mediante delegación autorizada, tiene la obligación de asistir a la toma de datos y realización de la medición general que efectuará la Dirección. Si por causas que le sean imputables no cumple tal obligación, no podrá ejercitar reclamación alguna en orden al resultado de aquella medición ni acerca de los actos de la Propiedad que se basen en tal resultado, sin previa alegación y justificación fehaciente de imputabilidad de aquellas causas.

Para realizar la medición general se utilizarán como datos complementarios la comprobación de replanteo, los replanteos parciales y las mediciones efectuadas durante la ejecución de la obra,

el Libro de Incidencias, si lo hubiera, el de Ordenes y cuantos otros estimen necesarios el Director y el contratista.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar, que firmarán el Director y el contratista o su delegado, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiendo el tercero el Director a la Propiedad contratante. Si el contratista o su delegado no han asistido a la medición, la Dirección le remitirá con acuse de recibo un ejemplar del acta.

Las reclamaciones que estime oportuno hacer el contratista contra el resultado de la medición general las dirigirá por escrito a la Propiedad por conducto del Director, el cual las elevará a aquella con su informe.

5.5.- Liquidación Provisional

El Directo formulará la liquidación provisional aplicando al resultado de la medición general los precios y condiciones económicas del contrato.

Los reparos que estime oportunos hacer el contratista a la vista de la liquidación provisional los dirigirá, por escrito, a la Propiedad en la firma establecida en el último párrafo de la cláusula anterior y dentro del plazo de 10 días, pasado el cual se entenderá que se encuentra conforme con el resultado y detalles de la liquidación.

5.6.- Acta de Recepción Definitiva

El Director comunicará a la Propiedad, con una antelación mínima de un mes, la fecha de terminación del plazo de garantía, a los efectos de que aquélla proceda a la designación de un representante de la recepción definitiva, el cual fijará la fecha de celebración de la misma, citando por escrito al Director y al contratista o su delegado.

La asistencia del contratista a la recepción definitiva se regirá por idénticos principios, reglas y trámites que los expresados para la recepción provisional.

Del resultado del acto se extenderá acta en tantos ejemplares cuantos sean comparecientes al mismo, quienes lo firmarán y retirarán un ejemplar cada uno.

Si del examen de la obra resulta que no se encuentra en las condiciones debidas para ser recibida con carácter definitivo, se hará constar así en el acta y se incluirán en ésta las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, señalándose un nuevo y último plazo para el debido cumplimiento de sus obligaciones; transcurrido el cual se volverá a examinar la obra con los mismos trámites y requisitos señalados, a fin de proceder a su recepción definitiva.

Si el contratista o su delegado no ha asistido a la recepción definitiva, el representante de la Propiedad le remitirá, con acuse de recibo, un ejemplar del acta.

5.7.- Incumplimiento del plazo para realizar la recepción definitiva

Si la recepción definitiva de la obra se efectuase pasado más de un mes después de la fecha de terminación del plazo de garantía y la demora fuera imputable a la Propiedad, ésta deberá abonar al contratista los gastos de conservación de la obra durante el tiempo que exceda del plazo citado si aquel solicita por escrito en cumplimiento de esta obligación.


Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627- BFF63
 JOSÉ JORGEMARTÍN TOMÁS, Colegado nº 011944
VISADO DIRECCIÓN

A los efectos anteriores, cuando figure en el presupuesto una partida alzada para atender a los gastos de conservación durante el plazo de garantía, el gasto adicional a que se refiere el párrafo anterior se determinará aplicando a aquella partida alzada la misma proporción que haya entre la duración del plazo de garantía y el periodo de demora. De no existir partida alzada para estos fines, el importe de los gastos a abonar será fijado por la Propiedad, a propuesta justificada del contratista y previo informe del Directo, siempre que cuente con partida presupuestaria autorizada o en caso contrario, siempre que obtenga dicha autorización de la Dirección General de Régimen Económico de la Seguridad Social.

5.8.- Liquidación Definitiva

El Director redactará la liquidación definitiva en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de la recepción definitiva, dando vista de la misma al contratista.

Los reparos que éste estime oportunos formular a la liquidación definitiva, deberán dirigirse por escrito a la Propiedad por conducto del Director, quién los elevará a aquélla con su informe. Si pasado el plazo de treinta días el contratista no ha contestado por escrito, con su aceptación o reparos, se entenderá que se encuentra conforme con el resultado y detalles de la liquidación.

La aprobación de ésta por la Propiedad será notificada al contratista.

Capítulo VI.- PLAZOS Y PRECIOS:

6.1.- Plazos

Las obras del presente proyecto tendrán un plazo de ejecución de un mes, salvo que se pacte lo contrario a la hora de firmar el correspondiente contrato.

Dicho plazo comenzará a contar a partir del siguiente día del levantamiento del acta de replanteo, o del acta de comienzo de las obras.

Sin embargo, siempre que por falta de permisos, licencias autorizaciones oficiales particulares, no se comenzaran los trabajos o se suspendieran éstos, se considerará interrumpido el plazo por el tiempo que duren las causas que lo motivaron y los efectos que se hayan podido producir.

6.2.- Revisión de Precios

La obra se contrata sin derecho a revisión de precios.

Capítulo VII – NORMAS DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO

Se considera al Contratista o Constructor encargado de la ejecución de las obras a que se refiere el presente Proyecto, enterado y con perfecto conocimiento de lo que dispone la ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO, aprobada por Orden Ministerial de 9 de Marzo de 1971, así como el vigente REGLAMENTO DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, aprobado por Orden Ministerial de 20 de Mayo de 1952 y las Ordenes Complementarias de 19 de Diciembre de 1953 y 20 de Septiembre de 1966.

Así pues, se considera al Contratista obligado a cumplimentar lo reglamentado por las Ordenanzas anteriormente referidas, aún en el caso más desfavorable de que aquellas se hallen



en contradicción con las especificaciones contenidas en cualquier documento de este Proyecto. De todas estas disposiciones y a título de recordatorio se hace hincapié los siguientes extremos:

Uso del casco reglamentario para todo el personal que interviene en la construcción.

