

ESCOLA SUPERIOR GALLAECIA
MAESTRADO INTEGRADO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO
"DISERTACION DE MAESRADO INTEGRADO" TRABAJO DE PROYECTO I **ARQUITECTURA**

**LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
RESIDENCIA EN VIGO**

VIGO ESPAÑA



LUZ MARIA MORGADE GARCÍA I Nº 415 - 05
PROFESOR DOUTOR ARQUITECTO. RUI BROCHADO
PROFESOR DOUTOR ARQUITECTO. RUI CORREA

AUTOR
ORIENTADOR
CO-ORIENTADOR

T O M O I
1.1 INVESTIGACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA DISERTACIÓN DEL PROYECTO

SEPTIEMBRE 2012

ESCOLA SUPERIOR GALLAECIA
MAESTRADO INTEGRADO EN ARQUITECTURA Y URBANISMO
"DISERTACION DE MAESRADO INTEGRADO" TRABAJO DE PROYECTO | **ARQUITECTURA**
LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
[] R [] E [] S [] I [] D [] E [] N [] C [] I [] A [] E [] N [] V I [] G [] O []

VIGO ESPAÑA



LUZ MARIA MORGADE GARCÍA | Nº 415 – 05
PROFESOR DOUTOR ARQUITECTO. RUI BROCHADO
PROFESOR DOUTOR ARQUITECTO. RUI CORREA

AUTOR
ORIENTADOR
CO-ORIENTADOR

1.1 INVESTIGACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA DISERTACIÓN DEL PROYECTO

T O M O I

SEPTIEMBRE 2012

2. METODOLOGÍA

Con esta investigación se pretende crear una base teórica y fundamentada para aplicar a la parte práctica de un proyecto de arquitectura. Se van analizar los diferentes aspectos que van a intervenir en el proyecto aplicando distintas metodologías según los objetivos marcados: UTILIZADORES, FUNCIONAMIENTO, LOCALIZACION.

METODOS DE RECOGIDA DE DATOS

La información que se recogió se hizo de una manera rigurosa aplicando distintos métodos: análisis documental, entrevistas exploratorias para adentrarse en la temática a personajes clave, fichas de caracterización, observación directa, notas de campo y registros fotográficos.

Para definir las características de los usuarios y estudiar sus necesidades se realizó una investigación documental sobre la materia consultando publicaciones de autores de referencia y documentos oficiales.

Para definir y caracterizar las residencias primero se realizó una investigación documental sobre la normativa y en base a ella se visitaron centros para obtener una observación directa, registros fotográficos y entrevistas exploratorias a los directores que han permitido conocer de primera mano el funcionamiento de estos edificios. Según los tipos de residencia identificados en la normativa se decidieron visitar una de cada:

- Residencia PUBLICA: Residencia de mayores de Campolongo en Pontevedra (136 plazas) su tipología es de gran centro residencial y pertenece a la Xunta de Galicia.
- Residencia SOCIAL: Residencia nuestra señora de Valvanera en Cambados (70 plazas) fue el antiguo asilo, su tipología es de residencia y pertenece a “la congregación de las hermanitas de los ancianos desamparados”.
- Residencia PRIVADA: Residencia MV Geriatria en Zamora (49 plazas) su tipología es de mini-residencia y pertenece a una institución privada.
- Residencia para VALIDOS: Residencia centro polivalente Valentín Palacio en la Pola de Siero, Asturias (132 plazas) es un gran centro residencial que pertenece al organismo autónomo Establecimientos Residenciales para Ancianos de Asturias.

- Residencia de ASISTIDOS: Residencia de mayores de asistidos de Meixueiro Vigo (148 plazas) su tipología es un gran centro residencial y pertenece a la Xunta de Galicia.

Se han realizado los estudios de caso tres residencias de las cuales se realizó su ficha de caracterización. Estas tres residencias no se han podido visitar pero se han considerando importante analizar por su concepción y la recogida de información fue mediante análisis documental. Fueron los siguientes:

- Prototipo de residencia geriátrica propuesto por la Xunta (54 plazas) tipología de mini-residencia. Es un proyecto que encargó la administración como “ejemplo” a los arquitectos: Xosé Carlos Martínez González y Angeles Santos Vázquez. Al ser considerado como modelo por la Xunta se ha considerado importante estudiarlo como caso.
- Hogar de ancianos en Alcácer do Sal, Portugal (58 plazas) tipología de mini-residencia y pertenece a “La Santa Casa de la Misericordia de Alcácer do Sal” es un edificio realizado por el estudio Aires Mateus y se propone estudiar como caso por su concepción.
- Residencia geriátrica Santa Rita en Menorca (120 plazas) su tipología es de residencia pertenece al organismo público de Consello Insular de Menorca y fue realizado por el arquitecto Manuel Ocaña. En este caso se eligió el estudio de este edificio por su concepción y estructura: se desarrolla en una sola planta.

Para estudiar el local, la situación y realizar el análisis de la parcela, las técnicas de recogida de información que se usaron fueron análisis documental¹, notas de campo, la observación directa y la fotografía.

ANALISES DE LOS DATOS

Una vez seleccionada y organizada la información se procedió a su tratamiento y nos han permitido obtener datos cualitativos y cuantitativos.

Se ha obtenido un análisis cuantitativo con la información recogida de estadísticas poblacionales, gráficas y los distintos subgrupos que forman las personas mayores, también se obtiene un análisis conceptual

¹ ALBARELLO (1997)

estudiando el marco normativo con respecto a las residencias geriátricas.

Con los datos obtenidos de las fichas de caracterización de los tres centros permitió hacer un análisis comparativo de los tres modelos y extraer los aspectos positivos y poder aplicarlos al ejercicio práctico que es el proyecto.

Del estudio del local nos ha ofrecido datos que nos han permitido ubicar el edificio en un entorno donde encajase y cubriera las necesidades de la zona estableciéndose vínculos con otros equipamientos existentes.

ESTRUCTURA DEL TRABAJO

El trabajo se estructura y divide en varias partes.

En la parte 1, es la introducción del trabajo donde se justifica la problemática y se definen los objetivos específicos y el objetivo general de la disertación.

En la parte 2, se define la metodología, la recogida de datos y el tratamiento de éstos.

En la parte 3 se realiza el estudio del arte que nos hace una aproximación a distintas experiencias que se han hecho sobre centros residenciales en diversas partes del mundo y nos ofrecen otras visiones conceptuales en la arquitectura para la vejez.

En la parte 4 se realiza un análisis demográfico de la población donde nos muestra como la sociedad ha ido cambiando en el último siglo y se muestra una proyección del envejecimiento de la población en el futuro.

En la parte 5 se estudia el proceso del envejecimiento y cuales son las necesidades de las personas mayores para ofrecer espacios con unas buenas condiciones de vida.

En la parte 6 se estudia el funcionamiento de las residencias, como es el marco normativo y las distintas tipologías que existen, se realizan fichas de caracterización de tres de ellas que aportarán información sobre su funcionamiento, programa, entorno, etc.

En la parte 7 se hace un estudio del local que permitirá ubicar el proyecto en un local que se adecue a las necesidades de su entorno.

En la parte 8 se establecen las conclusiones en base a toda la información recogida que permitirán aplicarlas a la parte práctica del trabajo, sobre todo en su ámbito conceptual.



FIGURA 1 – FOTO DE SUN CITY
FUENTE: Suncity desde Google Earth



FIGURA 2 – FOTO AEREA DE SUN CITY
FUENTE: <http://www.suncityaz.org/>

Eduardo Frank, arquitecto y profesor de la Universidad de Buenos Aires, lleva desde 1978 realizando trabajos de investigación en proyectos para la tercera edad y define tres situaciones⁵: “la adaptación de la vivienda propia, los proyectos de viviendas tutelares y la arquitectura institucional para la vejez”.

Explica que una persona mayor en una fase inicial no requiere de atención médica permanente y con una pequeña adaptación de la propia vivienda se puede conseguir la prolongación de la vida en su casa. Lo define como arquitectura preventiva, pretende eliminar los riesgos que

⁵ VEJEZ, ARQUITECTURA Y SOCIEDAD (2006) p.6

puedan existir de accidentes, caídas, el objetivo es conseguir mayor seguridad y evitar la internación en una residencia.

La casa representa un lugar de arraigo, es donde uno ha vivido su historia, está llena de marcas, de símbolos, de recuerdos y de emociones. Llegamos un momento que la adaptación no puede continuar modificándose entonces pasamos a otra fase, otro nivel y proponemos la vivienda protegida.

Entiende que demorar en todo momento el ingreso en una institución es lo más beneficioso, por lo que la vivienda protegida o tutelar permite tener un aceptable nivel de privacidad y al mismo tiempo los servicios que puedan necesitar de profesionales especializados.

Las viviendas tutelares las define como un agrupamiento de unidades con un servicio de soporte primario, y que están integradas en la ciudad, pretende evitar en todo momento el aislamiento, el objetivo es mantener los hábitos, la relación con el exterior y promover la autonomía de las personas mayores.

Explica que solo existe un caso de vivienda tutelar en Buenos Aires, es el caso de Vidalinda⁶, hace 30 años, un grupo de inmigrantes alemanes decidieron buscar un lugar donde compartir sus últimos años ya que sus hijos se habían marchado para formar sus propias familias y sus viviendas habituales se quedaban grandes y vacías, decidieron crear una Asociación Mutual Israelita y promover un edificio integrado en el tejido urbano del barrio de Belgrano, siendo la propietaria absoluta de un edificio de 15 plantas con un total de 105 apartamentos de uno o dos ambientes.

En la actualidad viven 120 personas mayores con una media de edad de más de 70 años, con servicios comunes, un sistema de alarmas especiales y atención médica de urgencia, tienen la libertad de elegir la forma de vida que más les guste, las personas que lo deseen pueden llevar una alarma especial colgada al cuello, entre todos los residentes pagan un plan de ambulancias de emergencia, tienen vigilancia privada las 24 horas, cuentan con servicio de comedor, salón de usos múltiples y una extensa biblioteca.

⁶VEJEZ, ARQUITECTURA Y SOCIEDAD (2006) p.22



FIGURA 3 - EDIFICIO VIDALINDA EN BUENOS AIRES
FUENTE: <http://www.vida-linda.com.ar/>



FIGURA 4- INTERIOR DEL EDIFICIO VIDALINDA DE BUENOS AIRES
FUENTE: <http://www.vida-linda.com.ar/>

Esta experiencia es una iniciativa de gestión privada fue creada por un grupo de personas que quieren evitar la internación en un centro geriátrico. Quizás por eso solo exista esta experiencia en Argentina, el papel del estado es muy importante para que funcionen este tipo de alternativas, tiene que haber políticas sociales que fomenten servicios de este tipo, en países como Alemania, Canadá, Holanda, realizan las inversiones necesarias para la construcción de viviendas tutelares y al mismo tiempo realizan la gestión estableciendo un régimen de propiedad limitada, esto quiere decir que no son hereditarias.

Con respecto a la arquitectura institucional para la vejez, las residencias geriátricas, Eduardo Frank⁷ hace una crítica considerando que la mayoría de las residencias “carecen de un verdadero diseño pensado para las necesidades del anciano”, hace una comparativa con el asilo, la cárcel, el hospital, el hospicio son edificios que llevan implícito la vigilancia, la exclusión, el dominio y la ocultación.

La cultura moderna idolatra la belleza, el cuerpo joven, nos cuidamos y queremos evitar, ocultar y retrasar la vejez. Estamos inmersos en una sociedad de consumismo donde muchos objetos son de usar y tirar, comida prefabricada, el ritmo de vida acelerado y el concepto de vejez ha adquirido otra dimensión. Asociamos la palabra viejo con acabado, feo, sin uso, estropeado.

Es curioso como Juan Diez del Corral, arquitecto, escritor y profesor de la Escuela de Artes y Oficios de Logroño, en su artículo Arquitectura y Vejez⁸, hace unas reflexiones similares. Habla del asilo prisión y pone el ejemplo de un asilo en Badajoz construido en 1983, un edificio panóptico de 9 brazos, es una tipología de edificio que se ha usado en cárceles durante muchos años, por ejemplo la cárcel de Carabanchel en Madrid, construida en 1940.



FIGURA 5 - ASILO EN BADAJOZ CONSTRUIDO EN 1983
FUENTE: <http://lhdjuandiezdelcorral.blogspot.com.es/>

⁷ VEJEZ, ARQUITECTURA Y SOCIEDAD (2006) p. 26

⁸ ARQCHIPIELAGO (2000) n.44



FIGURA 6 – CARCEL DE CARABANCHEL CONSTRUIDO EN 1940
FUENTE: <http://flickr.com/photos/72298035@N00/9312911>

Durante el siglo XVIII nacen los hospitales con planta en forma de estrella⁹, existen numerosos proyectos con esta tipología que muchos no se llegaron a construir pero que sirvieron de ejemplo para otros tipos de edificios como las cárceles. En esta época el estado fomentó políticas de salud para aumentar los efectivos demográficos y conseguir mayor producción, consumo en definitiva y un gran potencial de recursos fiscales.

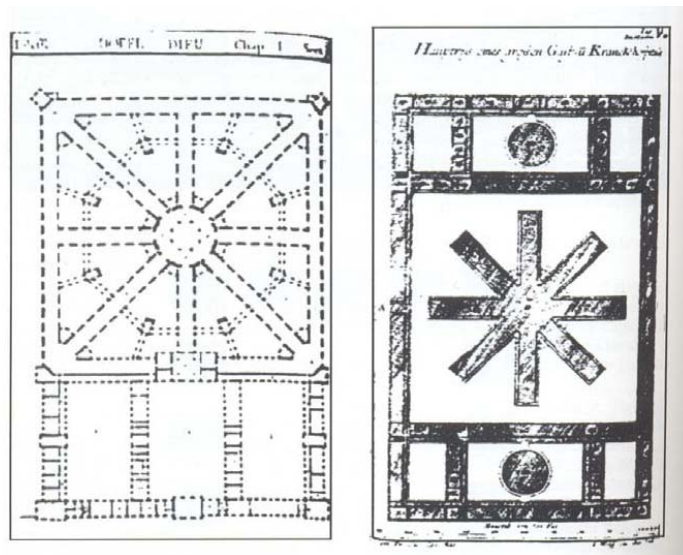


FIGURA 7 – DOS PROYECTOS PARA HOSPITAL IZQDA.
ANTOINE DESGODEST, 1690 – DCHA. L.C. STURN, 1720
FUENTE: <http://www.egrafica.unizar.es/ingegraf/pdf/Comunicacion17041.pdf>

Los arquitectos pretendían dar respuesta a los problemas de aireación de los edificios. El tema de la ventilación fue importante en el siglo XVIII

⁹ BONAstra (2009)

ya que es esta época donde comienza la relación de la aparición de enfermedades con el clima. En estos hospitales se conseguía la ventilación denominada “por llamada”¹⁰ con la colocación de una gran cúpula en el centro de las aspas para favorecer la expulsión del aire viciado del interior del edificio.

“La cúpula colocada en el centro del edificio (...) servirá como ventilador común y renovará incesantemente el aire de todas las salas. Para contribuir a realizar esta tarea de un modo más perfecto, llevo por la cúpula los humeros de todas las estufas, y hago adosar ahí las chimeneas de las cocinas, de la farmacia etcétera. De este modo, el aire de las salas, renovado día y noche sin interrupción, no se viciará nunca más.”¹¹

Los urbanistas también querían dar solución a la ventilación de las ciudades¹² y mantenerlas en buenas condiciones higiénicas por lo que se procuraba que los emplazamientos de los hospitales no se involucrasen mucho con el tejido urbano existente. Se continuaron haciendo propuestas arquitectónicas para responder a los planteamientos médicos y surgieron nuevas tipologías apareciendo los hospitales pabellonarios y la Academia lo definió como el hospital modelo. Se generalizó su construcción a lo largo del siglo XIX y en 1846 se comenzó a construir el Lariboisière en París, considerado como uno de los más sofisticados del mundo¹³.



FIGURA 8 – HOSPITAL LARIBOISIÈRE EN PARÍS CONSTRUIDO EN 1846
FUENTE: <http://www.panoramio.com/photo/66144003>

¹⁰ INSUA CABANAS (2000)

¹¹ PETIT (1774) p. 14.

¹² BONASTRA (2009)

¹³ INSUA CABANAS (2000)

Este hospital es obra del arquitecto Martin-Pierre Gauthier, que respondía a las necesidades de los principios de la enfermería moderna.

“las salas estaban especialmente diseñadas para recibir la luz y el aire fresco, al tiempo que permitían que los “efluvios malignos” o “miasmas” pudieran disiparse entre los largos y estrechos bloques”¹⁴

Estas razones se argumentaban en la experiencia y la observación que se había tenido con los hospitales militares de barracones¹⁵ ya que los métodos higienistas empleados había disminuido el número de muertes.

“la observación indica como está el paciente; la reflexión indica que hay que hacer; la destreza práctica indica cómo hay que hacerlo. La formación y la experiencia son necesarias para saber cómo observar y qué observar; cómo pensar y qué pensar”¹⁶

Los pabellones se dispusieron alrededor de un gran patio rodeado de un pasillo de columnas acristalado cuyo eje de simetría nacía donde se encontraba la iglesia. Los pacientes se alojaban, según sus diferentes síntomas en distintos pabellones y así surgen las salas especializadas por sintomatología. Al estar los pabellones exentos, bien orientados y ventilados se conseguía evitar los contagios y prevenir las equivocaciones de tratamientos¹⁷.



FIGURA 9 – FOTO AEREA DEL HOSPITAL LARIBOISIÈRE EN PARÍS (AÑO 2012)
FUENTE: <http://maps.google.es/>

¹⁴ ATTEWELL (1998)

¹⁵ PEVSNER (1979) p. 179-184

¹⁶ ATTEWELL (1998)

¹⁷ IGLESIAS (2011) p. 47



FIGURA 10 - RESIDENCIA EN MADRID (1990) / RESIDENCIA EN ALCACER DO SAL PORTUGAL (2010)
FUETE: <http://lhdjuandiezdelcorral.blogspot.com.es/> FUENTE: <http://vivoarquitectura.blogspot.com>

La figura nº 11 es una foto del interior de una residencia geriátrica en Alcácer do Sal en Portugal del año 2010, según su tipología y estilo Juan Diez del Corral la clasificaría en el “asilo boutique”. En este caso si existen fotos de la residencia de Portugal con la presencia de personas.



FIGURA 11 - RESIDENCIA EN PORTUGAL EN ALCACER DO SAL (2010)
FUENTE: <http://vivoarquitectura.blogspot.com.es/2011/05/residencia-para-la-tercera-edad-en.html>

4. LA PERSPECTIVA DEMOGRÁFICA

Durante el siglo XX la tendencia demográfica ha sido el incremento de las personas mayores, se observa un cambio importante en la estructura por edades de la población, y se ha pasado de tener una población joven en la década de los años 70 a una población envejecida considerable.