Entibación obligatoria, para todas las zonas y paramentos de sótanos con más de 1,5 m de profundidad.

Obligación de construir visera perimetral en el primer techo, con su correspondiente barandilla circundando todo el edificio y saliendo como mínimo 1,20 m sobre el máximo vuelo de los forjados superiores. En las zonas medianeras, la visera se dispondrá en el primer techo que rebase el edificio colindante, debiendo obtenerse de su correspondiente propiedad el permiso para su construcción. En el caso de no ser obtenido el permiso de referencia, deberá hacerse constancia por escrito de ello.

Obligación para todo operario que vaya a trabajar a menos de 1 m del borde exterior o interior recayente a patio y por encima de los 3 m contados desde el nivel de calzada, del uso del cinturón de seguridad, que deberá estar bien atado al pilar más próximo.

Esta obligación recaerá también a todos aquellos obreros (incluso encofradores y en especial éstos) que deban trabajar a menos de 3 m del borde exterior o interior recayente a patio de forjado que se encuentra construido, por debajo del plano de trabajo.

Los andamios de borriquetas estarán constituidos por tres tabloneros como mínimo, bien atados y, siempre que la altura de los mismos sobre el plano de trabajo sea superior a 1,5 m, deberán estar dotados de barandilla de 0,90 m de altura por el lado contrario del que se trabaje y 0,40 m por este. Cuando el andamio esté a menos de 1 m del borde exterior o interior recayente a patio, el operario afectado podrá elegir entre trabajar atado, o que la barandilla que recae al exterior, sea también de 0,90m, dando su conformidad por escrito a cualquiera de los dos sistemas de trabajo, con el visto bueno del Encargado o Jefe de la Obra.


En los andamios colgados, los cuellos pescantes o ménsulas de los mismos estarán constituidos por perfiles metálicos, o bien por tabloneros de 3 x 9 pulgadas, perfectamente cosidos y trabados entre sí, con el contrarresto obtenido a base de empotramiento en los durmientes del mismo forjado, atravesando éste. Para contrarrestar con cargas fijas, será preciso la autorización, por escrito, de los Técnicos Directores, previa inspección de ellos. El andamio propiamente dicho tendrá un piso o suelo constituido, como mínimo, por cuatro tabloneros de 2,5 x 6 pulgadas, bien atados a los soportes y con barandilla por el exterior de 0,90 m cuajado de cañizo y otro material ligero para impedir la caída de alguna herramienta y otro objeto al vacío, y por el interior, con otra barandilla de 0,40 m con su correspondiente zocalillo.

Todas las cuerdas en servicio, tendrán en su parte central, dos marcas distantes entre sí, 2 metros para poder medir el alargamiento a plena carga.

Todos los huecos existentes en los forjados, tales como patinillo, huecos de escalera, y en mismo ojo de ésta, serán dotados de sólida barandilla de 0,90 metros de altura con zócalo.

Se procurará que las guías de acción no cubran zonas destinadas a la vía pública, y en caso de que así sea, no se podrá transportar cargas sobre ellas, dichas cargas deberán discurrir siempre sobre los solares objeto de la edificación.

Queda prohibido, en los días de fuerte viento, levantar muros de cerramiento exteriores.


Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
 JOSÉ JOAQUÍN GARCÍA GÓMEZ, Presidente del Colegio
VISADO DIRECCIÓN

Además de la construcción de viseras perimetrales, se aislará la obra de la vía pública, con las vallas normales o especificadas en las correspondientes Ordenanzas Municipales.

Será obligatoria la constitución de los “Comités de Seguridad” para obras con más de 50 obreros, o el nombramiento de “Vigilantes de Seguridad”, para menos de dicho número, llevando el representante de los primeros o el segundo, el correspondiente distintivo en el traje de trabajo. Dicho vigilantes o representantes, serán los responsables del exacto cumplimiento de lo anteriormente especificado, teniendo la obligación de dar cuenta a la Inspección del Trabajo, en caso de incumplimiento de dichas Normas.

El Aparejador o Arquitecto Técnico, como profesional que actúa dentro de la Dirección Facultativa, basándose en los conocimientos del proyecto de ejecución, deberá presentar, antes del comienzo de la obra, un documento sobre los trabajos que le corresponden realizar, es decir, un “Proyecto de Organización, Seguridad, Control y Economía” de la obra.

El Contratista o Constructor, deberá presentar, previamente, su “Oferta Económica” para la Ejecución del Proyecto, así como un “Plan de Seguridad e Higiene de la Obra”.

El Constructor, antes del inicio de la obra, solicitará del Aparejador o Arquitecto Técnico, la presentación del documento de estudio y análisis del proyecto de ejecución desde la óptica de sus funciones profesionales en la ejecución de la obra, y comprensivo de los aspectos referentes a organización, seguridad, control y economía de las obras, el Constructor está obligado a conocer y dar cumplimiento a las previsiones contenidas en dicho documento.



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ TORRE NIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

DISPOSICIONES LEGALES.-

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".

Este proyecto se redacta teniendo en consideración los siguiente Reglamentos y Normas Vigentes:

Ordenación de la edificación

LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado
B.O.E.: 6-NOV-1999 y modificaciones posteriores.

Código Técnico de la Edificación

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de Vivienda
B.O.E.: 28-MAR-2006 y modificaciones posteriores.

Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción

REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 25-OCT-1997 y modificaciones posteriores.