CENSO	HABITANTES TOTALES (en miles)	MAYORES DE 65 AÑOS (en miles)	MAYORES DE 65 AÑOS (en %)
1900	18.618,1	967,8	5,20
1910	19.995,7	1.105,6	5,53
1920	21.389,9	1.216,6	5,69
1930	23.677,8	1.440,7	6,09
1940	25.878,0	1.690,4	6,53
1950	27.976,8	2.022,5	7,23
1960	30.528,5	2.505,3	8,21
1970	34.040,7	3.290,6	9,67
1981	37.683,3	4.236,7	11,24
1991	38.872,3	5.370,3	13,82
2001	40.847,4	6.958,5	17,04

FIGURA 12 - EVOLUCIÓN EN CIFRAS ABSOLUTAS Y RELATIVAS DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA
 FUENTE: FERNANDEZ GARRIDO (2009) P. 32

En esta tabla se aprecia el índice de envejecimiento a lo largo del siglo XX, ha aumentado 12 puntos en cien años²⁴ siendo en los 30 últimos mayor índice, por lo que podemos interpretar que en las próximas décadas este aumento continuará ya que en nuestro país tenemos uno de los índices de fecundidad más bajos del mundo y una elevada esperanza de vida al nacer.

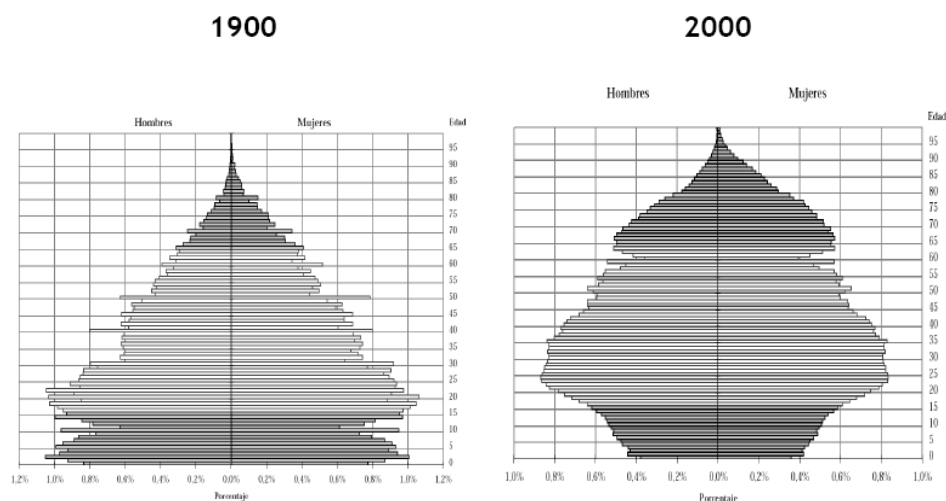


FIGURA 13 - PIRAMIDES DE POBLACIÓN ESPAÑOLA DE 1900 Y 2000
 FUENTE: INE 2004

²⁴ FERNANDEZ GARRIDO (2009) P. 32

Se considera la génesis de la transformación demográfica en la época de la revolución industrial, en la Europa de mediados del siglo XVIII. Si observamos la figura 13 la forma piramidal en el año 1900 tiene la forma clásica, sin embargo en el año 2000 la gráfica poblacional tiene forma invertida al disminuir las tasas de mortalidad y natalidad.

El primer elemento determinante del envejecimiento es debido al aumento de la esperanza de vida al nacer. A principios del siglo XX la esperanza de vida de una persona era de 34 años aproximadamente y a finales del siglo XX la esperanza de vida al nacer era de 80 años.

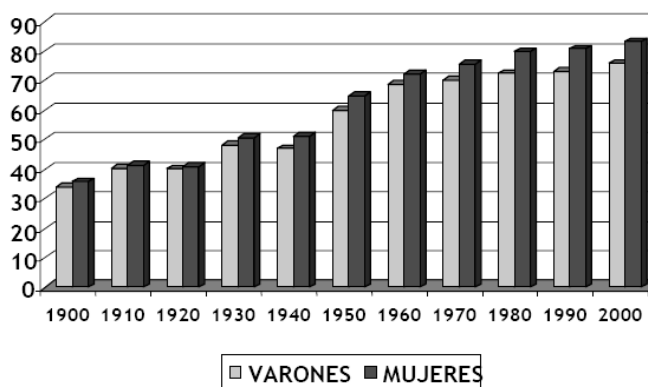


FIGURA 14 – EVOLUCIÓN DE LA ESPERANZA DE VIDA EN ESPAÑA EN EL SIGLO XX
 FUENTE: INE 2004

La gráfica muestra la evolución de la esperanza de vida en España y se observa que en la década de 1920 existió una recesión por la gripe española y en la década de 1940 existió otra por la guerra civil y la posguerra, esto hechos se consideran crisis circunstanciales ya que se volvió a recuperar.

El segundo elemento determinante del envejecimiento poblacional es la disminución de la tasa de natalidad, es decir, la reducción del número de nacimientos.

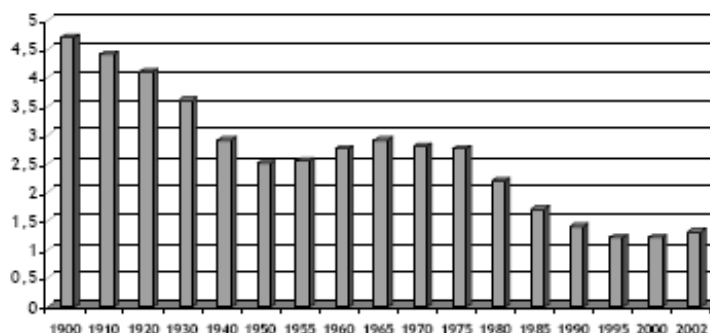


FIGURA 15 – EVOLUCIÓN DE LA FECUNDIDAD EN ESPAÑA EN EL SIGLO XX
 FUENTE: INE 2004 Y FERNANDEZ GARRIDO (2009)

En la gráfica anterior se ve como va disminuyendo la tasa de natalidad y en la década de los años 60 se aprecia un ligero aumento provocado por el baby boom.

A principios del siglo XX el modelo de nupcialidad se caracterizaba por la formación de matrimonios tardíos y elevada tasa de soltería en la mayoría de los países de Europa Occidental²⁵, este cambio fue debido a la incorporación de las mujeres al mundo laboral²⁶ ha generado la reducción del número de hijos por familia. Mientras esto ocurría en los países industrializados de Europa en el último tercio de del siglo XIX, en España y Portugal ocurría lo contrario, debido al carácter rural de la población, su mayor religiosidad los índices de natalidad eran superiores. A principios del siglo XX en Francia era de 3 el promedio de hijos por mujer y en la Península Ibérica el índice era de casi 5 hijos por mujer²⁷.

La fecundidad española empezó a tener una tendencia reductora a partir de 1919 y después de la guerra civil continuó decreciendo, desde los años 80 el número de hijos por mujer es de uno y se prevé que España sea la población más anciana de la unión europea en el año 2050 ya que en esos años es cuando la generación del baby boom llega a la edad de jubilación.

Antigua Unión Europea (15)		Nuevos países miembros	
Italia	1,23	Republica Checa	1,17
Grecia	1,25	Eslovaquia	1,19
España	1,25	Eslovenia	1,21
Alemania	1,31	Polonia	1,24
Austria	1,40	Letonia	1,24
Portugal	1,47	Lituania	1,24
Bélgica	1,62	Hungría	1,30
Luxemburgo	1,63	Estonia	1,37
Reino Unido	1,64	Malta	1,46
Suecia	1,65	Chipre	1,49
Dinamarca	1,72		
Finlandia	1,72	Media antigua UE-15	1,49
Holanda	1,73	Media nuevos miembros	1,24
Francia	1,89		
Irlanda	2,00	Total UE-25	1,45

FIGURA 16 - FECUNDIDAD EN LA UNION EUROPEA EN 2002
 FUENTE: POPULATION ET SOCIETES, N° 398, 2004. París. INED

Se proyecta en el futuro una sociedad envejecida con una tasa de población inactiva muy elevada y una población activa insuficiente para poder mantener el estado de bienestar, lo cual es necesario replantear el modelo existente.

²⁵ PINAZO Y SANCHEZ (2005)
²⁶ HARRIS Y ROSS (1991)
²⁷ FERNANDEZ GARRIDO (2009) P. 38

países aunque esta referencia cada vez será menos frecuente ya que actualmente se están cambiando las leyes y existen jubilaciones anticipadas o retraso voluntario o imposibilidad de jubilación para personas que nunca se incorporaron a la vida laboral.

	TASA DE ENVEJECIMIENTO	INDICE DE FECUNDIDAD	ESPERANZA DE VIDA DEL HOMBRE	ESPERANZA DE VIDA DE LA MUJER
Alemania	16,6	1,31	75,5	81,3
Austria	15,6	1,40	75,8	81,7
Bélgica	16,9	1,62	75,1	81,1
Dinamarca	14,8	1,72	74,8	79,5
España	17,1	1,25	75,7	83,1
Finlandia	15,2	1,72	74,9	81,5
Francia	16,2	1,89	75,6	82,9
Grecia	17,3	1,25	75,4	80,7
Irlanda	11,2	2,00	74,6	79,6
Italia	18,2	1,23	76,7	82,9
Luxemburgo	14,1	1,63	74,9	81,5
Holanda	13,7	1,73	76,0	80,7
Portugal	16,5	1,47	73,8	80,5
Reino Unido	14,0	1,64	75,7	80,4
Suecia	17,2	1,65	77,7	82,1
UE-15	16,2	1,49	75,7	81,8
Chipre	11,4	1,49	76,1	81,0
Estonia	15,5	1,37	65,3	77,1
Hungría	15,3	1,30	68,4	76,7
Letonia	15,5	1,24	64,8	76,0
Lituania	14,2	1,24	66,3	77,5
Malta	12,6	1,46	75,8	80,5
Polonia	12,5	1,24	70,4	78,7
Rep. Checa	13,8	1,17	72,1	78,7
Eslovaquia	11,5	1,19	69,9	77,8
Eslovenia	14,5	1,21	72,7	80,5
UE-10	13,3	1,24	69,9	78,2
UE-25	15,7	1,45	74,8	81,2

FIGURA 17 – TASA DE ENVEJECIMIENTO, INDICE DE FECUNDIDAD Y ESPERANZA DE VIDA
FUENTE: POPULATION ET SOCIETES, N° 398, 2004. París. INED

Otra forma de medir el grado de envejecimiento³³ es relacionar la cantidad de personas no activas laboralmente mayores de 65 años: niños y jóvenes de hasta 15 años con las personas que teóricamente si están activas que son las personas desde los 16 hasta los 64 años.

AÑO	MENOS DE 16		16 A 64		65 Y MAS		TOTAL
	NUMERO	%	NUMERO	%	NUMERO	%	
1991	7.969.600	20,5	25.497.521	65,4	5.497.956	14,1	38.965.077
1996	6.764.315	17,2	26.310.021	66,9	6.234.148	15,9	39.308.484
2001	6.414.627	15,7	27.598.911	67,4	6.950.706	17,0	40.964.244
2006	6.883.005	15,6	29.707.832	67,5	7.404.260	16,8	43.995.097
2011	7.397.841	16,1	30.573.406	66,4	8.084.582	17,6	46.055.829
2016	7.813.301	16,4	31.109.452	65,1	8.857.956	18,5	47.780.709
2021	7.763.750	15,8	31.695.868	64,4	9.720.075	19,8	49.179.693
2026	7.443.232	14,8	31.967.404	63,6	10.876.681	21,6	50.287.317

FIGURA 18 – PROYECCIONES DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA POR GRUPOS DE EDAD
FUENTE: FERNÁNDEZ GARRIDO (2009)

³³ FERNANDEZ GARRIDO (2009) P. 50

Este modo de calcular el envejecimiento está más enfocado a aspectos económicos y de protección y gasto social. En esto caso se debe considerar que no es lo mismo hablar de población inactiva que son personas que no están vinculadas al mundo laboral y las de población dependiente³⁴ que son personas que durante un determinado tiempo requieren de ayuda para realizar actividades cotidianas y que además no son todas las que se encuentran en situación de inactividad laboral.

En España existen en la actualidad 1.464.818³⁵ personas mayores de 65 años con problemas de dependencia de las cuales 200.000 viven en residencias. La mayoría viven en su casa y dado el escaso nivel de recursos socio sanitarios la atención de las necesidades suele generar insatisfacción³⁶ y una deficiente calidad de vida, por lo que es muy importante establecer nuevos recursos asistenciales para cubrir estas necesidades. En el siguiente gráfico se muestra un mayor índice de dependencia conforme aumenta la edad.

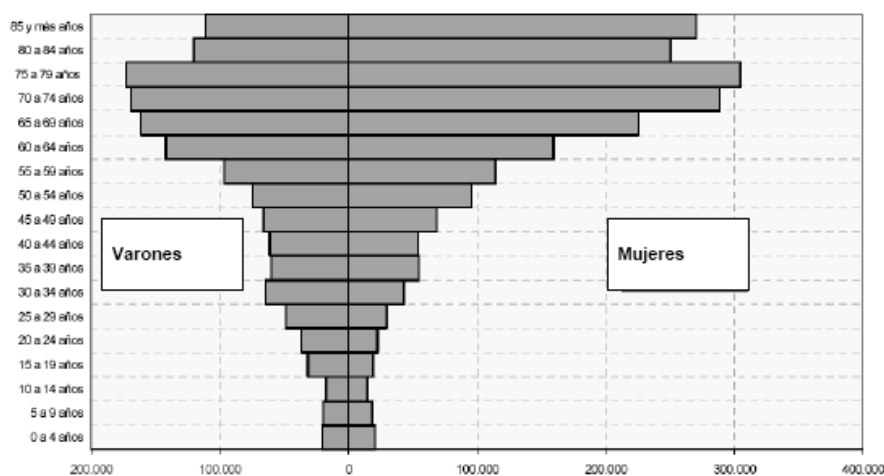


FIGURA 19 – DISTRIBUCIÓN DE LA DEPENDENCIA SEGÚN EDAD Y GENERO
 FUENTE: LIBRO BLANCO DE LA DEPENDENCIA IMSERSO 2006

El bajo nivel educativo de las personas mayores ayuda a convertir su entorno social incomprensible³⁷ y la escasez de recursos económicos frecuente en este grupo reduce la capacidad de afrontar de manera individual las limitaciones por lo que genera la necesidad de solicitar el ingreso en una residencia. Esto es una medida que puede garantizar la

³⁴ CASADO (2001)

³⁵ LIBRO BLANCO DE LA DEPENDENCIA IMSERSO (2006)

³⁶ FERNANDEZ GARRIDO (2009) P. 30

³⁷ INFORME GAUR (1975)

supervivencia pero la escasez de plazas ofertadas en centros públicos obliga a muchas personas a ingresar en residencias privadas donde no todas las familias pueden asumir los gastos.

Estos centros muchas veces se encuentran alejados a las viviendas de las familias, creando un sentimiento de desarraigo que puede mermar la salud de las personas mayores³⁸.

Existe una importante escasez de residencias existentes en España con respecto a otros países. Debería de existir una revisión de las actuales políticas y desarrollar otras que permitan definir y crear espacios para las personas mayores con buenas condiciones de vida. El estado de bienestar tiene que atender a todas las personas con problemas de dependencia. Ho y en día se usan las residencias como referentes básicos del modelo asistencial que garantiza una vejez “en condiciones”³⁹.

NUMERO DE PLAZAS POR CADA 100 PERSONAS >65 AÑOS EN CINCO PAISES DE EUROPA	PLAZAS RESIDENCIALES	AYUDA A DOMICILIO
DINAMARCA	13	31
HOLANDA	9	21
BÉLGICA	9	20
FRANCIA	8	12
ESPAÑA	3	2

FIGURA 20 – PLAZAS RESIDENCIALES POR CADA 100 MAYORES DE 65 AÑOS
 FUENTE: PACOLET J. (1997)

³⁸ FERNANDEZ GARRIDO (200P) P. 28

³⁹ FERNANDEZ GARRIDO (2009) P.30

5. UTILIZADORES. EL PROCESO DEL ENVEJECIMIENTO

La oficina de la Unión Europea que realiza los estudios estadísticos (Eurostat) realizó una encuesta para comprobar como le gustaría a las personas mayores ser denominadas. La forma en que se denomina a las personas no solo es una convención lingüística sino que también podría tener connotaciones peyorativas⁴⁰. Como se ha comentado el término “viejo” ha llegado a adquirir un valor negativo y según las estadísticas la denominación “personas mayores” está libre de valoraciones subjetivas negativa.

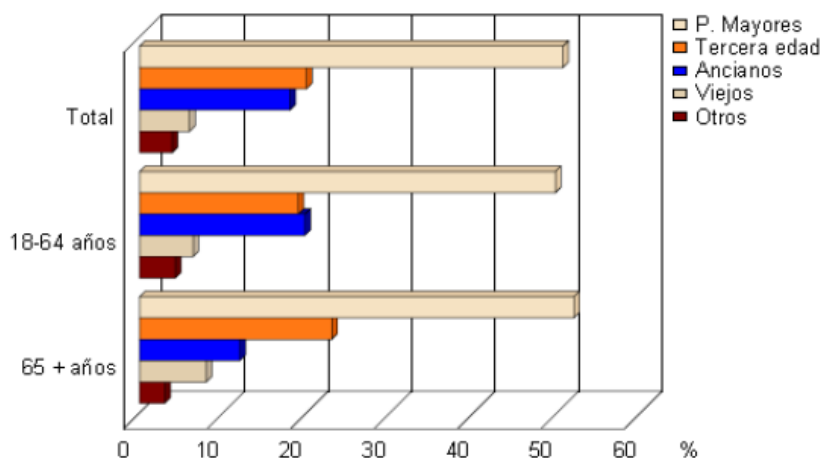


FIGURA 21 - PREFERENCIA DE TERMINOS PARA DENOMINAR A LAS PERSONAS MAYORES
 FUENTE: EUROSTAT

LA ETAPA DEL ENVEJECIMIENTO

Existen diversas formas de valorar en que momento una persona entra en la etapa de la vejez. Una manera que está basada en un criterio social es el momento de la jubilación estableciendo esta edad a los 65 años y actualmente se está cambiando para los 67 años.

Otra forma de valorar el inicio de esta etapa se basa en los aspectos biológicos que muchos consideran cuando se comienzan a acumular dolencias y enfermedades⁴¹. El proceso del envejecimiento es una secuencia de procesos de cambios específicos en distintas áreas: biológicos, psicológicos y social de cada individuo. La aparición de cambios en un área no quiere decir que tengan que aparecer en otros, por ejemplo, una persona puede tener pérdida de audición pero no tiene

⁴⁰ IZAL (1999)

⁴¹ FIERRO (1994) p. 3-33

porque tener cambios en el área psicológico, es decir, que se considera el envejecimiento como un haz de procesos asincrónicos⁴². La edad cronológica no es un determinante definitivo de la aparición de cambios.