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 13-NOV-2004

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 29-MAY-2006

Disposición final tercera del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 25-AGO-2007

Artículo 7 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

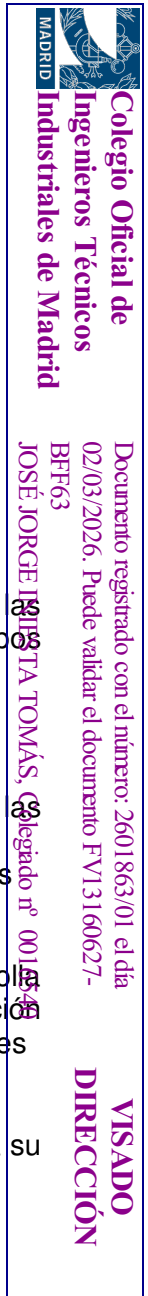
LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 23-DIC-2009

Modificación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 23-MAR-2010

DEROGADO EL ART.18 POR:

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 23-MAR-2010



Prevención de Riesgos Laborales
 LEY 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado
 B.O.E.: 10-NOV-1995

DESARROLLADA POR:

Desarrollo del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales
 REAL DECRETO 171/2004, de 30 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
 B.O.E.: 31-ENE-2004

MODIFICADA POR:

Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (Ley de Acompañamiento de los presupuestos de 1999)
 LEY 50/1998, de 30 de diciembre, de la Jefatura del Estado
 B.O.E.: 31-DIC-1998

Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales
 LEY 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado
 B.O.E.: 13-DIC-2003

Artículo 8 y Disposición adicional tercera de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio
 LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
 B.O.E.: 23-DIC-2009

Reglamento de los Servicios de Prevención
 REAL DECRETO 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
 B.O.E.: 31-ENE-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
 REAL DECRETO 780/1998, de 30 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
 B.O.E.: 1-MAY-1998

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
 REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
 B.O.E.: 29-MAY-2006

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
 REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
 B.O.E.: 23-MAR-2010

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
 REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia
 B.O.E.: 04-JUL-2015

Modificación del Reglamento de los Servicios de Prevención
 REAL DECRETO 899/2015, de 9 de octubre, del Ministerio de Empleo y Seguridad Social
 B.O.E.: 1-MAY-1998



DEROGADA LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA POR:
 REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
 B.O.E.: 23-MAR-2010

DESARROLLADO POR:

Desarrollo del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, en lo referido a la acreditación de entidades especializadas como servicios de prevención, memoria de actividades preventivas y autorización para realizar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas
 ORDEN 2504/2010, de 20 de septiembre, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
 B.O.E.: 28-SEP-2010
 Corrección errores: 22-OCT-2010
 Corrección errores: 18-NOV-2010

MODIFICADA POR:

Modificación de la Orden 2504/2010, de 20 sept
 ORDEN 2259/2015, de 22 de octubre
 B.O.E.: 30-OCT-2015

Señalización de seguridad en el trabajo
 REAL DECRETO 485/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
 B.O.E.: 23-ABR-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 485/1997
 REAL DECRETO 598/2015, de 3 de julio, del Ministerio de la Presidencia
 B.O.E.: 04-JUL-2015

Seguridad y Salud en los lugares de trabajo
 REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
 B.O.E.: 23-ABR-1997

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.
 REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia
 B.O.E.: 13-NOV-2004

Manipulación de cargas
 REAL DECRETO 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
 B.O.E.: 23-ABR-1997

Utilización de equipos de protección individual
 REAL DECRETO 773/1997, de 30 de mayo, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
 B.O.E.: 12-JUN-1997
 Corrección errores: 18-JUL-1997

Utilización de equipos de trabajo
 REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
 B.O.E.: 7-AGO-1997

MODIFICADO POR:



Modificación del Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 13-NOV-2004

Disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto

REAL DECRETO 396/2006, de 31 de marzo, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 11-ABR-2006

Protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a campos electromagnéticos

REAL DECRETO 299/2016, de 22 de julio, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 29-JUL-2016

Regulación de la subcontratación

LEY 32/2006, de 18 de Octubre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 19-OCT-2006

DESARROLLADA POR:

Desarrollo de la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

REAL DECRETO 1109/2007, de 24 de agosto, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales
B.O.E.: 25-AGO-2007
Corrección de errores: 12-SEP-2007

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto
REAL DECRETO 327/2009, de 13 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 14-MAR-2009

Modificación del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto

REAL DECRETO 337/2010, de 19 de marzo, del Ministerio de Trabajo e Inmigración
B.O.E.: 23-MAR-2010

MODIFICADA POR:

Artículo 16 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio

LEY 25/2009, de 22 de diciembre, de Jefatura del Estado
B.O.E.: 23-DIC-2009

Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

DECRETO 2414/1961, de 30 de noviembre, de Presidencia de Gobierno
B.O.E.: 7-DIC-1961
Corrección errores: 7-MAR-1962

DEROGADOS el segundo párrafo del artículo 18 y el Anexo 2 por:

Protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo

REAL DECRETO 374/2001, de 6 de abril, del Ministerio de la Presidencia
B.O.E.: 1-MAY-2001



**Colegio Oficial de
Ingenieros Técnicos
Industriales de Madrid**

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día
02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-
BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165448

**VISADO
DIRECCIÓN**

DEROGADO por:

Calidad del aire y protección de la atmósfera

LEY 34/2007, de 15 de noviembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 16-NOV-2007

MODIFICADA POR:

Medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas autónomas contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (Art. 33)

REAL DECRETO-LEY 8/2011, de 1 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 7-JUL-2011

Corrección errores: B.O.E.: 13-JUL-2011

Instrucciones complementarias para la aplicación del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas

ORDEN de 15 de marzo de 1963, del Ministerio de la Gobernación

B.O.E.: 2-ABR-1963

Ruido

LEY 37/2003, de 17 de noviembre, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 18-NOV-2003

DESARROLLADA POR:

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 17-DIC-2005

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.

Disposición final primera del REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 23-OCT-2007

Desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 23-OCT-2007

MODIFICADO POR:

Modificación del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas .

REAL DECRETO 1038/2012, de 6 de julio, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 26-JUL-2012

MODIFICADA POR:

Medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto



público y cancelación de deudas con empresas autónomas contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (Art.31)

REAL DECRETO-LEY 8/2011, de 1 de julio, de Jefatura del Estado

B.O.E.: 7-JUL-2011

Corrección errores: B.O.E.: 13-JUL-2011

Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia

B.O.E.: 13-FEB-2008

Medidas para la calidad de la edificación

LEY 2/1999, de 17 de marzo, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid

B.O.C.M.: 29-MAR-1999

Regulación de la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid ORDEN 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid B.O.C.M.: 7-AGO-2009

Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) Torrejon De Ardoz.