Desde un punto de vista económico las personas mayores cuentan con menos recursos ya que sus condiciones laborales han sido más duras, se han empleado en trabajos peor remunerados que la generación actual ya que su nivel de escolarización ha sido menor y la pensión supone una merma de sus ingresos. Aunque las personas que se van incorporando a la etapa de la vejez tienen mayores niveles de formación.

LA VARIABILIDAD DEL ENVEJECIMIENTO

La principal característica con que se define el envejecimiento es la variabilidad, es decir, existen patrones de envejecimiento diferentes si comparamos individuos de la misma edad como si se comparan en distintas áreas (fisiológicas, psicológicas, estructurales, etc). Existen personas que tienen un declive más o menos continuo de movilidad y personas que muestran trayectorias estables en casos de memoria. Muchas personas mayores tienen una gran estabilidad en sus características con respecto a edades anteriores y otras experimentan cambios importantes por lo que es muy difícil caracterizar a las personas mayores como un único grupo por eso se considera su principal característica como la variabilidad tanto interindividual como intraindividual. La variabilidad interindividual quiere decir que a medida que avanza la edad las personas tienden a ser más heterogéneas en el funcionamiento psicológico, fisiológico y social, este concepto se ilustra con la metáfora del abanico.

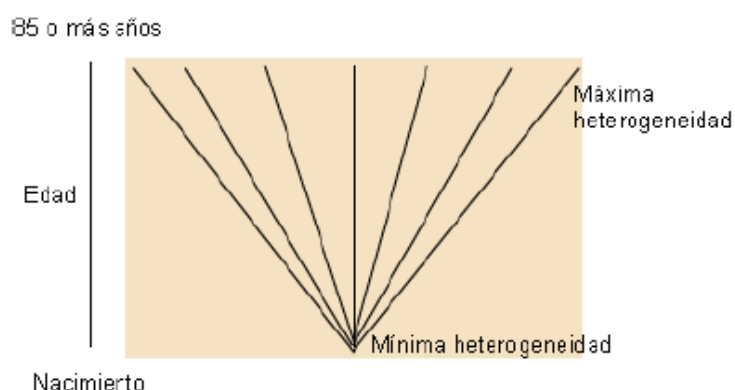


FIGURA 22 – METAFORA DEL ABANICO
FUENTE: IZAL. OCU

⁴² IZAL. OCU.

También hay que pensar que si consideramos a las personas mayores como el grupo de personas que tienen entre 65 y 90 o más años, estamos incluyendo personas con edades cronológicas muy diferentes, ya que existe una diferencia de edad de 25 años, sería como comparar a una persona de 20 con otra de 45 años. Es más probable que una persona de 65 años goce de mejor salud que otra de 90.

La variabilidad intraindividual se refiere a los cambios que se producen con el paso del tiempo en una determinada conducta, capacidad o habilidad no predicen cambios en otras características psicológicas o sistema fisiológico, es decir, que una persona puede tener una considerable pérdida de autonomía física pero mantener intactas las habilidades cognitivas.

Actualmente se está estableciendo subgrupos de personas mayores según su edad⁴³: “viejos jóvenes” (65-75 años) y “viejos viejos” (mayores de 75 años), se está identificando un tercer grupo que son los mayores de 85 años.

UNA SOCIEDAD SIN EDADES

La estructura social actual y la calidad de vida con que las personas mayores alcanzan la vejez las personas mayores pueden hacer lo que deseen en cualquier momento de su vida adulta⁴⁴.

Si se consiguiera eliminar la diferencia de edades por educación, trabajo y ocio permitiría que cada persona pudiera organizar su modo de vida según sus intereses y necesidades, es decir, que cualquier persona pudiera trabajar, jubilarse o estudiar en cualquier momento de su vida, conseguir esto sería crear una sociedad integradora de edades⁴⁵.

En los últimos años ha crecido el número de personas mayores de 50 años que quieren cursar estudios universitarios, y cada vez son más las universidades públicas, privadas y otras instituciones que han puesto en marcha programas de estudios para personas mayores⁴⁶.

La cuna de las universidades de la tercera edad nació en Francia en Toulouse en 1973, aparece para analizar los problemas médicos, sociales y psicológicos de la vejez realizando un estudio donde ponían en colaboración a jóvenes investigadores de gerontología con

⁴³ NEUGARTEN (1974)

⁴⁴ RILEY (1994)

⁴⁵ BELSKY (2001)

⁴⁶ VILLAR (2006)

estudiantes jubilados⁴⁷. Surgen así las universidades para mayores que permiten mejorar las condiciones de vida y ponen a su servicio los recursos disponibles como aulas, profesorado, ciclos formativos, etc.

España tiene más de 40.000 universitarios, y se denominan estudiantes senior, para acceder a estas universidades no es necesario tener ningún título ni requisito académico previo, es necesario tener más de 50 años⁴⁸. Las clases empiezan en octubre y acaban en junio y la duración de los ciclos oscila entre los tres y cinco años. Para aprobar no se realizan exámenes sino es obligatoria la asistencia del 80 % de las clases. Al terminar se les expide un título acreditativo.

VEJEZ NORMAL, PATOLÓGICA Y ÓPTIMA

Es importante establecer la diferencia entre cambios asociados a la edad y diferencias debidas a la edad⁴⁹. En el primer caso hace referencia a los cambios producidos con el paso del tiempo y en el segundo caso es la comparación entre personas de distintos grupos de edad y muchas veces se usan datos de diferencias debidas a la edad para conocer cuales son los cambios asociados a la vejez.

Tradicionalmente se ha asociado el concepto de vejez a una concepción deficitaria de las personas mayores: incapacidad física, enfermedad, y senilidad, sin embargo hoy se conoce que no todas las personas presentan el mismo deterioro y que las nuevas generaciones de adultos que entran en la edad avanzada presentan cada vez más y mejores niveles de funcionamiento físico y psicológico que en épocas anteriores, así que se habla de envejecimiento normal y de envejecimiento patológico⁵⁰.

El envejecimiento normal son los cambios biológicos, psicológicos y sociales que ocurren con el paso del tiempo y que además son inevitables como por ejemplo las canas del pelo o las arrugas.

El envejecimiento patológico se refiere a los cambios que son consecuencia de la una enfermedad y que no forman parte del envejecimiento normal como por ejemplo las cataratas.

A veces es muy difícil establecer la diferencia entre los dos tipos de envejecimiento y no existe actualmente ningún consenso sobre cuáles son los límites entre los cambios normales y los cambios patológicos.

⁴⁷ LEMIEUX (1997)

⁴⁸ RUBIO (2012)

⁴⁹ SCHAIE (1967)

⁵⁰ IZAL. UOC.

Muchas personas mayores padecen enfermedades crónicas y otras nunca llegan a sufrirlas, se desconoce el motivo, y se barajan varias hipótesis desde factores genéticos, como se enfrentan a situaciones estresantes, control personal, vivir en ambientes óptimos, etc, pero en la actualidad no se conoce las razones que justifican esta clase de envejecimiento, que se denomina como vejez óptima o con éxito⁵¹.

TEORIA DE LA ADAPTACION

La teoría de la adaptación establece la relación entre la interacción persona-ambiente explicando el comportamiento de la vejez como una función de la competencia de las personas y de la demanda ambiental a la que está expuesto⁵².

Si la demanda ambiental es excesiva en relación con el grado de competencia de un individuo, éste experimentará estrés y sufrirá efectos negativos y ocurriría lo mismo si la demanda ambiental fuese escasa así se considera el ambiente más favorable aquel cuyo nivel de exigencia se sitúa en el límite de máximo nivel de competencia, es decir, cuanto más limitada esté una persona mayor, más importante es la influencia del mundo exterior y será más vulnerable, por lo que es muy importante diseñar los entornos adecuados a las posibilidades de las personas según sus dificultades físicas, sensoriales o cognitivas.

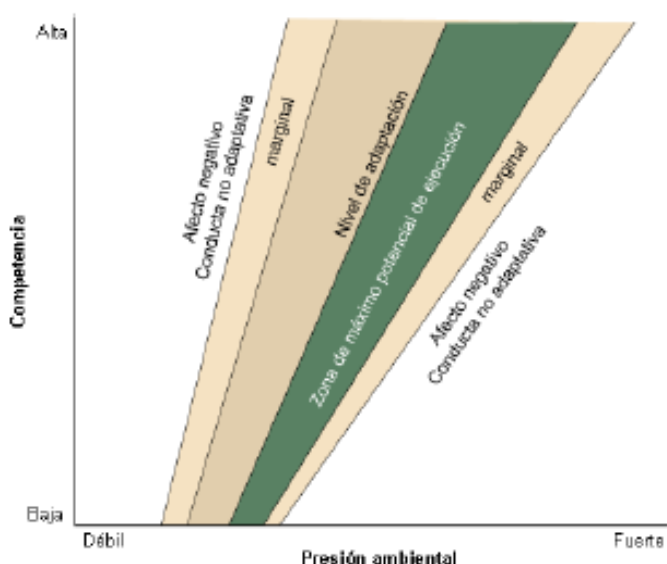


FIGURA 23 – GRAFICA INTERACCIÓN PERSONA AMBIENTE
 FUENTE: LAWTON Y NAHEMOW (1973)

⁵¹ IZAL. (1999)

⁵² LAWTON Y NAHEMOW (1973)

Por ejemplo si una persona de 75 años tuviese pequeñas dificultades de movilidad se podría adaptar su casa con pequeñas modificaciones como colocar pasamanos y asideros en el baño y si además recibe ayuda completa de su familia para la vida diaria, se estaría convirtiendo en un ambiente poco demandante que se puede convertir en promotor de una incapacidad.

EL PROCESO DEL ENVEJECIMIENTO

Desde un punto de vista biológico el envejecimiento físico de las personas es un detrimento en la capacidad de recuperación del organismo humano lo cual se convierten en personas vulnerables a la aparición de enfermedades provocado por un declive en el funcionamiento del sistema inmune y que acaba con la muerte de un individuo⁵³.

APARIENCIA FÍSICA

Es la más evidente ya que la aparición de arrugas, la piel se convierte más áspera, menos resistente y disminuye su capacidad para retener líquidos y va perdiendo parte de la función protectora perdiendo aislamiento ante temperaturas extremas. El pelo también pierde pigmentación apareciendo las canas, se va debilitando y se convierte en más fino. En la mujer los cambios hormonales provoca la aparición de vello facial.

CONSTITUCIÓN CORPORAL

Se reduce la altura corporal al perder contenido mineral de las vértebras. El peso del cuerpo va aumentando desde los 20 hasta los 50 años aunque después empieza a decaer. Se redistribuye el tejido adiposo, disminuyendo las extremidades y aumenta en la zona abdominal. En edades avanzadas se produce la disminución de peso por disminución de la masa muscular y las extremidades se hacen muy delgadas.

MOVILIDAD

La capacidad de movimiento y desplazamiento depende de la integridad de los músculos, huesos y articulaciones. Entre los 40 y los 70 años existe una disminución de un 10-20% en la fuerza de los músculos y de los 70 u 80 años en adelante la disminución es severa llegando a alcanzar un 30-40% menos⁵⁴. También existe una disminución en la fuerza debido a la pérdida mineral de los huesos por eso es más fácil la fractura de estos. Los cambios sufridos con respecto a la movilidad

⁵³ WHITBOURNE (1999)

⁵⁴ IZAL. UOC

pueden tener un fuerte impacto provocando interferencias en la adaptación psicológica, en la sensación de bienestar y en la de auto eficacia, es muy común en las personas mayores que tengan miedo a caerse ya que eso conlleva a una reducción de la actividad y de la competencia personal lo que hará que disminuya la autoestima y facilitar la aparición de estados de ánimo negativos⁵⁵.

LA CALIDAD DE VIDA EN LAS PERSONAS MAYORES

El concepto de “calidad de vida” tiene su origen en la medicina ya que es unos de los objetivos primordiales de la atención médica se entiende cuando los límites biológicos de la vida hacen que no sea posible aumentar la calidad de vida o cuando le damos más importancia a la satisfacción con la vida que el incremento de unos pocos años⁵⁶.

La OMS concibe la calidad de vida como:

“La percepción por el individuo de su posición de vida en el contexto de cultura y sistema de valores en los cuales viven en relación con sus objetivos, expectativas, patrones y preocupaciones”⁵⁷.

Existen muchas teorías sobre el concepto de calidad de vida enfocados desde diversos puntos de vista.

Enfoque Biologista	Analiza la calidad de vida centrándose en las condiciones de salud de las personas y en las cuestiones sanitarias de una determinada comunidad.
Enfoque Ecologista	La valoración de la calidad de vida se realiza desde el análisis de la relación entre las personas y los espacios físicos que estas ocupan. Considera principalmente las características ambientales y su implicación sobre el estilo de vida.
Enfoque Economicista	Determina el nivel de calidad de vida en función de los niveles de ingresos económicos, gasto social e inversión de los individuos, grupos o comunidades.
Enfoque Sociologista	La calidad de vida es analizada en función del conjunto de condiciones objetivas y observables que conforman una comunidad. Valora la influencia de las variables demográficas, lugar de residencia, cuestiones de trabajo, ocio, relaciones sociales, familiares, servicios sociales ofertados a la comunidad y otros.
Enfoque Psicosocial	Analiza la valoración de la persona sobre su propia calidad de vida y sobre sus emociones y sentimientos al respecto de ésta. Considera los modos de afrontamiento, los rasgos personales, la satisfacción con la vida, la participación en actividades ocupacionales, laborales y otras, subrayando tanto las dimensiones personales como las socio-ambientales desde la percepción personal.

FIGURA 24 – TEORIAS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA
 FUENTE: FERNANDEZ GARRIDO (2009)

⁵⁵ IZAL (1999)

⁵⁶ LARA-MUÑOZ (1995)

⁵⁷ OMS (2002)

6. FUNCIONAMIENTO. ESTUDIO DE LAS RESIDENCIAS

EVOLUCIÓN DE LA GERIATRÍA

En la actualidad, la Gerontología es definida como la ciencia que estudia el envejecimiento en todos sus aspectos: las ciencias biológicas y médicas, psicológicas y sociológicas; además de la aplicación del conocimiento científico en beneficio del envejecimiento y de los adultos mayores.

La Geriatria es una rama de la Gerontología y la medicina que se ocupa de los aspectos clínicos, terapéuticos, preventivos y sociales en la salud y enfermedad de las personas mayores.

La especialidad de la geriatria tal y como se la conoce hoy se inició en los años treinta en las salas de crónicos de los hospitales británicos⁵⁸. La doctora Marjorie Warren, pionera en esta especialidad, logró mediante una valoración integral (clínica, funcional y social) y con un equipo de trabajo interdisciplinario, dar el alta hospitalaria a pacientes que previamente habían sido etiquetados de incurables.

De su trabajo entonces y sus ideas, nacieron, para la Medicina geriátrica, muchos de los principios que mantienen vigencia⁵⁹ en la actualidad⁶⁰:

- La vejez no es una enfermedad.
- Es esencial hacer un diagnóstico exacto.
- Muchas enfermedades de la vejez son curables.
- El reposo injustificado puede ser peligroso.

En 1978 se reconoce como oficial la especialidad médica de geriatria en España. A partir de ese momento aumenta el número de especialistas, aunque este aumento no ha sido parejo a la provisión de plazas de geriatras en la sanidad pública. El número de servicios de geriatria crece de forma muy lenta en hospitales generales, hospitales monográficos y hospitales de apoyo⁶¹.

El desarrollo y la aceptación de un término tan descriptivo y conciso como lo son Gerontología y Geriatria son pasos importantes en el avance de la ciencia y la práctica, no se puede asumir que el desarrollo de un término implica que en ese momento ha surgido la ciencia en sí.

⁵⁸ ATTEWELL (1998)

⁵⁹ IZAL (1999)

⁶⁰ ATTEWELL (1998)

⁶¹ OMS (2002)

CONCEPTO DE RESIDENCIA GERIATRICA

Existen muchas teorías que definen la geriatría. El IMSERSO la define como:

“establecimientos destinados a servir de vivienda permanente y común a personas de la tercera edad, en los que se presta una asistencia integral y continuada, a quienes no pueden satisfacer estas necesidades por otros medios” ⁶²

Esta definición considera las residencias como un recurso social, que permite el alojamiento temporal o permanente prestando una atención integral a las personas mayores y en situación de dependencia.

Cuando se habla de dependencia se interpreta como una pérdida de autonomía que puede ser física, psicológica o intelectual y puede surgir la necesidad del apoyo de otras personas. Esta pérdida puede promover la falta de integración social, accesibilidad y recursos. ⁶³

La OMS define la dependencia como:

“la presencia misma de la dependencia radica en no poder vivir de manera autónoma y necesitar de forma duradera la ayuda de otros para las actividades de la vida cotidiana” ⁶⁴

El proceso del envejecimiento es un detrimento en la capacidad de recuperación del organismo humano lo que los convierten en personas vulnerables a la aparición de enfermedades. Por lo que la dependencia se asocia como algo común en las personas mayores⁶⁵ y tengan la necesidad de la asistencia y apoyo de otras personas para realizar las tareas básicas de la vida diaria.

Por lo que los residentes en los centros geriátricos se consideran personas protegidas tanto en sus derechos como en sus obligaciones, según lo establece los artículos 14 y 50 de la Constitución Española. Esto permite a que las personas que ingresan en una residencia pueden participar de forma activa en su funcionamiento (mediante sugerencias o actividades participativas específicas).

Las residencias geriátricas se han convertido como las instituciones que asisten a las personas mayores y el recurso social que más se

⁶² IMSERSO (1985)

⁶³ CONSEJO DE EUROPA. (2000) OSLO

⁶⁴ OMS (2004)

⁶⁵ CASADO (2001)

TIPO DE RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD

Existen diversos tipos de residencia.

Clasificación según el grado de dependencia de los residentes:

- VALIDOS: personas con ninguna o casi ningún grado de dependencia.
- ASISTIDOS: personas con un alto grado de dependencia.
- MIXTAS: combinan ambos tipos de residentes.

Clasificación según la titularidad o gestión de estos centros:

- PÚBLICAS: son centros que dependen de la administración pública.
- PRIVADAS: son centros de iniciativa privada y con ánimo de lucro.
- SOCIALES: son centros gestionados por instituciones, fundaciones o religiosos sin ánimo de lucro.

Clasificación según el tamaño de la residencia⁷³:

- MINI-RESIDENCIAS: de 13 a 59 plazas.
- RESIDENCIAS: de 60 a 120 plazas.
- GRANDES CENTROS RESIDENCIALES: superior a 120 plazas.

La normativa gallega que regula las residencias públicas es el Decreto 243/1995, del 28 de Julio, sobre reglamentación de las condiciones y requisitos específicos que deben cumplir los centros de atención a personas mayores, publicado en D.O.G. número 88 el 06 de mayor de 1996. El ámbito de esta normativa es para todos aquellos equipamientos, establecimientos o instalaciones en los que se preste, de forma estable y continuada, atención directa a un mínimo de 6 personas de edad igual o superior a 65 años o excepcionalmente a mayores de 60 que por su situación social o personal precisen de estos centros. Establece como centros de atención los siguientes tipos:

- Residencias: centros destinados a vivienda permanente y común en los que se presta una asistencia integral y continuada a las personas mayores.
- Viviendas comunitarias: son equipamientos de pequeño o mediano tamaño destinados a albergar en régimen de

⁷³ DECRETO 243/1995

convivencia casi familiar a un número máximo de 12 personas mayores preferentemente con un alto grado de validez.

- Apartamentos tutelados: conjunto de viviendas independientes, agrupadas para la prestación en común de servicios colectivos, con capacidad para albergar a una o dos personas con un alto grado de validez. Este sistema pretende fomentar la autonomía y privacidad de sus usuarios garantizando la seguridad y seguimiento periódico de su situación.
- Centros de día: son equipamientos destinados a la atención diurna de personas mayores con pérdida de autonomía física o psíquica, que viviendo en sus propios hogares precisen de una serie de cuidados y atenciones de carácter personal, terapéutico o social.
- Hogares y clubes: centros destinados a servir como lugares de encuentro en los que se promueve la convivencia de los mayores.

RESIDENCIAS PÚBLICAS

Las Residencias públicas pueden depender de diversas administraciones locales, autonómicas, provinciales y sus plazas se ofertan con carácter gratuito para aquellas personas que cumplen ciertos requisitos establecidos por las leyes específicas de cada Comunidad Autónoma. No obstante la gratuidad del servicio, el residente debe realizar un pago mensual, que se descuenta directamente de su pensión de jubilación, y que suele oscilar entre el 70-80% de esta⁷⁴.

La obtención de una plaza en una residencia pública es bastante difícil debido a que el número de las plazas es muy inferior al volumen total de solicitudes, lo que genera criterios de inclusión muy estrictos y listas de espera muy largas. El proceso de solicitud se inicia con una valoración previa por parte de los profesionales sanitarios y sociales que atienden al solicitante, el cual incluye aspectos relacionados con su estado de salud, su nivel de economía, situación social y grado de apoyo familiar.

Los residentes de estos centros, son mayoritariamente personas que poseen escasos recursos económicos, aunque tampoco resulta infrecuente encontrar a quien goza de un mejor estado financiero, pero que a su problema de salud y dependencia, asocia una situación de soledad por viudedad o soltería.

⁷⁴ FERNANDEZ GARRIDO (2009)

REQUISITOS DE ACCESO A PLAZAS EN RESIDENCIAS PÚBLICAS		
Territorialidad del solicitante:	ser natural o residir en el territorio autonómico al menos 2 ó 3 años anteriormente a la presentación de la solicitud.	
Estado de salud:	no padecer enfermedad infecto contagiosa o que requiera atención en centro hospitalario, ni que produzca graves alteraciones de comportamiento que alteren la convivencia en el centro.	
Edad Mínima: (hay excepciones para las situaciones de dependencia, pensionista mayor de 60 años, o de 50 con discapacidad.	60 años: Andalucía, Baleares, Canarias, Cantabria, Castilla-La Mancha, C. Valenciana, Murcia, La Rioja, Álava, Guipúzcoa, Ceuta y Melilla	65 años: Aragón, Asturias, Castilla y León, Cataluña, Extremadura, Galicia, Madrid, Navarra y Vizcaya
Situación de dependencia:	Física, psicológica y social. Se utilizan baremos y herramientas de valoración*.	
Recursos económicos:	Se incluyen en los baremos y sistemas de valoración que regulan la priorización de solicitudes.	

FIGURA 25 – CUADRO REQUISITOS ACCESO A LAS RESIDENCIAS PÚBLICAS
 FUENTE: FERNÁNDEZ GARRIDO (2009) P. 91

Se ha visitado la residencia pública de Campolongo en Pontevedra, y la directora del centro comentó que tienen una lista de espera muy grande de tal manera que tienen prioridad las personas que tengan más problemas de discapacidad.



FIGURA 26 – RESIDENCIA PUBLICA DE CAMPOLONGO EN PONTEVEDRA
 FUENTE: GOOGLE EARTH (2012)

El edificio está ubicado en la ciudad de Pontevedra, en el entorno urbano de la ciudad. Existen zonas de paseo y ajardinadas próximas al edificio.

Esta residencia tiene una capacidad para 136 plazas, por su tamaño se clasificaría como un gran centro residencial y su gestión es de la Xunta de Galicia.



FIGURA 27 - INTERIOR RESIDENCIA PÚBLICA DE CAMPOLONGO PONTEVEDRA
FUENTE: FOTO DE AUTOR

Las zonas comunes y de servicio se encuentran en la planta semisótano y planta baja: biblioteca, comedor, salón de actos, salas de actividades, sala de rehabilitación, comedor y zonas de servicio. La zona residencial de habitaciones se encuentra en los tres niveles superiores.



FIGURA 28 - INTERIOR HABITACIÓN DE LA RESIDENCIA DE CAMPOLONGO
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 29 – BIBLIOTECA DE LA RESIDENCIA DE CAMPOLONGO
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 30 – COMEDOR DE LA RESIDENCIA DE CAMPOLONGO
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 31 – SALA REHABILITACIÓN DE LA RESIDENCIA DE CAMPOLONGO
FUENTE: FOTO DE AUTOR

RESIDENCIAS SOCIALES

Muchos de los centros que se engloban bajo este modelo de gestión, pertenecen a congregaciones religiosas o dependen de Fundaciones muy relacionadas con las Administraciones Publicas en los diferentes ámbitos territoriales. Por lo general, acogen a ancianos de nivel económico muy bajo, que debido a sus escasos recursos tan solo están obligados a aportar al centro una parte de su pensión o que, en caso de no disponer de recursos, ocupan una plaza sufragada por la beneficencia, aunque en ocasiones se exige como contrapartida el legado de sus pertenencias materiales al centro⁷⁵.

Habitualmente son centros de tamaño pequeño o mediano (no mas de 100 residentes) y una de sus características mas peculiares es que la normativa que los rige es, en especial la de los centros religiosos, mas rigurosa que la de los públicos en cuanto a horarios, salidas, tipo de relaciones que se establecen y actividades que se programan y no es infrecuente que los centros de carácter religioso estén destinados a personas de un mismo sexo.

Se ha visitado el antiguo asilo de Cambados hoy en día se denomina “Residencia nuestra señora de la Valvanera”.



FIGURA 32 – ASILO DE CAMBADOS EN GALICIA
FUENTE: FOTO DE AUTOR (2011)

⁷⁵ FERNANDEZ GARRIDO (2009)

Esta residencia es gestionada actualmente por una institución religiosa y se encuentra en un edificio emblemático en el entorno urbano de Cambados. Este edificio fue el antiguo palacio del marqués de Montesacro y en el año 1922 fue donado juntos con otras fincas de otros propietarios al director espiritual y Hermanas de los Ancianos Desamparados.



FIGURA 33 - VESTÍBULO ENTRADA
INTERIOR ASILO FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 34 - SALÓN SOCIAL DEL INTERIOR DEL ASILO
FUENTE: FOTO DE AUTOR

La residencia tiene 70 plazas, está clasificada como Residencia y cuenta en la planta baja con zona de servicios y salones sociales, comedor, patio exterior con zona ajardinada y en la planta primera se encuentran las habitaciones.

La directora comentó que no cobran a los residentes por sus servicios, solo la voluntad. Cambados es un puerto pesquero con instalaciones de fábricas de conserva próximas a la residencia y todos los días reciben donaciones y comida de este sector. Teniendo en cuenta que ha pasado casi un siglo desde su existencia en esta villa, los vecinos de manera regular y habitual realizan donaciones de ropa, utensilios, comida, etc.



FIGURA 35 – PATIO EXTERIOR Y ZONA AJARDINADA DEL ASILO DE CAMBADOS
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 36 – ZONA COMÚN DEL EDIFICIO DEL ASILO DE CAMBADOS
FUENTE: FOTO DE AUTOR

RESIDENCIAS PRIVADAS

Existen más residencias de iniciativa privada, con ánimo de lucro que de residencias públicas o sociales. En los últimos años existe una creciente expansión de centros y recursos relacionados con la asistencia a las personas mayores. El perfil de las personas que ingresan en este tipo de residencias son personas con un nivel económico medio alto o alto.

Por lo general suelen ser residencias de pequeño tamaño y se encuentran en zonas bien ubicadas. El trato de las personas suele ser distinguido y suele haber mayor libertad de movimiento y restricciones horarias. Ofertan una variada cartera de servicios y actividades⁷⁶. El número de centros y plazas residenciales privadas supera en nuestro país a las de carácter público.

Los inspectores de la administración que velan por que se cumpla la normativa y servicios que se aplica a estos centros comentaron que actualmente existen plazas libres en las residencias privadas por tener un elevado coste y la administración estaba concertado plazas en estos centros para cubrir la lista de espera que hay en las residencias públicas. Esto quiere decir que las plazas concertadas que existen la administración paga una parte de esas plazas.

También existen residencias concertadas. Estas están construidas en terrenos públicos, o ubicadas en edificios pertenecientes a la Administración Pública⁷⁷. La empresa que adquiere los derechos de explotación del centro, tiene la obligación de reservar un numero de plazas para acoger a mayores cuya estancia queda subvencionada total o parcialmente por los fondos públicos a un precio concertado la Administración Pública utiliza cada vez mas frecuentemente esta opción para garantizar la cobertura de las necesidades residenciales entre las personas que precisan del ingreso en un centro, evitándose de este modo la necesidad de construir y gestionar nuevas residencias.

La escasez de plazas públicas provoca que solo las personas de las clases sociales más bajas y en situaciones más carenciales logren una plaza pública, y que solo las procedentes de las clases altas o medias-altas puedan acceder a una plaza privada de calidad aceptable.⁷⁸ En el medio, sin posibilidad de acceder ni a unas ni a otras, queda una gran parte de la población de clase media y media-baja, que o bien se quedan desasistidas, o bien se ven obligados a contratar plazas en residencias

⁷⁶ FERNANDEZ GARRIDO (2009)

⁷⁷ FERNANDEZ GARRIDO (2009)

⁷⁸ IZAL. UOC

de baja calidad. La alternativa mas utilizada en cambio, es la permanencia en el domicilio con la consiguiente sobrecarga familiar o la necesidad de contratar servicios privados de ayuda en el domicilio.

Se ha visitado una residencia privada MV Geritatría en Zamora.



FIGURA 37 - RESIDENCIA PRIVADA EN ZAMORA
FUENTE: FOTO DE AUTOR (2011)



FIGURA 38 - INTERIOR RESIDENCIA PRIVADA EN ZAMORA
FUENTE: FOTO DE AUTOR (2011)

Esta residencia se encuentra ubicada en un entorno rural a pie de carretera de paso y está diseñada para 49 plazas, tiene una tipología de mini-residencia. Está formada por planta baja con zona de servicios y salones sociales, y dos plantas de dormitorios.



FIGURA 39 – EXTERIOR RESIDENCIA EN ZAMORA
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 40 – COMEDOR RESIDENCIA PRIVADA EN ZAMORA
FUENTE: FOTO DE AUTORI (2011)



FIGURA 41 – DORMITORIO RESIDENCIA EN ZAMORA
FUETE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 42 – ZONA DE FISIOTERAPIA DE LA RESIDENCIA EN ZAMORA
FUENTE: FOTO DE AUTOR

RESIDENCIAS PARA PERSONAS VALIDAS

Cuando un residente valido se convierte en asistido por deterioro de su estado de salud puede ocurrir que continúe en la misma residencia o que se traslade a otro centro que tenga plazas para personas asistidas. Esta última opción no es la más aconsejable ya que puede mermar su salud y promover la aparición de traumas. Pueden continuar en el mismo centro pero la residencia tiene que estar adaptada para asistidos y cumplir con las especificaciones correspondientes y pasaría a ser una residencia mixta.



FIGURA 43 – EDIFICIO DE RESIDENCIA POLIVALENTE VALENTÍN PALACIO EN ASTURIAS
FUENTE: FOTO DE AUTOR

Se ha visitado una residencia mixta que pertenece a un organismo público y se llama Residencia Polivalente Valentín Palacio en Asturias. Es un gran centro residencial ya que tiene 132 plazas.

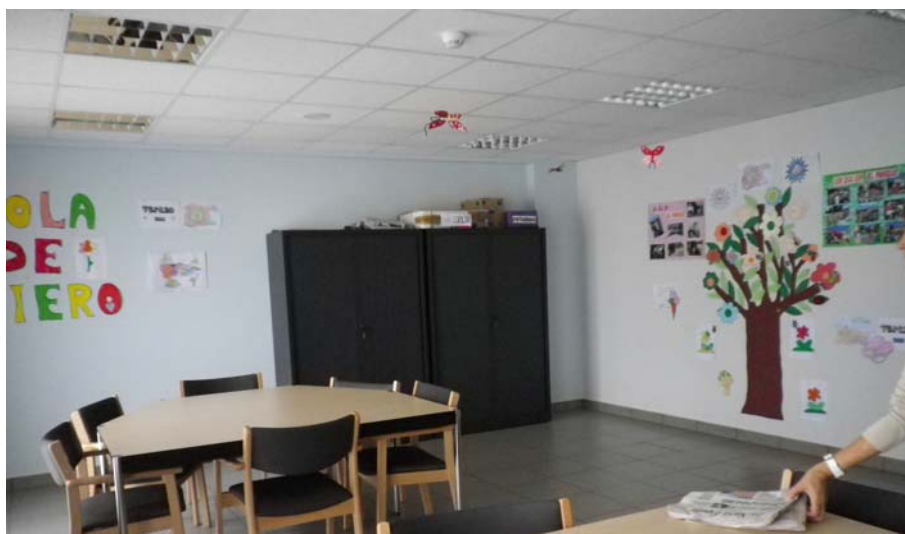


FIGURA 44 – SALA DE ACTIVIDADES DE LA RESIDENCIA POLIVALENTE VALENTIN PALACIO
FUENTE: FOTO DE AUTOR

Esta residencia tiene cuatro niveles: en la planta semisótano están zonas de servicio y la cafetería, en la planta baja cuenta con un centro de día, gimnasio, comedor y zonas de servicio como la lavandería e instalaciones y en la planta primera y segunda están los dormitorios.



FIGURA 45 - HABITACIÓN DOBLE DE LA RESIDENCIA POLIVALENTE DE VALENTÍN PALACIOS
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 46 - SALA DE REHABILITACION DE LA RESIDENCIA POLIVALENTE DE VALENTÍN PALLACIOS
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 47 – HABITACION INDIVIDUAL DE LA RESIDENCIA POLIVALENTE VALENTÍN PALACIOS
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 48 – PASILLO INTERIOR DE LA RESIDENCIA POLIVALENTE VALENTIN PALACIOS
FUENTE: FOTO DE AUTOR

RESIDENCIAS ASISTIDAS

Las residencias asistidas son centros con características muy similares a los hospitales, son centros destinados a la atención integral y especializada para personas con discapacidades física o psíquicas muy severas. Se atienden a las personas que no son validas o independientes para las actividades básicas de la vida diaria. Esto tiene un coste mucho más elevado tanto por las infraestructuras necesarias como por la atención especializada necesaria.

Se visitó la Residencia pública de asistidos del Meixueiro en Vigo. Se encuentra ubicada en la periferia de la ciudad y os un edificio de carácter hospitalario y dividido en 4 sectores.



FIGURA 49 – RESIDENCIA PÚBLICA DE ASISTIDOS MEIXOEIRO VIGO
FUENTE: GOOGLE EARTH (2012)



FIGURA 50 – COMEDOR DE LA RESIDENCIA PUBLICA DE ASISTIDOS MEIXOEIRO
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 51 - DORMITORIO DE RESIDENCIA PÚBLICA MEIXOEIRO
FUENTE: FOTO DE AUTOR



FIGURA 52 - INTERIOR DE LA RESIDENCIA PÚBLICA DE MEIXOEIRO EN VIGO
FUENTE: FOTO DE AUTOR

7. LOCALIZACION. ESTUDIO DEL LOCAL

LOCALIZACION

Vigo se extiende en dirección noreste-suroeste en la orilla sur de la ría homónima, a los pies del cerro llamado Monte do Castro, al que acabó rodeando completamente debido al crecimiento urbano.

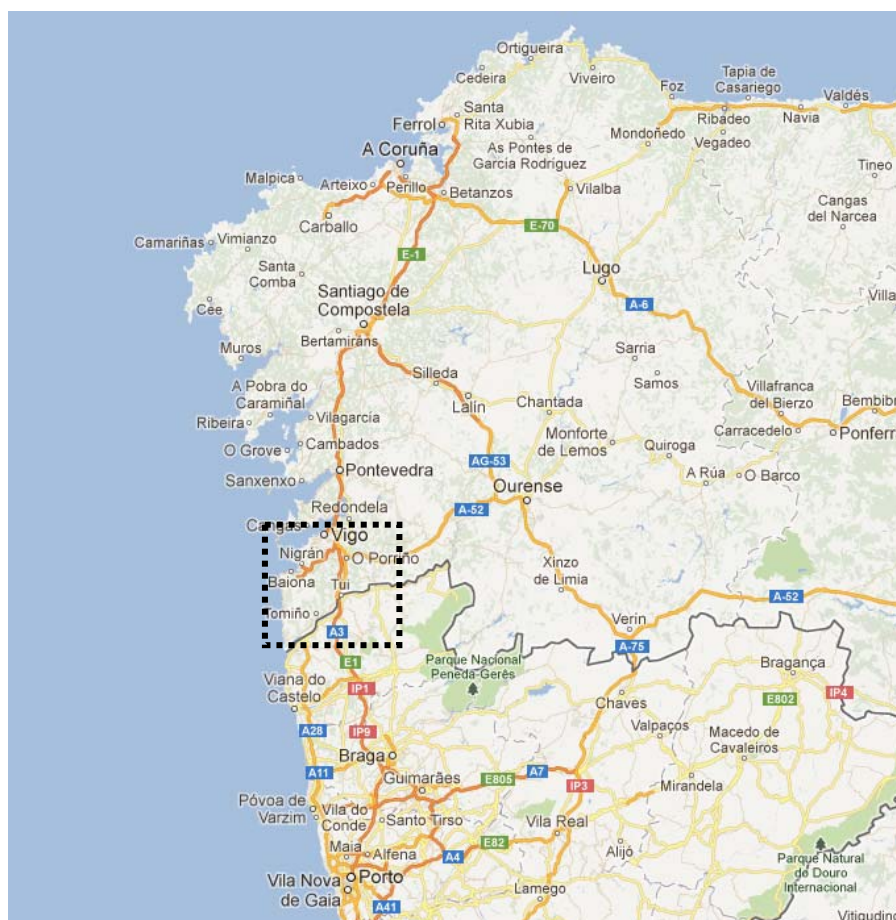


FIGURA 53 – MAPA DE GALICIA
 FUENTE: GOOGLE EARTH (2012)

El término municipal ocupa todo el Val do Fragoso, antigua vega agraria hoy transformada en zona periurbana, vertebrado por el Río Lagares y encerrado por las estribaciones del monte de Penide, monte de Cela, montes de Fragoselo y Serra do Galiñeiro, donde se alcanza la altitud máxima de Vigo (Pico do Galiñeiro, 690 metros). Se trata pues de una cuenca o valle bordeada de sierras y montes de mediana altura y una estrecha franja litoral de 20 kilómetros de largo.