Norma de tramitación de licencias de Torrejon De Ardoz.

Ordenanza sobre protección del paisaje urbano sobre las instalaciones publicitarias

Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica, Ruido y Vibraciones en Torrejon de Ardoz



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE PUESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO.-

**Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid**

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440

VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 DESBROCE Y LIMPIEZA DEL SOLAR Y/O DEMOLICIONES									
80C100	m2 DEMOLICION DE FALSO TECHO								
	m2. Demolición de falsos techos con todos sus elementos por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.								
	ZONA ACTUACION	1	25,00	1,00			25,00		
	INSTALACIONES	1	15,00	1,00			15,00		
							40,00	16,58	
D010A506	MI TALADRO D=60 MUR. HORM. C/EQUIP.								
	MI. Apertura, en muros/suelos de hormigón en masa o armado o ladrillo de taladro de 60 mm. de diámetro realizado con equipo perforador especializado, i/replanteo, tiempos de instalación y desplazamiento a/en obra, transporte de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos.								
	INSTALACIONES	2					2,00		
							2,00	148,62	287,24
00.022F	Ud LEVANTADO ROTULO								
	ud. Levantado de rótulo por medios manuales, i/traslado y acopio de material recuperable a lugar indicado por la propiedad, retirada de material no recuperable, incluso p.p. de pequeño material o trabajo necesario para la realización de la unidad de obra.								
	ACTUACION	2					2,00		
							2,00	94,02	188,04
	TOTAL CAPÍTULO 01 DESBROCE Y LIMPIEZA DEL SOLAR Y/O DEMOLICIONES								1.418,48



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF6305

JOSE ORTEGA INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 ALBAÑILERÍA									
120BC080	m2 FÁBRICA LADRILLO 1/2 p. HUECO DOBLE m2. Fábrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM I/A -P 32,5 R y arena de río M5 según UNE-EN 998-2, para posterior terminación, i/p.p. de roturas, replanteo, aplomado y nivelación según CTE/ DB-SE-F.								
	SEPARACION	1	1,30		4,45	5,79			
							5,79	37,40	216,55
120BC090	m2 ENFOSC. MAESTR. FRAT. M 15 VERT. m2. Enfoscado maestreado y fratasado, de 20 mm. de espesor en toda su superficie, con mortero de cemento y arena de río M 15 según UNE-EN 998-2, sobre paramentos verticales, con maestras cada metro, i/preparación y humedecido de soporte, limpieza, medios auxiliares con empleo, en su caso, de andamiaje homologado, así como distribución de material en tajos y p.p. de costes indirectos.								
	SEPARACION	2	1,30		4,45	11,57			
							11,57	16,42	189,98
ZXCZCX	UD RETIRADA/REPOSICIÓN DE MOBILIARIO A LUGAR DE ACOPIO ud. Retirada del mobiliario, con apeo en obra tapado mediante plasticos o similar para protegerlo en el trascurso de la misma.								
	LOCAL 1	1				1,00			
							1,00	1.380,49	1.380,49
03.003	Ud TRAMPILLA REGISTRO 60x60 cm. Ud. Trampilla de registro de 600x600x12,5 mm., colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 47 mm., i/replanteo auxiliar, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta, montaje y desmontaje de andamios, terminado s/NTE-RTC, medido en su longitud.								
	PREVISION								
	SALA FISIO	1				1,00			
	SALA FORMACION	1				1,00			
							2,00	340,90	681,80
D01YA0	m2 LIMPIEZA DE OBRA M2. Limpieza de la totalidad de la obra.								
	LOCAL 2	1	125,00	1,00		125,00			
	LOCAL 1	1	1,60	1,00		1,60			
							126,60	11,28	1.428,05
TOTAL CAPÍTULO 06 ALBAÑILERÍA.....									3.896,87


Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-PPF63
 JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegado nº 001544
VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 10 CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA									
12OBC030	mI CANALETA METALICA BLANCA Ml. Instalación de canaleta para ocultación de tuberías, canalizaciones, instalado entre pared y techo, con piezas especiales, codos, totalmente colocado.	1	6,00			6,00			
							6,00	33,52	201,12
12OBC030J	ud CERRADURA Ud. Sustitución de bombín de cerradura, por otra similar con apertura desde el exterior, totalmente colocado, con eliminación de la antigua con gestión de residuos incluida.	1				1,00			
	LOCAL 2						1,00	129,15	129,15
TOTAL CAPÍTULO 10 CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA.....									330,27



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid


Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440

VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 12 PINTURAS Y ACABADOS									
05.001	m2 P. PLÁST. LISA MATE ANTIAC. P/HORZ								
	m2. Pintura plástica lisa mate lavable antiácidos de marca TITAN, sobre paramentos horizontales de yeso, previo lijado de adherencias e imperfecciones, mano de fondo con pintura plástica diluida muy fina, plastecido de faltas y dos manos de acabado, según NTE-RPP-24.								
	LOCAL 2								
	zona fisioterapia	1	75,00	1,00				75,00	
	zona formación	1	10,00	1,00				10,00	
	LOCAL 1								
	despacho	1	15,12	1,00				15,12	
	armario	1	1,60	1,00				1,60	
	PORTAL	1	25,00	1,00				25,00	
	INSTALACIONES	1	15,00	1,00				15,00	
							141,72	8,01	1.136,18
05.002	m2 PINT.PLÁS.LISA MATE ANTIAC. P/VERT.								
	m2. Pintura plástica lisa mate lavable antiácidos marca TITAN sobre paramentos verticales de yeso, previo lijado de adherencias e imperfecciones, mano de fondo con pintura plástica diluida muy fina, plastecido de faltas y dos manos de acabado, según NTE-RPP-24. Referencia de color Asepeyo.								
	LOCAL 2	1						1,00	
	zona fisioterapia	1	35,00		2,70			94,50	
	sala formación	1	28,00		2,70			75,60	
	LOCAL 1								
	despacho	1	15,00		2,80			42,00	
	armario	1	3,55		2,80			9,94	
	PORTAL	1	5,00		4,50			22,50	
							245,54	8,91	2.187,76
D14AJ100B	M2 FAL. TECHO PLADUR LISO								
	m2. Falso techo liso de placas de pladur perfilera angular para remates y accesorios de fijación, todo ello instalado, i/cualquier tipo de medio auxiliar, según NTE-RTP.								
	ZONA DE ACTUACION	1	25,00	1,00				25,00	
	INSTALACIONES	1	15,00	1,00				15,00	
							40,00	18,56	742,40
TOTAL CAPÍTULO 12 PINTURAS Y ACABADOS									4.065,34



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0516540

VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	-------------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 15 ELECTRICIDAD E ILUMINACION (HE3, HE5, SU4)

FG

mI CANALIZACION M40

ml. Canalización con tubo M40 aprobado por la dirección facultativa y la propiedad), soportes, uniones, registros, totalmente instalado, conectado, probado y funcionando; construido según REBT. Medida la unidad ejecutada

1	15,00	15,00
---	-------	-------

15,00	26,08
-------	-------

D215D518

Ud SELLADO PASO DE INSTALACIONES

Ud. Sellado con anillos intumescentes, espuma intumescentes, el paso de la diferentes instalaciones de electricidad, fontanería, gas, Saneamiento, ect...., a través de los diferentes sectores de incendios, tanto horizontales como verticales.

1	1,00
---	------

1,00	755,38
------	--------

TOTAL CAPÍTULO 15 ELECTRICIDAD E ILUMINACION (HE3, HE5, SU4).....

1.146,58



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 17 CLIMATIZACION (HE1, HE2)									
120BC020F	UD TRABAJOS INSTALACION CLIMA								
	UD.. trabajos de condenado de red de imclusion y retorno en zona sectorizada, consistente en corte de conducto de fibra con instalación de pieza final para su uso en local nº 2, con retirada de los escombros y material sobrante a gestor autorizado y p.p. de costes indirectos.								
LOCAL 2		1					1,00		
								1,00	507,36
	TOTAL CAPÍTULO 17 CLIMATIZACION (HE1, HE2)								507,36



507,36

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MADRID

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

VISADO DIRECCIÓN

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 19 DETECCIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS (SI)									
D215D518	Ud SELLADO PASO DE INSTALACIONES Ud. Sellado con anillos intumescentes, espuma intumescentes, el paso de la diferentes instalaciones de electricidad, fontanería, gas, Saneamiento, ect....., a través de los diferentes sectores de incendios, tanto horizontales como verticales.	1				1,00			
							1,00	755,38	755,38
1P202	Ud DESMONTE INSTALACION PCI Ud. Repercusión de los trabajos de anulación de la red de detección y pulsadores en local nº 2, sin levantado de equipos.	1				1,00			
							1,00	688,14	688,14
TOTAL CAPÍTULO 19 DETECCIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS (SI)									1.443,52



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440

VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	-------------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 24 CONTROL DE CALIDAD

08.01 u CONTROL CALIDAD PROYECTO

m2. Control de calidad del Proyecto de Ejecución de obra e instalaciones, consistente en la comprobación del cumplimiento de toda la normativa vigente de aplicación, incluyendo el cálculo de la potencia necesaria de las máquinas a instalar, incluida la redacción de los informes necesarios hasta la completa corrección del proyecto, así como seguimiento de las revisiones de la auditoría si hubiera existido. (precio aplicable sobre los M/2 construidos totales de todas las plantas del edificio).

1							1,00	257,50	257,50
---	--	--	--	--	--	--	------	--------	--------

TOTAL CAPÍTULO 24 CONTROL DE CALIDAD



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440

VISADO DIRECCIÓN

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 25 GESTION DE RESIDUOS									
10D050	Ud GESTIÓN DE RESIDUOS Ud. Gestión de residuos de construcción (escobros, papel, pinturas, plásticos, conductos, envases, papel, ect.) consistente en el acopio, transporte y entrega para la gestión de esto a gestor de residuos autorizado. Incluso certificados de tratamiento de todos los elemento, así como cualquier material o trabajo necesario para la ejecución de la unidad de obra.	1					1,00		304,51
80C260	Ud CARGA Y TRANSP. ESCOMBRO A VERTEDERO Ud. de carga en contenedor de escombros y transporte del mismo a vertedero, incluido elementos auxiliares, certificado de gestión de residuos o cualquier tasa o documentación necesaria para su correcta gestión. Obra	1					1,00	36,09	36,09
00.020	Ud ALQ. CONTENEDOR 6 m3. ud. Servicio de entrega y recogida de contenedor de 6 m3. de capacidad, colocado a pie de carga, incluso canon de vertido. Con carga a vertedero autorizado.	1					1,00		180,87
							1,00	180,87	180,87
TOTAL CAPÍTULO 25 GESTION DE RESIDUOS									14.055,71
TOTAL									14.055,71


Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid
 Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627- B71631
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540
VISADO DIRECCIÓN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

 Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid	Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63 JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440	VISADO DIRECCIÓN
---	--	-------------------------

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	-------------	--------	----------	---------

CAPÍTULO 01 DESBROCE Y LIMPIEZA DEL SOLAR Y/O DEMOLICIONES

80C100	m2	DEMLICION DE FALSO TECHO			
		m2. Demolición de falsos techos con todos sus elementos por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.			
U01AA008	0,150 Hr	Oficial segunda	22,64	3,40	
U01AA011	0,580 Hr	Peón suelto	21,90	12,70	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	16,10	0,48	

TOTAL PARTIDA.....

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISEIS EUROS con CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS

D010A506	MI	TALADRO D=60 MUR. HORM. C/EQUIP.			
		MI. Apertura, en muros/suelos de hormigón en masa o armado o ladrillo de taladro de 60 mm. de diámetro realizado con equipo perforador especializado, i/replanteo, tiempos de instalación y desplazamiento a/en obra, transporte de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos.			
U01AF505	1,850 Hr	Equipo perforador especializa.	32,00	59,20	
U01AA011	2,150 Hr	Peón suelto	21,90	47,09	
U02AF010	0,950 Hr	Carro perforador	28,00	26,60	
U02AF020	0,950 Hr	Sonda para taladro a rotación	12,00	11,40	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	144,30	4,33	

TOTAL PARTIDA.....