La ciudad primitiva ocupaba las terrazas que bajaban por las laderas norte y oeste del Monte do Castro hasta el mar, pero el descomunal crecimiento demográfico experimentado por la ciudad durante el siglo XX hizo que el núcleo urbano creciera hacia el valle y a lo largo de la orla costera.

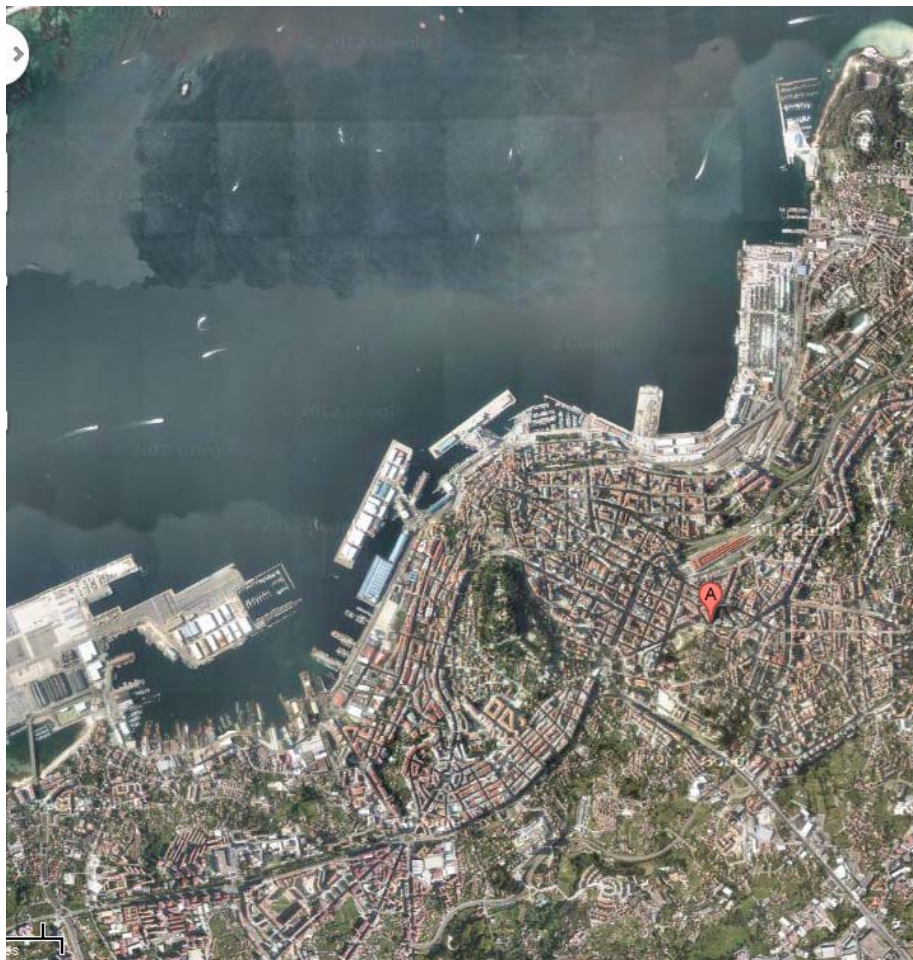


FIGURA 54 - FOTO AEREA DE VIGO
FUENTE: GOOGLE EARTH (2012)

AREA METROPOLITANA DE VIGO

El área metropolitana de Vigo es una región urbana que se extiende por la provincia gallega de Pontevedra, en torno a la ciudad de Vigo. No se debe confundir con la comarca de Vigo. Fue constituida como entidad jurídica, según la ley autonómica 4/2012 publicada en el Diario Oficial de Galicia el 23 de abril de 2012.

La aprobación definitiva del Área Metropolitana de Vigo se produjo el 10 de abril de 2012, mediante una ley autonómica, que en su artículo 2, delimita su ámbito territorial a los siguientes municipios: Vigo, Cangas de

Morrazo, Moaña, Soutomaior, Fornelos, Pazos de Borbén, Redondela, Nigrán, Baiona, Gondomar, Mos, Porriño, Salceda y Salvaterra de Miño.

Oficialmente se define como una entidad local supramunicipal, de carácter territorial, integrada por los municipios de Vigo y los de su área de influencia, entre los cuales existe una vinculación económica y social que hace necesarias la planificación conjunta y la coordinación de determinados servicios y obras, para garantizar su prestación integral y adecuada en el ámbito de todo el territorio así como alcanzar la eficacia de las inversiones públicas.

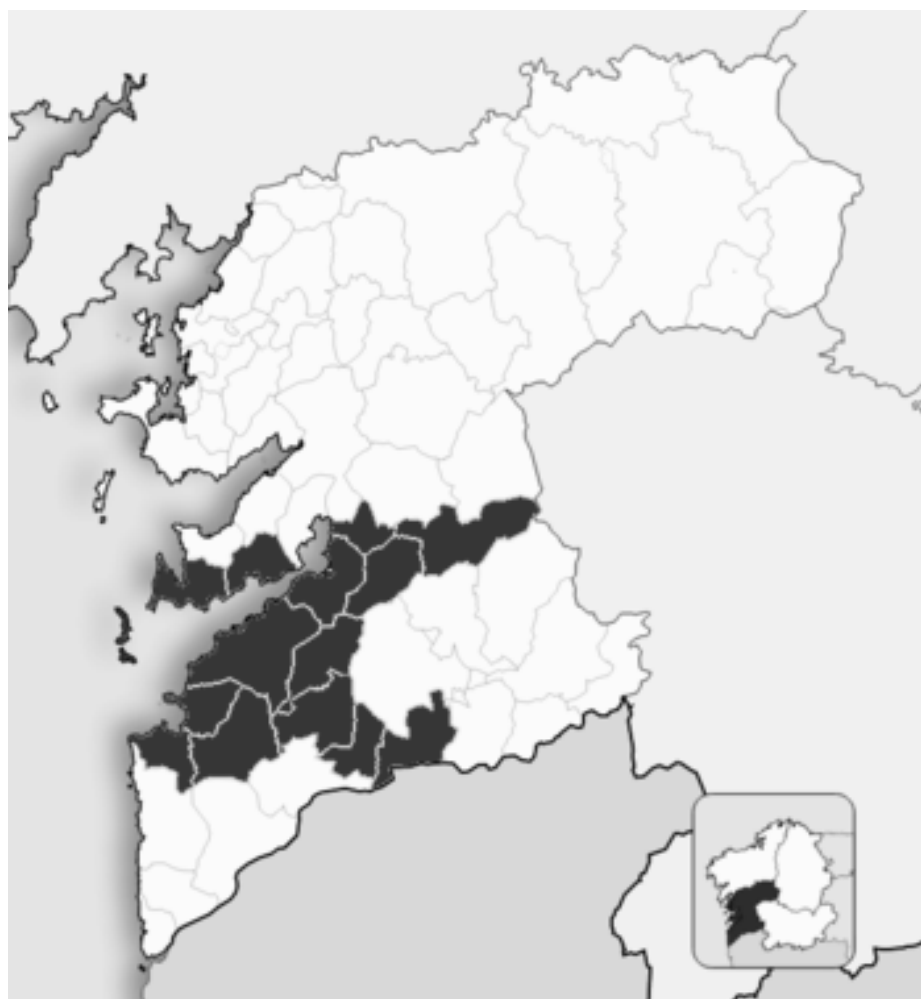


FIGURA 55 – MAPA AREA METROPOLITANA DE VIGO
FUENTE: IGE 2006

Municipio	Población (2011)	Superficie (km ²)	Densidad (h/km ²) (2011)
Vigo	297.241	109,10	2.724,48
Cangas de Morrazo	26.121	38,10	685,59
Moaña	19.336	31,50	613,84
Soutomaior	7.223	24,97	289,27
Fornelos de Montes	2.002	83,10	24,09
Pazos de Borbén	3.192	50,00	63,84
Redondela	30.006	51,90	578,15
Nigrán	17.879	34,90	512,29
Baiona	12.258	35,35	346,76
Gondomar	13.973	74,50	187,56
Mos	14.942	52,00	287,35
Porriño	18.075	61,20	295,34
Salceda de Caselas	8.665	35,90	241,36
Salvaterra de Miño	9.546	62,00	153,97
Total	480.459	744,52	645,33

FIGURA 56 - TABLA DE LOS MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA
 FUENTE: IGE 2006

DEMOGRAFÍA DE VIGO

La ciudad de Vigo fue durante las últimas décadas una de las ciudades europeas con mayor crecimiento poblacional. Con respecto a principios del siglo XX su población se multiplicó por 13, y con respecto a mediados de ese siglo la duplicó⁷⁹.

La mayor parte de la población se concentra en el núcleo urbano, si bien las parroquias periféricas poseen también un importante contingente poblacional y una elevada densidad de población. De hecho, en 2009, según el Instituto Nacional de Estadística, aparte del núcleo urbano de Vigo, existen en el municipio 16 entidades de población que superan los 1.000 habitantes⁸⁰: Pardavila (4.548), Pereiró (4.113), Ceboleira (2.866), Bagunda (2.664), Freixeiro (2.646), Ponte (2.571), Barreiro (1.773), Bouciña (1.741), Mantelas (1.547), Xuncal (1.430), Salgueira (1.276), Babio (1.265), Garrida (1.258), Fonte Escura (1.243), Saa (1.205) y Penís (1.148).

- Población (a 1 de enero de 2010): 297.073 según el INE / 299.088 según el Ayuntamiento
- Edad media: 41.1 años (2005)

⁷⁹ INE (2008)

⁸⁰ IGE (2006)

- Población extranjera: 17.805 (2009)
- Nacimientos: 2.596 (2009)
- Defunciones: 2.508 (2009)
- Saldo migratorio: +565 (2005)

Distribución por edades y sexos:

El crecimiento demográfico de Vigo es continuo al ser una de las zonas que más progresa. La mayor parte de su población se concentra entre los 16 y los 64 años.

Población activa por sectores:

Vigo es una de las regiones del Noroeste de España más diversificadas a nivel económico, con gran presencia del sector servicios y de la industria. Es el centro de la mayor área industrial de Galicia, por lo que genera un gran número de empleos⁸¹.

Composición población:

La población extranjera de Vigo supone el 14,4% de la de toda Galicia y casi el 40% de la que existe en la provincia de Pontevedra.

RESIDENCIAS EN VIGO

Se ha realizado un inventario que nos facilitó la Xunta de todas las residencias en Vigo y la oferta es mayoritaria las de iniciativa privada con ánimo de lucro son en total son 32 centros de los cuales en total tienen 1.167 plazas de las cuales 500 son plazas de centro de día, es decir para uso diurno y 89 son ofertas de viviendas o apartamentos tutelados.

Existe un total de 7 centros públicos ofertando un total de 759 plazas de las cuales 155 son en régimen de centro de día.

Los centros de iniciativa social son tres, ofertan en total 275 plazas de las cuales 40 son en régimen de centro de día.

⁸¹ INE (2008)

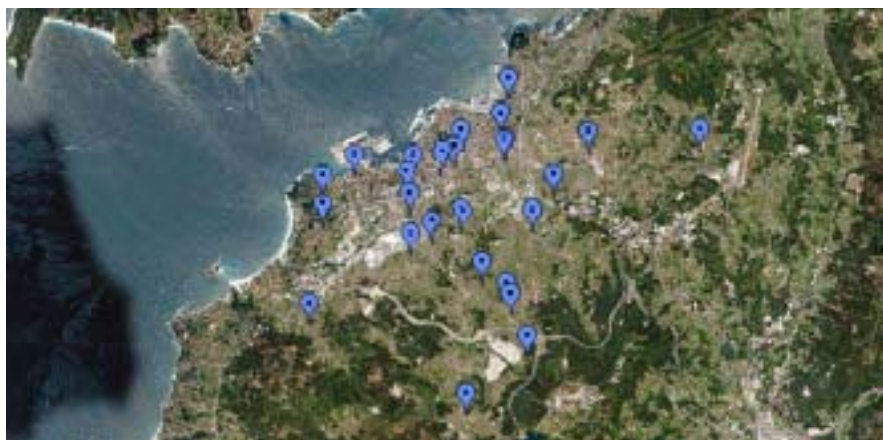


FIGURA 57 – RESIDENCIAS DE INICIATIVA PRIVADA EN VIGO
 FUENTE: GOOGLE EARTH

RESIDENCIAS DE INICIATIVA PÚBLICA

CEN NOME	CEN DIRECCION	CEN TIPO	PLAZAS
RESIDENCIA DE MAIORES DE BEMBRIVE	MONTE ARIEIRO 140 - BEMBRIVE	CENTRO RESIDENCIAL	150
CENTRO DE DIA DE ALZHEIMER DE BEMBRIVE	MONTE ARIEIRO 140	CENTRO DE DÍA, ALZHEIMER	20
CENTRO DE DIA DE ALZHEIMER DE VIGO	AVDA. BEIRAMAR, NUM 51	CENTRO DE DÍA, ALZHEIMER	40
RESIDENCIA DE MAIORES DE VIGO ARIEIRO	ARIEIRO, S/N BEMBIBRE	CENTRO RESIDENCIAL	306
RESIDENCIA DE MAIORES DE VIGO MEIXUEIRO	ESTRADA MADRID 190 BOUCIÑA- LAVADORES	CENTRO RESIDENCIAL	148
CENTRO DE DIA DE TEIS	AVDA. DONA FERMINA NUM.9, TEIS	CENTRO DE DÍA	25
CENTRO DE DIA DE VIGO-COIA	RUA O GROVE	CENTRO DE DÍA	70



FIGURA 58 – RESIDENCIAS DE INICIATIVA PÚBLICA
 FUENTE: GOOGLE EARTH

RESIDENCIAS DE INICIATIVA SOCIAL

CEN NOME	CEN DIRECCION	CEN TIPO	PLAZAS
CENTRO DE DIA DE MAIORES CRUZ ROJA ESPAÑOLA VIGO	CANOVAS DEL CASTILLO, 16-PLANTA BAIXA	CENTRO DE DÍA	40
RESIDENCIA SANTA MARTA	CAMIÑO DE SOBREIRA - VIÑAGRANDE - ALCABRE	CENTRO RESIDENCIAL	148
RESIDENCIA LAS ANGELICAS	RUA LOPEZ MORA, 2	CENTRO RESIDENCIAL	87



FIGURA 59- RESIDENCIAS DE INICIATIVA SOCIAL
 FUENTE: GOOGLE EARTH

UBICACIÓN ZONA DE INTERVENCIÓN

Después de observar el mapa de localización de los distintos centros existentes se ha optado por ubicar el edificio en el barrio de Teis, al observar que es una zona con poca oferta es un barrio limítrofe de Vigo que además puede dar servicio a las zonas del área metropolitana.

Respecto a la Parroquia de la ubicación del proyecto, Teis es una parroquia y barrio en e que gran parte de su territorio histórico está hoy integrado dentro del núcleo urbano de Vigo, por lo que a efectos estadísticos dicha zona no computa dentro de la parroquia oficial de Teis, que cuenta sólo con los habitantes de las zonas suburbanas y rurales de la antigua parroquia: 2.273 en 2010. La población del barrio es de 30.000 habitantes.

Se extiende desde el comienzo de la calle Sanjurjo Badía por el sur, y el final de la Travesía de Vigo por el Norte y alcanza hasta el límite con el vecino barrio de Chapelá perteneciente al municipio de Redondela.

Existe en la zona propuesta un vacío urbano,



FIGURA 60 – FOTO AEREA ZONA DE INTERVENCIÓN
FUENTE: GOOGLE EARTH (2012)

8. CONCLUSIÓN

En el apartado de la perspectiva demográfica se ha visto cual ha sido la tendencia demográfica a lo largo del siglo XX, el aumento de la esperanza de vida, la incorporación de la mujer a la vida laboral, la disminución de la fecundidad, etc., ha producido un cambio importante en la sociedad. Las gráficas nos muestran para el futuro una sociedad envejecida, por lo que sería importante revisar las políticas que se aplican con respecto a este tema, pero la escasez de plazas ofertadas en centros públicos obliga a muchas personas a ingresar en residencias privadas donde no todas las familias pueden asumir los gastos. Existe una importante escasez de residencias existentes en España con respecto a otros países y hoy en día se usan las residencias geriátricas como referentes básicos del modelo asistencial que garantiza una vejez en condiciones.

Al estudiar el proceso del envejecimiento nos ha permitido ver las necesidades de los utilizadores, y se ha definido como principal característica de las personas mayores la variabilidad, es decir, hablamos de un grupo tan amplio que podemos hablar desde una personas de 65 años hasta una de 95 o más, existe una diferencia de más de 30 años por lo que las necesidades van a ser completamente distintas. Puede haber personas de 65 años, totalmente válidos e independientes que se encuentran completamente solos o personas con 75 años con cierta dependencia o casos de personas muy dependientes que necesiten de atención especializada.

Cuando una persona pasa a residir a una residencia, tiene que permitir que pueda rehacer su vida en un nuevo entorno y se pueda vincular con el mismo apego que mantenía en su casa. Ese medio de interacción también influye con el proceso del envejecimiento, la capacidad para poder mantener la autonomía y la independencia, por lo que es muy importante que la adaptación al nuevo medio con el que se va a coexistir tiene que garantizar la salud y el desarrollo de las personas mayores.

Uno de los aspectos que más preocupa a los mayores es la salud, el envejecimiento físico es un detrimento en la capacidad de recuperación del organismo humano lo que los convierten en personas vulnerables a la aparición de enfermedades. Eso crea inseguridades. Los mayores no siempre se sienten seguros, tienen miedo de tener un accidente fuera y dentro de su entorno: golpes, caídas o resbalones.

Por lo que es muy importante que en el proyecto existan espacios y zonas que permitan mantener a las personas con buen estado físico, que fomenten el ejercicio y que exista un control de diversos

profesionales relacionado con la salud que puedan hacer un seguimiento de las personas.

Las relaciones intergeneracionales enriquecen la vida de las personas de más edad ya que se establece un intercambio de aprendizaje y experiencias, fomentar el diálogo entre mayores y jóvenes ayuda a unos a sentirse útiles y de tener la posibilidad de enseñar desde su experiencia y a otros a entender mejor el envejecimiento. Por lo que es importante proyectar espacios que permitan realizar actividades y talleres. La relación del edificio con el espacio exterior debe fomentar las relaciones sociales, que se puedan mantener activos y así mejorar su calidad de vida.

En el funcionamiento y estudio de las residencias se han visto distintas definiciones de las residencias geriátricas. Si recordamos la definición del IMSERSO que dice:

“establecimientos destinados a servir de vivienda permanente y común a personas de la tercera edad, en los que se presta una asistencia integral y continuada, a quienes no pueden satisfacer estas necesidades por otros medios” ⁸²

En el proyecto se quiere conseguir un concepto más amplio de la residencia. Hace años, las residencias eran asilos, cuando una persona mayor ingresaba en el asilo era porque no tenía a “nadie” que lo pudiera cuidar, y esto estaba mal visto por la sociedad. Hoy en día, este concepto ha cambiado, de hecho los asilos han convertido su denominación en Residencias su imagen ha cambiado. El hecho de que una persona mayor se encuentre en una residencia, no se asocia a que no se “quiere” cuidar a la persona sino a que no se “puede” cuidar.

Pero cada vez son más las personas que llegan a una edad avanzada con unas condiciones de vida óptimas y que buscan un envejecimiento activo: buscar tareas que impliquen mantener cierto nivel de actividad como el voluntariado, cuidar a otras personas, ayudar a jóvenes emprendedores, etc., esto permite a las personas mayores sentirse útiles, mejorar la autoestima lo que genera satisfacción y autonomía, en definitiva, calidad de vida. Existen muchos casos de personas que buscan irse a una residencia porque se sienten solos y buscan compañía, sentirse activos, es decir, un centro que fomente un envejecimiento activo.

⁸² IMSERSO (1985)

El planteamiento no es ingresar en una residencia por que “no me quieren cuidar” ni por que “no me pueden cuidar” sino porque “me quiero cuidar”.

De las residencias visitadas y de las residencias analizadas se concluye que éstos tienden a un carácter hospitalario o residencial. La superficie destinada al espacio más privado e íntimo es reducida y en ocasiones carece de un verdadero diseño pensado para las necesidades de las personas mayores. Una residencia geriátrica no es ni un hospital ni tampoco un hotel, tiene que ser un hogar. Se tiene que convertir en el hogar donde van a vivir las personas mayores una etapa de su vida. Kaufmann dijo que las residencias deben crear un ambiente lo más parecido posible al familiar en el que éste sea identificada como su hogar⁸³.

En el proyecto se debe manifestar este concepto y estudiar con cierto detalle el espacio para que contengan, comprendan y protejan a las personas. Para estas la sensación de seguridad y comodidad que proporciona un hogar es muy importante. Perder un hogar tiene un profundo impacto psicológico. Los espacios deben ser diseñados para que garanticen una vida digna.

Después de hacer un estudio de la ciudad, ver las residencias geriátricas existentes y hacer una relación de su situación se propone realizar el proyecto en el barrio de Teis en una parcela que linda con otros equipamientos ya existentes: una guardería, una escuela infantil, un centro de día y un instituto. El proyecto debe favorecer la comunicación con estos edificios para que puedan interactuar entre ellos y favorecer las relaciones intergeneracionales, el voluntariado, las relaciones sociales y su integración en la sociedad.

Los objetivos que se marcan para definir el proyecto son los siguientes:

- Proyectar un centro geriátrico integrado en el tejido urbano.
- Crear y definir espacios públicos, aprovechar el entorno existente para compartir actividades, servicios y fomentar las relaciones con el exterior.
- Proyectar espacios que se conviertan en un “hogar”. Una residencia geriátrica es un lugar donde una persona va a vivir y tiene que garantizar su calidad de vida.

⁸³ KAUFMANN (1996)

- Generar a través de la práctica arquitectónica mejores condiciones de vida para la vejez y cumplir con el programa necesario para crear unas instalaciones de calidad.
- Cubrir las necesidades de las distintas etapas que aparecen a lo largo del envejecimiento.

- Frank, E. (2006). *Vejez, Arquitectura y Sociedad*. Buenos Aires: NOBUKO.
- Fernández Garrido, J., (2009). *Determinantes de la Calidad de Vida Percibida por los ancianos de una Residencia de Tercera Edad en dos contextos socioculturales diferentes, España y Cuba*. (Tesis doctoral, Universidad de Valencia, 2009). Servicio de Publicaciones de la Universidad de Valencia. Departamento de Antropología Social.
- Fierro, A., (1994). Propositiones y propuestas sobre el buen envejecer. *Envejecimiento y psicología de la salud*. Madrid. Siglo xxi
- George, P., (1985). *Población y doblamiento*. Barcelona. Península.
- Gómez Redondo, R., (1995). Vejez prolongada y juventud menguada. Tendencias en la evaluación de la esperanza de vida de la población española 1970-1990. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*. (71-72)
- Harris, M., Ross, E., (1991). *Muerte, sexo y fecundidad. La regulación demográfica en las sociedades preindustriales y en desarrollo*. Madrid. Alianza.
- Hornillos, M. M. (1995). *Hospitales de día geriátricos en España. Un estudio descriptivo de su estructura y funcionamiento*. Disertación doctoral de medicina no publicada. Facultad de Medicina de la Universidad Complutense de Madrid.
- Iglesias Picazo, P. (2011). *La habitación del enfermo. Ciencia y arquitectura en los hospitales del Movimiento Moderno*. Barcelona. Fundación Caja de Arquitectos.
- IMSERSO (2006). *Libro blanco de la dependencia*.
- INE. Instituto Nacional de Estadística. Datos sobre la salud de la población española.
http://www.ine.es/inebmenu/mnu_salud.htm
- Insua Cabanas, M., (2000). *Arquitectura hospitalaria*. Tesis de grado no publicada de Ingeniería Industrial. Universidad de Coruña. Ferrol.
- Izal, M., Montorio, I. (1999). *Gerontología conductual. Bases para la intervención y ámbitos de aplicación*. Madrid. Síntesis.

- Villar, F., (2006). *Evaluación de programas universitarios para mayores: motivaciones, dificultades y contribuciones a la calidad de vida*. Barcelona.
- Whitbourne, S.K., (1999). *Psysical changes*. Nueva York. Oxford University Press.
- Yin, R. k. (2003). *Case study research, Desing and methods-Third Edition*. London: Sage Publication.

BIBLIOGRAFIA DIGITAL

- <http://xunta.es/>
- <http://www.vida-linda.com.ar/>
- <http://suncityaz.org/>
- <http://earth.google.es/>
- <http://www.flickr.com/photos/>
- <http://www.panoramio.com/>
- <http://vivoarquitectura.blogspot.com.es/>
- <http://seminarioabierto.com/>
- <http://transeunts.org/transeunts>
- http://europa.eu/documentation/statistics-polls/index_es.htm
- <http://www.ine.es/>

10. INDICE DE FIGURAS

FIGURA DE LA PORTADA - "PAREJA DE ANCIANOS CAMINANDO" ACRILICO SOBRE LIENZO (2000) EVA NAVARRO	
FIGURA 1 - FOTO DE SUN CITY	9
FIGURA 2 - FOTO AEREA DE SUN CITY	9
FIGURA 3 - EDIFICIO VIDALINDA EN BUENOS AIRES	11
FIGURA 4- INTERIOR DEL EDIFICIO VIDALINDA DE BUENOS AIRES	11
FIGURA 5 - ASILO EN BADAJOZ CONSTRUIDO EN 1983	12
FIGURA 6 - CARCEL DE CARABANCHEL CONSTRUIDO EN 1940	13
FIGURA 7 - DOS PROYECTOS PARA HOSPITAL IZQDA.....	13
FIGURA 8 - HOSPITAL LARIBOISIERE EN PARÍS CONSTRUIDO EN 1846	14
FIGURA 9 - FOTO AEREA DEL HOSPITAL LARIBOISIERE EN PARÍN (AÑO 2012).....	15
FIGURA 10 - RESIDENCIA EN MADRID (1990) / RESIDENCIA EN ALCACER DO SAL PORTUGAL (2010) FUETE: http://lhdjuandiezdelcorral.blogspot.com.es/ / FUENTE: http://vivoarquitectura.blogspot.com	17
FIGURA 11 - RESIDENCIA EN PORTUGAL EN ALCACER DO SAL (2010)	17
FIGURA 12 - EVOLUCIÓN EN CIFRAS ABSOLUTAS Y RELATIVAS DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA FUENTE: FERNANDEZ GARRIDO (2009) P. 32	19
FIGURA 13 - PIRAMIDES DE POBLACIÓN ESPAÑOLA DE 1900 Y 2000	19
FIGURA 14 - EVOLUCIÓN DE LA ESPERANZA DE VIDA EN ESPAÑA EN EL SIGLO XX.....	20
FIGURA 15 - EVOLUCIÓN DE LA FECUNDIDAD EN ESPAÑA EN EL SIGLO XX.....	20
FIGURA 16 - FECUNDIDAD EN LA UNION EUROPEA EN 2002.....	21
FIGURA 17 - TASA DE ENVEJECIMIENTO, INDICE DE FECUNDIDAD Y ESPERANZA DE VIDA	23
FIGURA 18 - PROYECCIONES DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA POR GRUPOS DE EDAD	23
FIGURA 19 - DISTRIBUCIÓN DE LA DEPENDENCIA SEGÚN EDAD Y GENERO	24
FIGURA 20 - PLAZAS RESIDENCIALES POR CADA 100 MAYORES DE 65 AÑOS	25
FIGURA 21 - PREFERENCIA DE TERMINOS PARA DENOMINAR A LAS PERSONAS MAYORES.....	26
FIGURA 22 - METAFORA DEL ABANICO.....	27
FIGURA 23 - GRAFICA INTERACCIÓN PERSONA AMBIENTE	30
FIGURA 24 - TEORIAS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA	32
FIGURA 25 - CUADRO REQUISITOS ACCESO A LAS RESIDENCIAS PÚBLICAS	39
FIGURA 26 - RESIDENCIA PUBLICA DE CAMPOLONGO EN PONTEVEDRA	39
FIGURA 27 - INTERIOR RESIDENCIA PÚBLICA DE CAMPOLONGO PONTEVEDRA.....	40
FIGURA 28 - INTERIOR HABITACIÓN DE LA RESIDENCIA DE CAMPOLONGO.....	40
FIGURA 29 - BIBLIOTECA DE LA RESIDENCIA DE CAMPOLONGO.....	41
FIGURA 30 - COMEDOR DE LA RESIDENCIA DE CAMPOLONGO	41
FIGURA 31 - SALA REHABILITACIÓN DE LA RESIDENCIA DE CAMPOLONGO.....	41
FIGURA 32 - ASILO DE CAMBADOS EN GALICIA.....	42

11. A N E X O S

FICHA 1- Residencia de mayores de Campolongo en Pontevedra.

FICHA 2 - Asilo en Cambados.

FICHA 3 - Residencia MV Geriatria en Zamora.

FICHA 4 - Residencia centro polivalente Valentin Palacios en La Póla de Siero en Astúrias.

FICHA 5 - Residencia de mayores de asistidos de Meixueiro em Vigo.

FICHA 6 - Hogar de ancianos en Alcácer do Sal em Portugal.

FICHA 7 - Residencia geriátrica Santa Rita em Menorca.

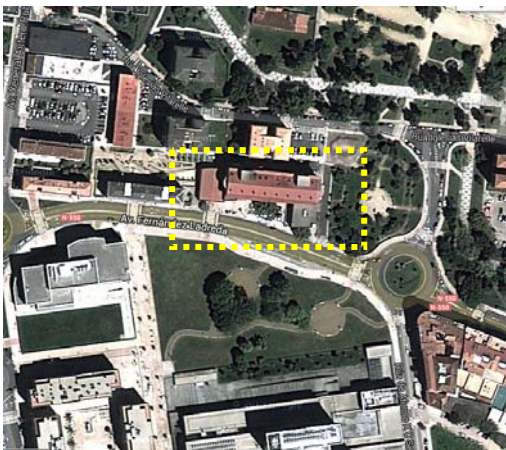

FICHA 8 -Prototipo de residencia geriátrica propuesto por la Xunta en Galicia.

FICHA 1

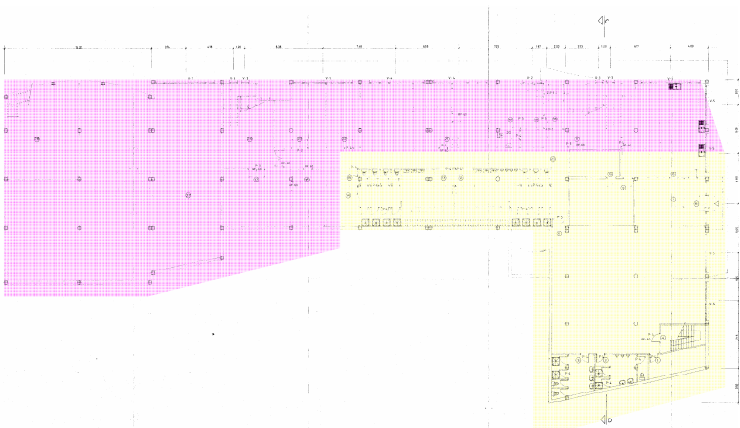


Residencia de mayores de Campolongo en Pontevedra

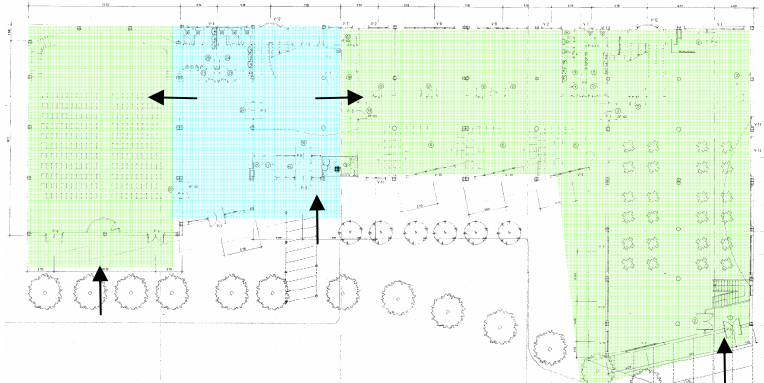


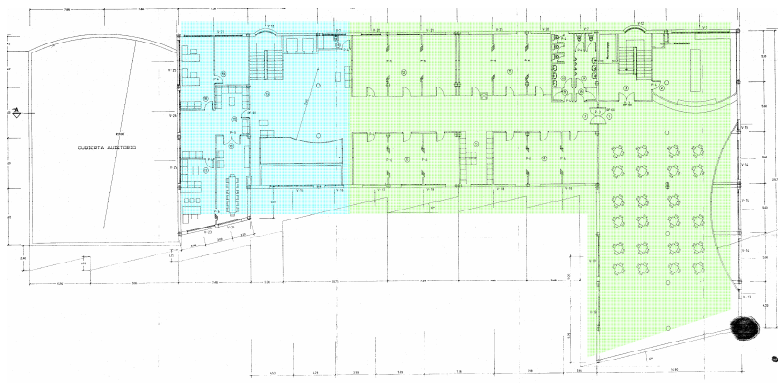




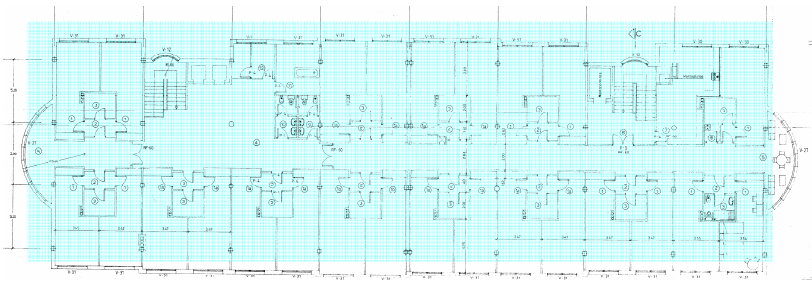


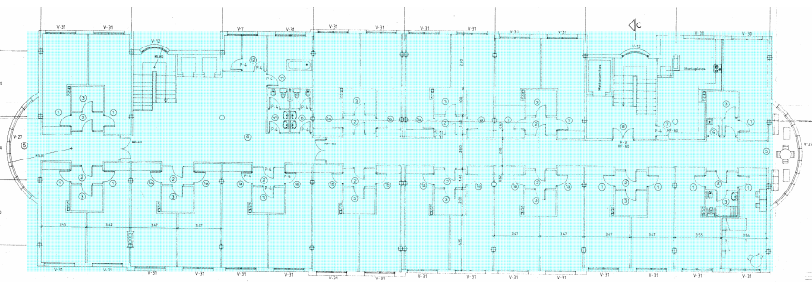
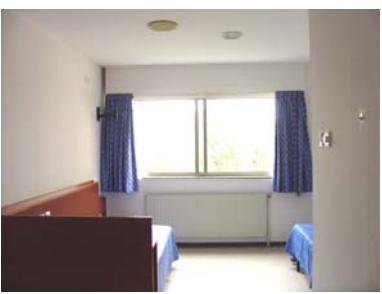

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [R][E][S][I][D][E][N][C][I][A][E][N][V][I][G][O]