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS con SESENTA Y DOS CÉNTIMOS

00.022F	Ud	LEVANTADO ROTULO			
		ud. Levantado de rótulo por medios manuales, i/traslado y acopio de material recuperable a lugar indicado por la propiedad, retirada de material no recuperable, incluso p.p. de pequeño material o trabajo necesario para la realización de la unidad de obra.			
O010A050	2,000 h	Oficial 1ª	23,74	47,48	
O010A070	2,000 h	Ay udante	21,90	43,80	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	91,30	2,74	

TOTAL PARTIDA.....

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NOVENTA Y CUATRO EUROS con DOS CÉNTIMOS



Madrid
Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

148,62

94,02

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	-------------	--------	----------	---------

CAPÍTULO 06 ALBAÑILERÍA

120BC080	m2	FÁBRICA LADRILLO 1/2 p. HUECO DOBLE m2. Fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM I/A-P 32,5 R y arena de río M 5 según UNE-EN 998-2, para posterior terminación, i/p.p. de roturas, replanteo, aplomado y nivelación según CTE/ DB-SE-F.			
U01FJ090	1,000 M2	Mano obra fáb. hueco doble 1/2 pie	23,74	23,74	
U10DG003	84,000 Ud	Ladrillo hueco doble 25x12x9	0,11	9,24	
A01JF006	0,035 M3	MORTERO CEMENTO (1/6) M 5	95,00	3,33	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	36,30	1,09	

TOTAL PARTIDA.....

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y SIETE EUROS con CUARENTA CÉNTIMOS

120BC090	m2	ENFOSC. MAESTR. FRAT. M 15 VERT. m2. Enfoscado maestreado y fratasado, de 20 mm. de espesor en toda su superficie, con mortero de cemento y arena de río M 15 según UNE-EN 998-2, sobre paramentos verticales, con maestras cada metro, i/preparación y humedecido de soporte, limpieza, medios auxiliares con empleo, en su caso, de andamiaje homologado, así como distribución de material en tajos y p.p. de costes indirectos.			
U01AA011	0,300 Hr	Peón suelto	21,90	6,57	
U01FQ115	0,300 h	M.o.enfoscado maestreado vert.	23,74	7,12	
A01JF003	0,020 M3	MORTERO CEMENTO (1/3) M 15	112,50	2,25	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	15,90	0,48	

TOTAL PARTIDA.....

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISEIS EUROS con CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS

ZXCZCX	UD	RETIRADA/REPOSICIÓN DE MOBILIARIO A LUGAR DE ACOPIO ud. Retirada del mobiliario, con apeo en obra tapado mediante plasticos o similar para protegerlo en el transcurso de la misma.			
O01OA070	60,000 h	Ayudante	21,90	1.314,00	
%0200	2,000 %	Medios auxiliares	1.314,00	26,28	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	1.340,30	40,21	

TOTAL PARTIDA.....

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS con CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

03.003	Ud	TRAMPILLA REGISTRO 60x60 cm. Ud. Trampilla de registro de 600x600x12,5 mm., colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 47 mm., i/replanteo auxiliar, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta, montaje y desmontaje de andamios, terminado s/NTE-RTC, medido en su longitud.			
O01OB110	0,700 h.	Oficial y esero o escayolista	23,74	16,62	
O01OB120	0,700 h.	Ayudante y esero o escayolista	21,90	15,33	
P04TW430	1,000 ud	Trampilla 600x600x12,5	296,00	296,00	
P04PW040	0,313 kg	Pasta para juntas yeso	1,57	0,49	
P04PW010	1,260 m.	Cinta de juntas yeso	0,09	0,11	
P04TW070	1,260 m.	Perfil techo continuo yeso laminado T/C-47	1,36	1,71	
P04PW090	20,000 ud	Tornillo 3,9 x 25	0,01	0,20	
P04PW100	10,000 ud	Tornillo MM-9,5 mm yeso laminado	0,03	0,30	
P04PW030	0,352 kg	Material de agarre yeso	0,59	0,21	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	331,00	9,93	


TOTAL PARTIDA.....

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA EUROS con NOVENTA CÉNTIMOS

D01YA0	m2	LIMPIEZA DE OBRA M2. Limpieza de la totalidad de la obra.			
U01AA011	0,500 Hr	Peón suelto	21,90	10,95	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	11,00	0,33	

TOTAL PARTIDA.....

Ascende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

16,42

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

340,90

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	-------------	--------	----------	---------

CAPÍTULO 10 CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA

12OBC030	ml	CANALETA METALICA BLANCA M. Instalación de canaleta para ocultación de tuberías, canalizaciones, instalado entre pared y techo, con piezas especiales, codos, totalmente colocado.			
U01FX003	0,500 Hr	Ayudante cerrajería	21,90	10,95	
HJN	1,000 ml	Canaleta blanca	20,00	20,00	
P01DW090	1,500 ud	Pequeño material	1,06	1,59	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	32,50	0,98	

TOTAL PARTIDA.....

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y TRES EUROS con CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS

12OBC030J	ud	CERRADURA Ud. Sustitución de bombín de cerradura, por otra similar con apertura desde el exterior, totalmente colocado, con eliminación de la antigua con gestión de residuos incluida.			
U01FX003	2,000 Hr	Ayudante cerrajería	21,90	43,80	
HJN,	1,000 ud	Cerradura	80,00	80,00	
P01DW090	1,500 ud	Pequeño material	1,06	1,59	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	125,40	3,76	

TOTAL PARTIDA.....

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO VEINTINUEVE EUROS con QUINCE CÉNTIMOS



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid


Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 12 PINTURAS Y ACABADOS					
05.001	m2	P. PLÁST. LISA MATE ANTIAC. P/HORZ			
		m2. Pintura plástica lisa mate lavable antiácidos de marca TITAN, sobre paramentos horizontales de yeso, previo lijado de adherencias e imperfecciones, mano de fondo con pintura plástica diluida muy fina, plastecido de faltas y dos manos de acabado, según NTE-RPP-24.			
O01OB230	0,140 h.	Oficial 1ª pintura	23,74	3,32	
O01OB240	0,140 h.	Ayudante pintura	21,90	3,07	
P25OZ040	0,070 l.	E. fijadora muy penetrante obra/int	6,90	0,48	
P25OG040	0,060 kg	Masilla ultrafina acabados Plasmont	1,20	0,07	
P25EI020	0,300 l.	P. plást. lisa mate b/col.	2,22	0,67	
P25WW220	0,200 ud	Pequeño material	0,86	0,17	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	7,80	0,23	
TOTAL PARTIDA.....					8,01
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHO EUROS con UN CÉNTIMOS					
05.002	m2	PINT.PLÁS.LISA MATE ANTIAC. P/VERT.			
		m2. Pintura plástica lisa mate lavable antiácidos marca TITAN sobre paramentos verticales de yeso, previo lijado de adherencias e imperfecciones, mano de fondo con pintura plástica diluida muy fina, plastecido de faltas y dos manos de acabado, según NTE-RPP-24. Referencia de color Asepeyo.			
O01OB230	0,162 h.	Oficial 1ª pintura	23,74	3,85	
O01OB240	0,162 h.	Ayudante pintura	21,90	3,55	
P25OZ040	0,070 l.	E. fijadora muy penetrante obra/int	6,90	0,48	
P25EI010	0,300 l.	Pint. plást. lisa mate b/color	2,01	0,60	
P25WW220	0,200 ud	Pequeño material	0,86	0,17	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	8,70	0,26	
TOTAL PARTIDA.....					8,91
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHO EUROS con NOVENTA Y UN CÉNTIMOS					
D14AJ100B	M2	FAL. TECHO PLADUR LISO			
		m2. Falso techo liso de placas de pladur perfilera angular para remates y accesorios de fijación, todo ello instalado, i/cualquier tipo de medio auxiliar, según NTE-RTP.			
U01AA501	0,175 Hr	Cuadrilla A	56,59	9,90	
U14AL100	1,050 M2	Yesy forma 60/60 Marbella apoyo	3,91	4,11	
U14AL501	0,840 MI	Perfil prim.T24 DONN p.vista	1,18	0,99	
U14AL502	1,670 MI	Perfil sec.T24 DONN p.vista	1,18	1,97	
U14AL503	0,400 MI	Angular L24 DONN p. vista	0,99	0,40	
U14AL512	0,700 Ud	Sujección DONN	0,16	0,11	
U14AL513	1,000 Ud	Varilla 60 DONN	0,43	0,43	
U14AL514	1,400 Ud	Tuerca DONN	0,08	0,11	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	18,00	0,54	
TOTAL PARTIDA.....					18,56
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECIOCHO EUROS con CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS					



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	-------------	--------	----------	---------

CAPÍTULO 14 FONTANERÍA, APARATOS SANITARIOS E INST. EN SALA DE CURAS, ESCAYO

D25LL0505	Ud	CONEXION RED EXISTENTE			
		Ud. Trabajos de corte, picaje en red existente, para conectar nueva acometida, incluso p.p de pequeño material, soldadura, llaves de corte, totalmente instalada y funcionando. NOTA: La red debe de quedar totalmente independiente a la red actual mediante llaves de corte, incluidas.			
U01FY105	5,000 Hr	Oficial 1ª fontanero	23,74	118,70	
U01FY110	5,000 Hr	Ayudante fontanero	21,90	109,50	
U26AR006A	1,000 Ud	Llaves, racores, T y material	90,60	90,60	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	318,80	9,56	

TOTAL PARTIDA.....

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS con TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS

D25LL050	Ud	LLAVE DE ESFERA 1 1/2"			
		Ud. Llave de esfera de 1 1/2" de latón especial s/DIN 17660.			
U01FY105	0,150 Hr	Oficial 1ª fontanero	23,74	3,56	
U01FY110	0,150 Hr	Ayudante fontanero	21,90	3,29	
U26AR006	1,000 Ud	Llave de esfera 1 1/2"	15,43	15,43	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	22,30	0,67	

TOTAL PARTIDA.....

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIDOS EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

D25DY015	MI	TUBERÍA 25X2,5 mm.			
		MI. Tubería multicapa PERT-AL-PERT, según norma UNE 53.960, de 25x2,5 mm. de diámetro, colocada en instalaciones interiores de viviendas y locales comerciales para agua fría y caliente, sin protección superficial, con p.p. de accesorios M-fitting de latón especial, instalada y funcionando según CTE/ DB-HS 4 suministro de agua.			
U01FY105	0,060 Hr	Oficial 1ª fontanero	23,74	1,42	
U24YA015	1,000 MI	Tubo 25x2,5 mm.	4,81	4,81	
U24YM015	0,200 Ud	Acce. Pressfitting tubo 25	10,46	2,09	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	8,30	0,25	


TOTAL PARTIDA.....

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHO EUROS con CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS

D25LL0505N	Ud	ANULACION RED LOCAL			
		Ud. Trabajos de corte, picaje en red existente, para separación de red de zona de vestuarios, incluso p.p de pequeño material, soldadura, llaves de corte, totalmente instalada y funcionando. NOTA: se deja la red sin conexión.			
U01FY105	5,000 Hr	Oficial 1ª fontanero	23,74	118,70	
U01FY110	5,000 Hr	Ayudante fontanero	21,90	109,50	
U26AR006A	1,000 Ud	Llaves, racores, T y material	90,60	90,60	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	318,80	9,56	

TOTAL PARTIDA.....

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS con TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS



328,36

Industriales de Madrid

328,36

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

8,57

VISADO DIRECCIÓN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	-------------	--------	----------	---------

CAPÍTULO 15 ELECTRICIDAD E ILUMINACION (HE3, HE5, SU4)

FG **ml** **CANALIZACION M40**
 ml. Canalización con tubo M40 aprobado por la dirección facultativa y la propiedad), soportes, uniones, registros, totalmente instalado, conectado, probado y funcionando; construido según REBT. Medida la unidad ejecutada

U01FY630	0,500 Hr	Oficial primera electricista	23,74	11,87	
U01FY635	0,500 Hr	Ayudante electricista	21,90	10,95	
U30ER275V	1,000 Ml	Canalización M40	2,00	2,00	
%PM	2,000 %	Pequeño material y Accesorios	24,80	0,50	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	25,30	0,76	

TOTAL PARTIDA.....

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTISEIS EUROS con OCHO CÉNTIMOS

D215D518 **Ud** **SELLADO PASO DE INSTALACIONES**
 Ud. Sellado con anillos intumescentes, espuma intumescentes, el paso de la diferentes instalaciones de electricidad, fontanería, gas, Saneamiento, ect...., a través de los diferentes sectores de incendios, tanto horizontales como verticales.

U01AA011	10,000 Hr	Peón suelto	21,90	219,00	
MDAFVC	1,000 Ud.	Materiales Intumescentes	500,00	500,00	
%PM	2,000 %	Pequeño material y Accesorios	719,00	14,38	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	733,40	22,00	

TOTAL PARTIDA.....

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS



Madrid
Industriales de Madrid
Ingenieros Técnicos
Colégio Oficial de

Documente registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540
VISADO DIRECCIÓN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 17 CLIMATIZACION (HE1, HE2)					
12OBC020F	UD	TRABAJOS INSTALACION CLIMA			
		UD.. trabajos de condenado de red de implusion y retorno en zona sectorizada, consistente en corte de conducto de fibra con instalación de pieza final para su uso en local nº 2, con retirada de los escombros y material sobrante a gestor autorizado y p.p. de costes indirectos.			
O01OB170	10,000 h.	Oficial 1ª fontanero calefactor	23,74	237,40	
U01AA011	10,000 Hr	Peón suelto	21,90	219,00	
P21CF020	2,000 m2	Panel l.v.a.d. Climaver plus R	13,05	26,10	
P21CF050	1,000 ud	Cinta de aluminio Climaver	10,08	10,08	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	492,60	14,78	

TOTAL PARTIDA.....

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de QUINIENTOS SIETE EUROS con TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS



5

5

Colégio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 19 DETECCIÓN Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS (SI)					
D215D518	Ud	SELLADO PASO DE INSTALACIONES			
		Ud. Sellado con anillos intumescentes, espuma intumescentes, el paso de la diferentes instalaciones de electricidad, fontanería, gas, Saneamiento, ect....., a través de los diferentes sectores de incendios, tanto horizontales como verticales.			
U01AA011	10,000 Hr	Peón suelto	21,90	219,00	
MDAFVC	1,000 Ud.	Materiales Intumescentes	500,00	500,00	
%PM	2,000 %	Pequeño material y Accesorios	719,00	14,38	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	733,40	22,00	

TOTAL PARTIDA.....

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

1P202	Ud	DESMONTE INSTALACION PCI			
		Ud. Repercusión de los trabajos de anulación de la red de detección y pulsadores en local nº 2, sin levantado de equipos.			
U01AA011	15,000 Hr	Peón suelto	21,90	328,50	
U01AA008	15,000 Hr	Oficial segunda	22,64	339,60	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	668,10	20,04	

TOTAL PARTIDA.....

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS con CATORCE CÉNTIMOS



733,40

733,40

688,14

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO 24 CONTROL DE CALIDAD					
08.01	u	CONTROL CALIDAD PROYECTO			
		m2. Control de calidad del Proyecto de Ejecución de obra e instalaciones, consistente en la comprobación del cumplimiento de toda la normativa vigente de aplicación, incluyendo el cálculo de la potencia necesaria de las máquinas a instalar, incluida la redacción de los informes necesarios hasta la completa corrección del proyecto, así como seguimiento de las revisiones de la auditoría si hubiera existido. (precio aplicable sobre los M/2 construidos totales de todas las plantas del edificio).			
U50CA305	1,000 ud	Control proyecto	250,00	250,00	
%CI	3,000 %	Costes indirectos..(s/total)	250,00		7,50

TOTAL PARTIDA.....

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS



21.50

Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440

VISADO DIRECCIÓN

RESUMEN DE PRESUPUESTO



**Colegio Oficial de
Ingenieros Técnicos
Industriales de Madrid**

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día
02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-
BFF63
JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440

**VISADO
DIRECCIÓN**

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	DESBROCE Y LIMPIEZA DEL SOLAR Y/O DEMOLICIONES	1.148,48	8,14
06	ALBAÑILERIA.....	3.896,87	27,63
10	CARPINTERIA METALICA Y CERRAJERIA.....	330,27	2,34
12	PINTURAS Y ACABADOS.....	4.065,34	28,82
14	FONTANERIA, APARATOS SANITARIOS E INST. EN SALA DE CURAS, ESCAYO.....	788,32	5,59
15	ELECTRICIDAD E ILUMINACION (HE3, HE5, SU4).....	1.146,58	8,13
17	CLIMATIZACION (HE1, HE2).....	507,36	3,60
19	DETECCION Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS (SI).....	1.443,52	10,23
24	CONTROL DE CALIDAD.....	257,50	1,83
25	GESTION DE RESIDUOS.....	521,47	
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		14.105,71	
	13,00% Gastos generales	1.833,74	
	6,00% Beneficio industrial	846,34	
	SUMA DE G.G. y B.I.	2.680,08	
	21,00% I.V.A.....	3.525,02	3.525,02
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		16.785,79	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		20.310,81	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de VEINTE MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS con OCHENTA Y UN CÉNTIMOS

, a febrero de 2026.

LA PROPIEDAD

LA DIRECCION FACULTATIVA



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid

Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63

JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 0016540

VISADO DIRECCIÓN

PLANOS.-

 <p>Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Madrid</p>	<p>Documento registrado con el número: 2601863/01 el día 02/03/2026. Puede validar el documento FV13160627-BFF63 JOSÉ JORGE INIESTA TOMÁS, Colegiado nº 00165440</p>	<p>VISADO DIRECCIÓN</p>
---	--	--------------------------------