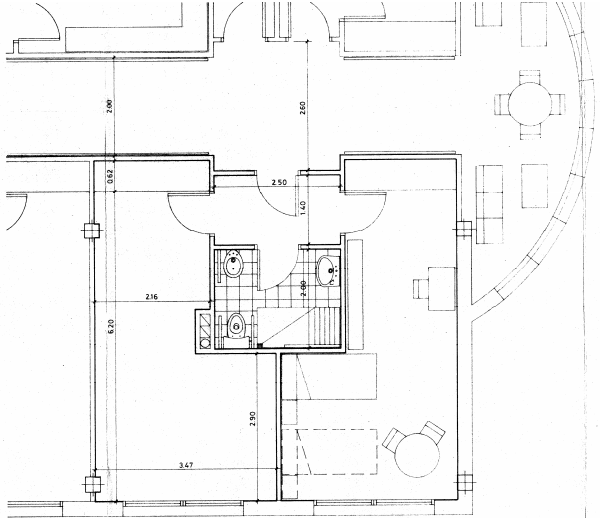
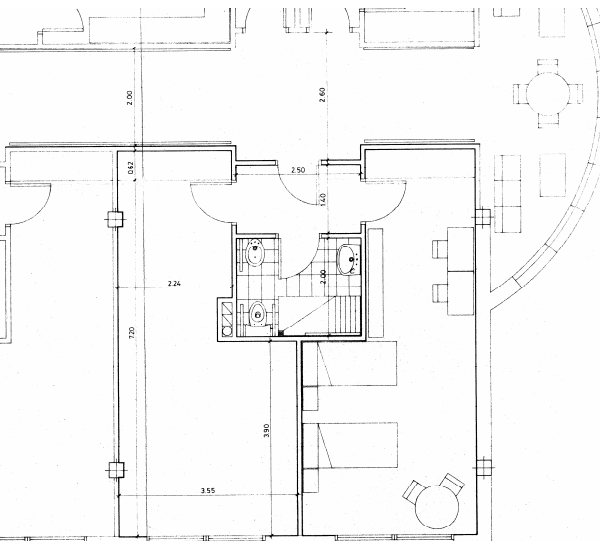
NOMBRE	"RESIDENCIA DE MAYORES DE CAMPOLONGO"		
GRADO DE DEPENDENCIA	VALIDOS	ASISTIDOS	MIXTAS X
TITULARIDAD O GESTION	PÚBLICA X	PRIVADA	SOCIAL
TAMAÑO DE LA RESIDENCIA	MINI-RESIDENCIA	RESIDENCIA	GRAN CENTRO RESID. 136 PLAZAS
SITUACION	<p>Avda. Fernández Ladreda, 26 - CAMPOLONGO - 36003 Pontevedra. Galicia.</p> <p>Residencia ubicada en un entorno urbano en el centro de la ciudad de Pontevedra.</p> 		
AÑO CONSTRUCCIÓN	<p>Edificio inaugurado en el mes de Agosto 1.993, inicialmente era una residencia de validos y en el año 2007 se hicieron obras de reforma interior de ampliación de puertas de las habitaciones y adaptación de los baños comunes para convertirla en una residencia de asistidos. La reforma fue realizada por el arquitecto Enrique Acuña Fernández.</p>		
INSPECCION	<p>Se ha realizado una inspección ocular, reportaje fotográfico y la dirección ha facilitado la documentación técnica de los planos.</p>		
VOLUMETRÍA	<p>Edificio que se desarrolla en un volumen de cuatro niveles con dos anexos más pequeños de dos alturas.</p> 		

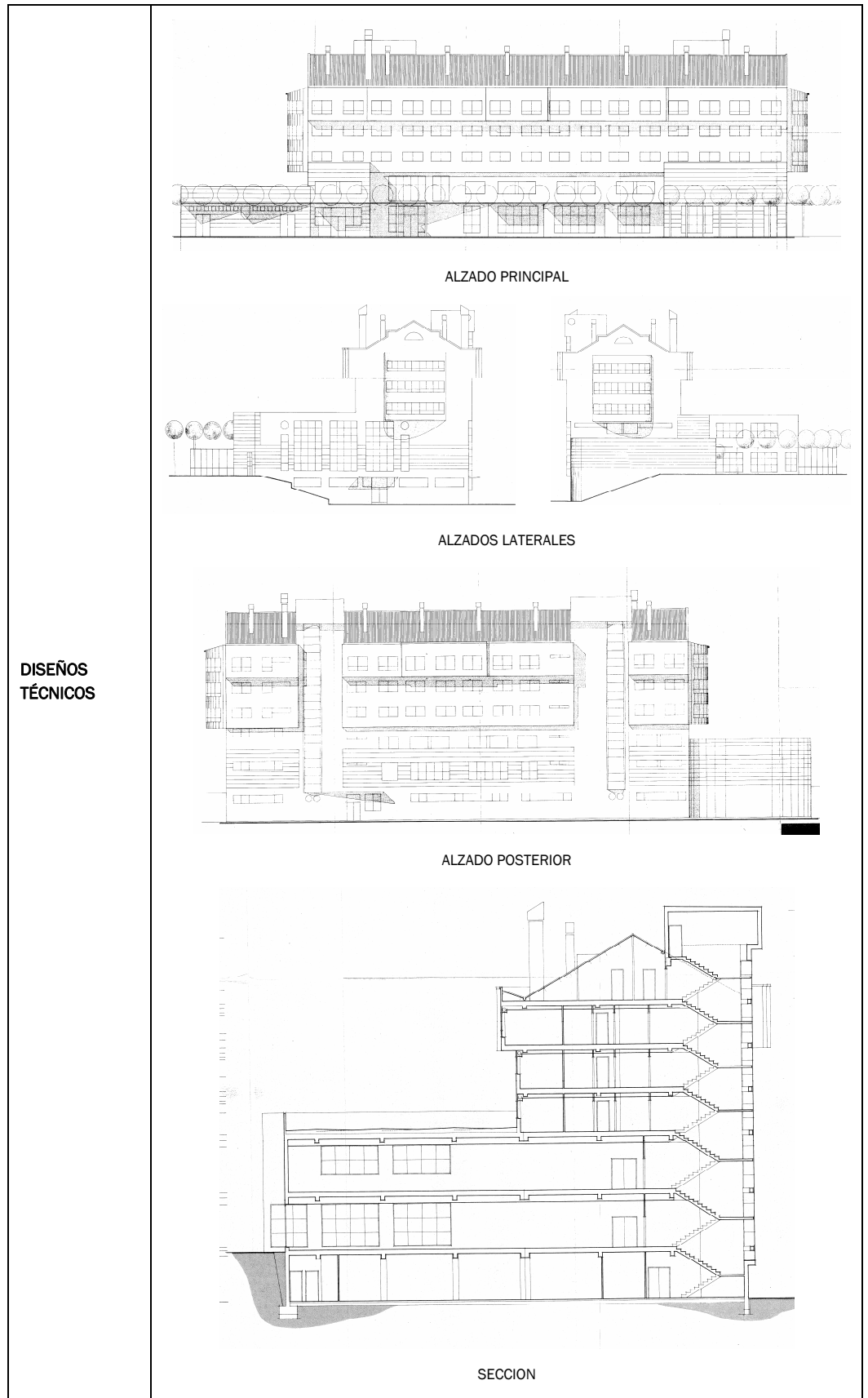
LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [R] [E] [S] [I] [D] [E] [N] [C] [I] [A] [E] [N] [V] [I] [G] [O]

<p>ORGANIGRAMA</p>	<p style="text-align: center;">ORGANIGRAMA GENERAL</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="background-color: #e0f7fa; text-align: center; padding: 5px;"> ÁREA DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN </td> <td style="background-color: #fff9c4; text-align: center; padding: 5px;"> ÁREA ATENCIÓN ESPECIALIZADA </td> <td style="background-color: #e8f5e9; text-align: center; padding: 5px;"> ÁREA RESIDENCIAL </td> <td style="background-color: #fce4ec; text-align: center; padding: 5px;"> ÁREA SERVICIOS GENERALES </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> RECEPCION DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN GESTIÓN DO CENTRO </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> ASISTENCIA GERIÁTRICA ENFERMERÍA REHABILITACIÓN UNIDAD SOCIAL </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> HABITACIONES BAÑO GERIÁTRICO SALAS DE CONVIVENCIA COMEDOR </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> COCINA LAVANDERÍA ELIMINACIÓN BASURA MANTENIMIENTO SEGURIDAD MORTUORIO </td> </tr> </table>	ÁREA DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN	ÁREA ATENCIÓN ESPECIALIZADA	ÁREA RESIDENCIAL	ÁREA SERVICIOS GENERALES	RECEPCION DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN GESTIÓN DO CENTRO	ASISTENCIA GERIÁTRICA ENFERMERÍA REHABILITACIÓN UNIDAD SOCIAL	HABITACIONES BAÑO GERIÁTRICO SALAS DE CONVIVENCIA COMEDOR	COCINA LAVANDERÍA ELIMINACIÓN BASURA MANTENIMIENTO SEGURIDAD MORTUORIO
ÁREA DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN	ÁREA ATENCIÓN ESPECIALIZADA	ÁREA RESIDENCIAL	ÁREA SERVICIOS GENERALES						
RECEPCION DIRECCIÓN ADMINISTRACIÓN GESTIÓN DO CENTRO	ASISTENCIA GERIÁTRICA ENFERMERÍA REHABILITACIÓN UNIDAD SOCIAL	HABITACIONES BAÑO GERIÁTRICO SALAS DE CONVIVENCIA COMEDOR	COCINA LAVANDERÍA ELIMINACIÓN BASURA MANTENIMIENTO SEGURIDAD MORTUORIO						
<p>CUADRO DE SUPERFICIES</p>	<p>P-1 AREA SERVICIOS GENERALES = 1.065,10 m² AREA ATENCION ESPECIALIZADA = 339,40 m² TOTAL = 1.404,50 m²</p> <p>P00 AREA DIRECCION ADMINISTRACIÓN = 155,90 m² AREA ATENCION ESPECIALIZADA = 1.207,23 m² TOTAL = 1.363,10 m²</p> <p>P01 AREA DIRECCION ADMINISTRACIÓN = 230,60 m² AREA RESIDENCIAL = 780,50 m² TOTAL = 1.011,10 m²</p> <p>P02 Y P03 AREA RESIDENCIAL = 956,67 m² TOTAL = 1.913,34 m²</p> <p>P04 AREA RESIDENCIAL = 956,67 m² TOTAL = 956,67 m²</p> <p>SUPERFICIE TOTAL TODOS LOS NIVELES = 6.648,21 m²</p>								
<p>P-1 PLANTA SEMISÓTANO</p>	<p>Este nivel se encuentra el AREA DE SERVICIOS GENERALES, con acceso independiente de personal y mercancías, cocina, almacenes, salas de conservación de alimentos, despensas, los cuartos de limpieza, oficio limpio y sucio, cuartos de instalaciones y la zona de tanatorio, en el AREA DE ATENCION ESPECIALIZADA está el gimnasio, vestuarios y salas de rehabilitación.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;">   </div>								

<p>P 00 PLANTA BAJA</p>	<p>Desde esta planta están los accesos principales al edificio desde el exterior por tres zonas: salón de actos, vestíbulo-recepción y cafetería, también se encuentran todos los salones sociales, salas de TV, lectura y salón de actividades. La cafetería es de uso público.</p>   
<p>P 01 PLANTA PRIMERA</p>	<p>Este nivel está el área de dirección y administración con las oficinas del director, administración, secretaría y salud de juntas y la zona de área residencial es donde se encuentra el comedor, solo de uso para los residentes. Existe un montacargas que traslada la comida desde la planta sótano donde se encuentra las cocinas hasta este nivel.</p>   

<p>P 02 - 03 PLANTA SEGUNDA Y TERCERA</p>	<p>En la planta segunda y tercera están enteras destinadas a zona residencial y es donde se encuentran las habitaciones de tipo individuales, en total 23 por planta, además existe una zona de enfermería, estar, aseos comunes, baño gerontológico, oficina-cocina montaplatos, cuartos de limpieza y almacenes.</p>   
<p>P 04 PLANTA CUARTA</p>	<p>Esta planta es similar a las plantas segunda y tercera, pero está destinada a 26 habitaciones de uso doble. Cada dos habitaciones comparten un baño. Existe en los extremos zona de estar en planta, oficina-cocina, montaplatos y lencería, cuarto de limpieza, aseos comunes en planta para hombres y mujeres, cuarto de limpieza y baño gerontológico.</p>   

<p>ESQUEMA HABITACIÓN INDIVIDUAL</p>	<p>Los dormitorios de alojamiento de tipo individual está formado por un vestíbulo común que une cada dos habitaciones y comparten un baño. La superficies son:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vestíbulo: 3,50 m²- Baño: 5,00 m²- Dormitorio: 18,40 m²  <p>MODULO TIPO DE ALOJAMIENTO INDIVIDUAL (2ª Y 3ª PLANTAS)</p>
<p>ESQUEMA HABITACIÓN DOBLE</p>	<p>Los dormitorios de alojamiento de tipo doble está formado por un vestíbulo común que une cada dos habitaciones y comparten un baño. La superficies son:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vestíbulo: 3,50 m²- Baño: 5,00 m²- Dormitorio: 22,70 m²  <p>MODULO TIPO DE ALOJAMIENTO DOBLE (4ª PLANTA)</p>



DISEÑOS
TÉCNICOS

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
[] R [] E [] S [] I [] D [] E [] N [] C [] I [] A [] E [] N [] V [] I [] G [] O []






FICHA 2

Asilo en Cambados.



LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] [R] [E] [S] [] [I] [] [D] [] [E] [] [N] [] [C] [] [I] [] [A] [] [E] [] [N] [] [V] [] [I] [] [G] [] [O] []

NOMBRE	"RESIDENCIA NUESTRA SEÑORA DE VALVANERA EN CAMBADOS"		
GRADO DE DEPENDENCIA	VALIDOS	ASISTIDOS	MIXTAS X
TITULARIDAD O GESTION	PÚBLICA	PRIVADA	SOCIAL X
TAMAÑO DE LA RESIDENCIA	MINI-RESIDENCIA	RESIDENCIA 70 PLAZAS	GRAN CENTRO RESID.
SITUACION	Calle Montesacro, 41 - 36630 Cambados. Pontevedra. Galicia. 		
AÑO CONSTRUCCIÓN	Edificio emblemático realizado en el año 1700. En 1942 fue remodelado para convertirlo en el actual asilo de ancianos de Cambados por disposición testamentaria de sus dueños. Las Hermanitas del os Ancianos Desamparados es la fundación que lo gestiona. Se desconoce quien es el autor de la obra.		
INSPECCION	Solo se ha podido hacer una inspección ocular y reportaje fotográfico.		
VOLUMETRÍA	El edificio considerado pazo está situado sobre un alto con vistas al mar, frente a una plazoleta con escalinata de acceso a modo de mirador. Construido en el s. XVIII en estilo barroco de la época. La composición de la fachada y su decoración contiene elementos con clara influencia del barroco derivado de Compostela. Tiene adosada una capilla construida al mismo tiempo que el conjunto del edificio donde se venera a la Virgen de la Valvanera, de tradición riojana, traída a estas tierras por los marqueses de Montesacro. Está ubicado en un entorno urbano en el centro de la villa y está formado por planta baja y primera planta.		

	
CUADRO DE SUPERFICIES	<p>Según la documentación que aparece en catastro:</p> <ul style="list-style-type: none">- SUPERFICIE CONSTRUIDA: 2.375 m²- SUPERFICIE PARCELA: 12.426 m²
REPORTAJE FOTOGRÁFICO	



FICHA 3

Residência MV Geriatria en Zamora.

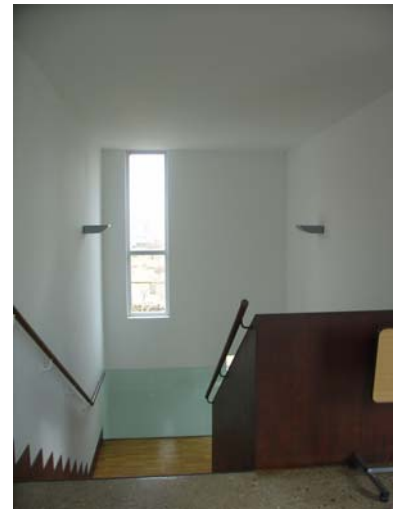


LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] [R] [E] [S] [I] [D] [E] [N] [C] [I] [A] [E] [N] [V] [I] [G] [O] []

NOMBRE	"RESIDENCIA MV GARIATRIA EN ZAMORA "		
GRADO DE DEPENDENCIA	VALIDOS	ASISTIDOS	MIXTAS
	X		
TITULARIDAD O GESTION	PÚBLICA	PRIVADA	SOCIAL
		X	
TAMAÑO DE LA RESIDENCIA	MINI-RESIDENCIA	RESIDENCIA	GRAN CENTRO RESID.
		70 PLAZAS	
SITUACION	<p>Calle carretera, 127 49332 Camarzana de Tera Zamora</p> 		
AÑO CONSTRUCCIÓN	Edificio de nueva construcción realizado en el año 2005. Se desconoce los datos del autor de la obra.		
INSPECCION	Solo se ha podido hacer una inspección ocular y reportaje fotográfico.		
VOLUMETRÍA	<p>El edificio está ubicado en un entorno rural. El solar es alargado y estrecho y el edificio se desarrolla de manera rectangular en tres niveles siguiendo una fragmentación escalonada como el paisaje circundante. Es un edificio de marcado carácter ecológico, con cubiertas planas ajardinadas, paneles solares, y reciclaje de aguas pluviales.</p> 		

<p>CUADRO DE SUPERFICIES</p>	<p>Según la documentación que aparece en catastro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.894 m² - SUPERFICIE PARCELA: 2.307 m²
<p>REPORTAJE FOTOGRÁFICO</p>	  

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
[] R [] E [] S [] I [] D [] E [] N [] C [] I [] A [] E [] N [] V [] I [] G [] O []











FICHA 4

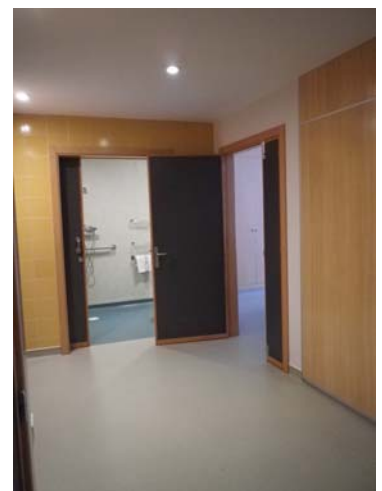
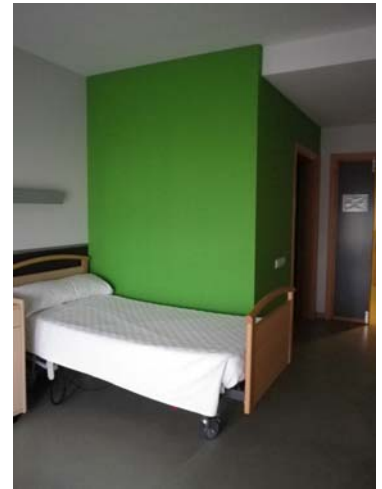
Residencia polivalente Valentin Palácios en Asturias.



LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [R] [E] [S] [I] [D] [E] [N] [C] [I] [A] [E] [N] [V] [I] [G] [O]

NOMBRE	"CENTRO POLIVALENTE VALENTIN PALACIONS EN LA POLA DE SIERO ASTURIAS"		
GRADO DE DEPENDENCIA	VALIDOS X	ASISTIDOS	MIXTAS X
TITULARIDAD O GESTION	PÚBLICA	PRIVADA X	SOCIAL
TAMAÑO DE LA RESIDENCIA	MINI-RESIDENCIA	RESIDENCIA	GRAN CENTRO RESID. 132 PLAZAS
SITUACION	<p>Plaza Manuel Llaneza, La Pola del Siero, Asturias</p> 		
AÑO CONSTRUCCIÓN	Edificio de nueva construcción realizado en el año 2010. Se desconoce los datos del autor de la obra.		
INSPECCION	Solo se ha podido hacer una inspección ocular y reportaje fotográfico.		
VOLUMETRÍA	<p>El edificio está ubicado en un entorno urbano. Está formado por un prisma rectangular.</p> 		

<p>CUADRO DE SUPERFICIES</p>	<p>Actualmente aún no está actualizado en catastro la finca por lo que no se tiene acceso a esta documentación. El edificio está formado por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planta sótano: almacén, cocina y cafetería. - Planta baja: centro de día, gimnasio, administración, comedor, vestuarios, lavandería e instalaciones. - Planta primera y segunda: dormitorios residentes.
<p>REPORTAJE FOTOGRÁFICO</p>	     





FICHA 5

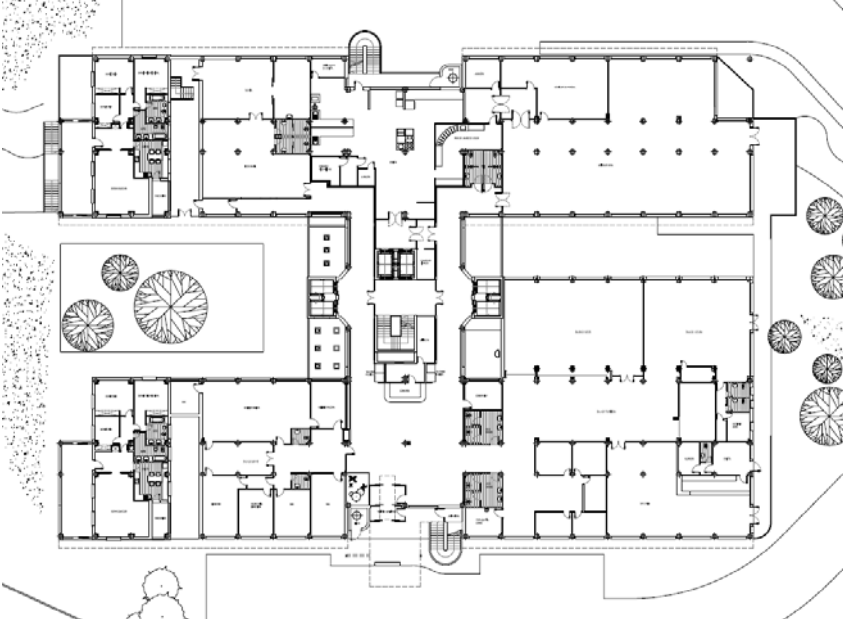
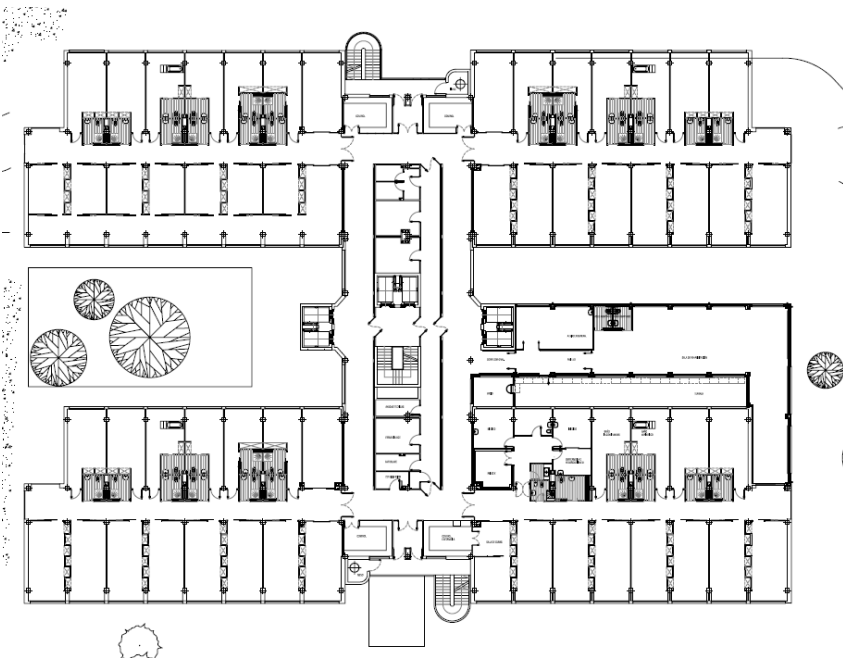
Residencia de mayores de asistidos de Meixueiro en
Vigo



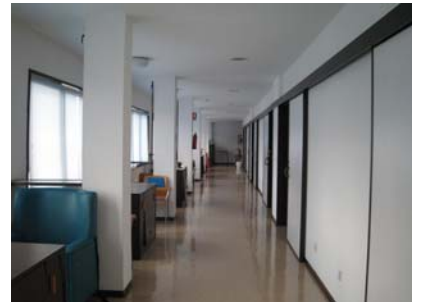
LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] R [] E [] S [] I [] D [] E [] N [] C [] I [] A [] E [] N [] V [] I [] G [] O []

NOMBRE	"RESIDENCIA ASISTIDA DE MAYORES MEIXUEIRO VIGO"		
GRADO DE DEPENDENCIA	VALIDOS	ASISTIDOS X	MIXTAS
TITULARIDAD O GESTION	PÚBLICA X	PRIVADA	SOCIAL
TAMAÑO DE LA RESIDENCIA	MINI-RESIDENCIA	RESIDENCIA	GRAN CENTRO RESID. 306 PLAZAS
SITUACION	<p>Camiño Arieiro, nº 68, 36313, VIGO</p> <p>La residencia se encuentra ubicada en el término de Bembrive, en un área de servicios sanitarios y docentes, a 6 km del centro urbano de Vigo.</p> 		
AÑO CONSTRUCCIÓN	<p>En catastro consta como año de construcción de 1988. Es un centro de titularidad y gestión pública que depende de la Vicepresidencia de Igualdade y de Bienestar de la Xunta de Galicia transferido desde el INSERSO en 1996. Se desconoce quien es el autor de la obra.</p>		
INSPECCION	<p>Se ha realizado una inspección ocular, reportaje fotográfico y la dirección ha facilitado la documentación técnica de los planos.</p>		
VOLUMETRÍA	<p>Edificio que se desarrolla en dos volúmenes unidos por su zona central que son las circulaciones. En planta tiene forma de H.</p> 		

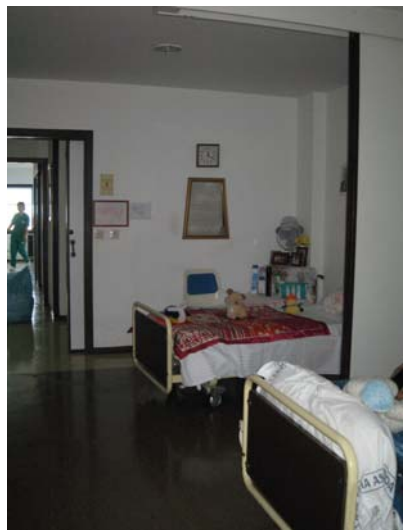
<p>ORGANIGRAMA</p>	
<p>CUADRO DE SUPERFICIES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - UNIDAD DE CUIDADOS CONTINUADOS (UCC) = 54 PLAZAS - UNIDAD DE CUIDADOS ESPECIALES (UCE) = 27 PLAZAS - UNIDAD DE EVALUACIÓN Y ADMISION (UVA)= 20 PLAZAS - UNIDAD DE PSICOGERONTOLOGÍA (UPG) = 120 PLAZAS - UNIDAD DE DEPENDENCIA FÍSICA (UDF) = 120 PLAZAS - UNIDAD DE CUIDADOS PALIATIVOS (UCP) = 4 PLAZAS <p>SUPERFICIE TOTAL EDIFICIO = 17.673 m²</p> <p>SUPERFICIE ZONA AJARDINADA = 9.891 m²</p>
<p>P-1 PLANTA SEMISÓTANO</p>	<p>En esta área se encuentra las unidades de transformación y producción energética, procesado de residuos líquidos y sólidos, depósitos de subministraciones, lavandería, vestuarios, archivos y cámaras de almacenaje. También existe una sala de velorios.</p>

<p>P 00 PLANTA BAJA</p>	<p>Se distribuyen en cuatro grandes áreas: dependencias administrativas y de técnicos de gestión, rehabilitación y terapia ocupacional, otros servicios: comedor, peluquería, recepción, conserjería y zonas de estar: biblioteca, tv, cafetería bar y salón de actos.</p> 
<p>P TP PLANTAS TIPO</p>	<p>En las plantas superiores cada una de las cuatro plantas se divide en cuatro sectores: A, B, C y D. En cada sector existen cuartos dobles, de matrimonio e individuales. Además existen en cada uno baños geriátricos adaptados con ayudas técnicas. También salas de usos múltiples, de terapia ocupacional y comedor de planta.</p> <p>La zona central de todas las plantas está destinada a almacenes y servicios exclusivos de personal y zonas de paseo. La organización de atención gerontológica se realiza mediante unidades especializadas con equipos multidisciplinares definidos y programas específicos de atención definidos en el apartado de superficies.</p> 

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
[] R [] E [] S [] I [] D [] E [] N [] C [] I [] A [] E [] N [] V [] I [] G [] O []

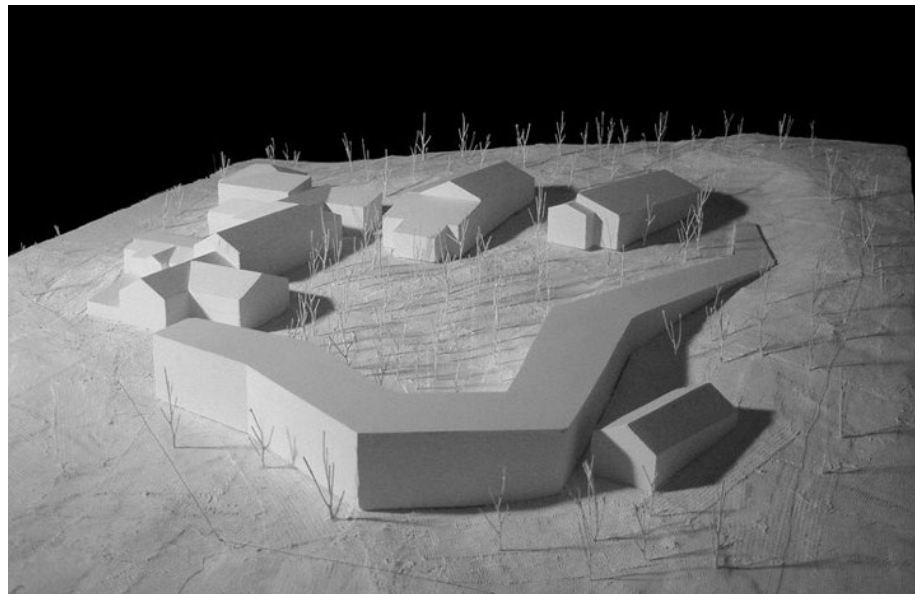




REPORTAJE
FOTOGRAFICO



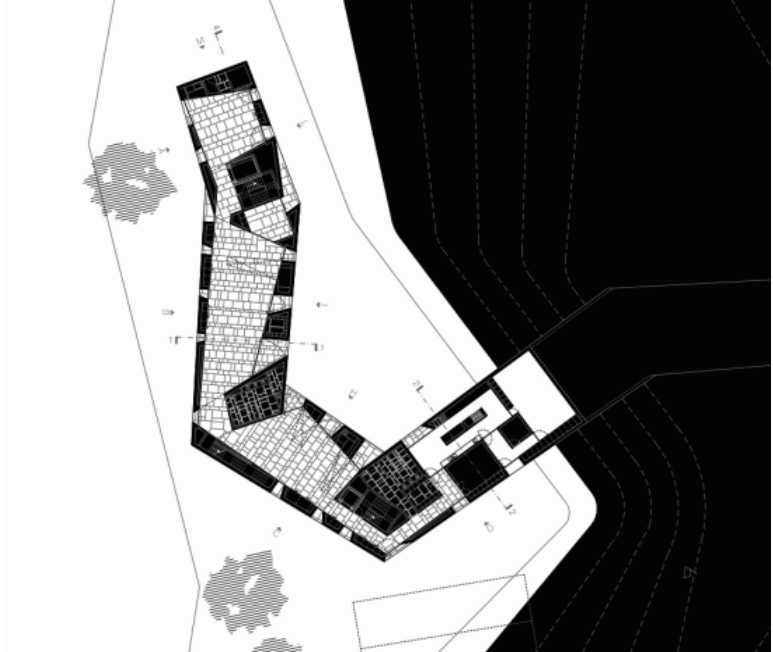
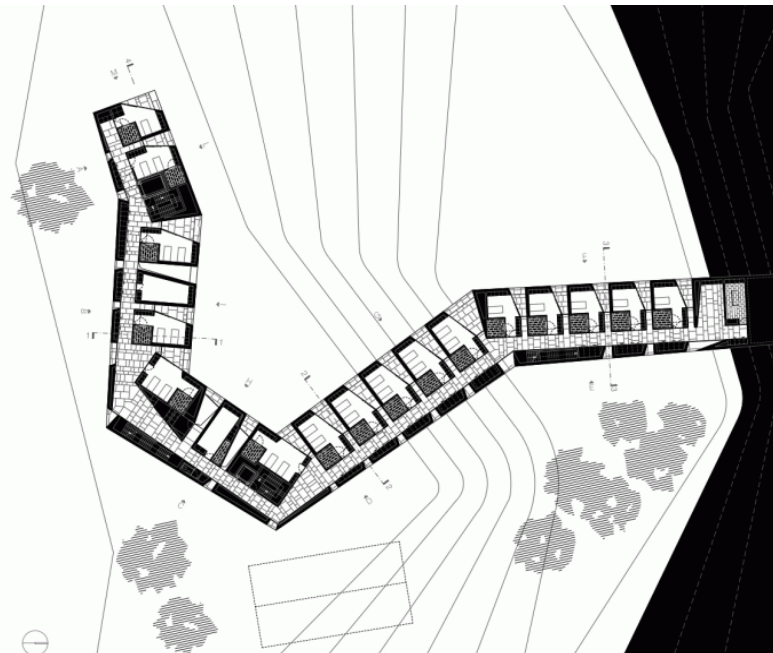
FICHA 6


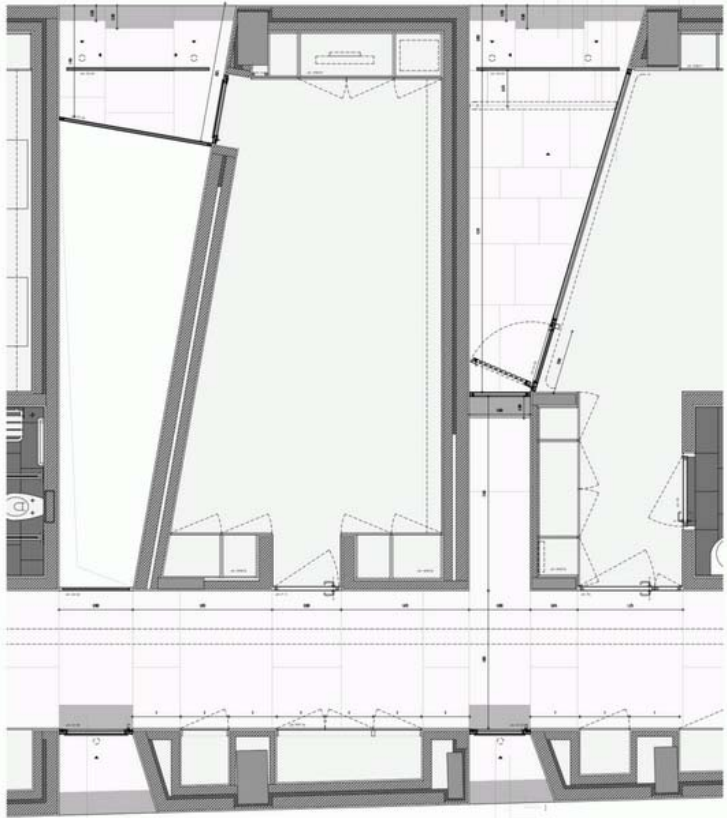
Hogar de ancianos em Alcáer do Sal en Portugal



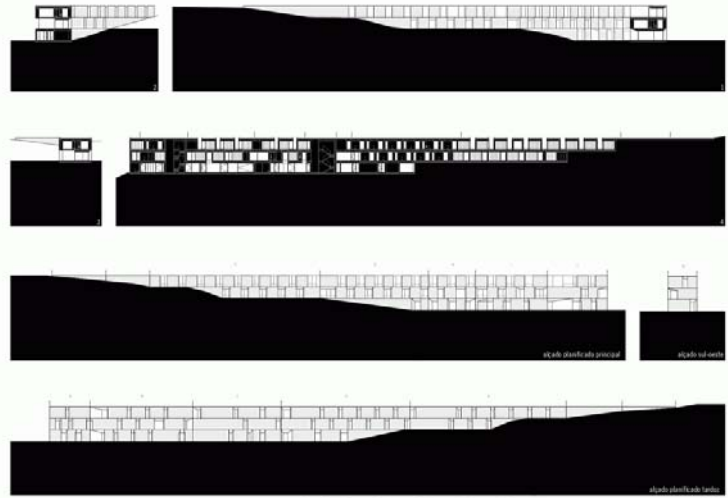
NOMBRE	"HOGAR DE ANCIANOS EN ALCÁCER DO SAL EN PORTUGAL"		
GRADO DE DEPENDENCIA	VALIDOS X	ASISTIDOS	MIXTAS
TITULARIDAD O GESTION	PÚBLICA	PRIVADA X	SOCIAL
TAMAÑO DE LA RESIDENCIA	MINI-RESIDENCIA	RESIDENCIA 60 PLAZAS	GRAN CENTRO RESID.
SITUACION	Alcacer do Sal, Portugal La residencia se encuentra ubicada en un entorno rural. 		
AÑO CONSTRUCCIÓN	El proyecto se realizó en entre los años 2006 y 2007 y el edificio se construyó entre 2008 y 2010. Los autores son los reconocidos arquitectos hermanos Franciso Aires Mateus y Manuel Aires Mateus.		
INSPECCION	No se ha podido hacer una visita al propio local, toda la información se ha conseguido de diversas publicaciones en revistas y digitales.		
VOLUMETRÍA	El edificio se asume como un muro poligonal que surge de la topografía del terreno, limita y define el espacio abierto. 		

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] R [] E [] S [] I [] D [] E [] N [] C [] I [] A [] E [] N [] V [] I [] G [] O []

<p>ORGANIGRAMA</p>	<p>El edificio se desarrolla en tres niveles: planta baja, primera planta .y planta segunda.</p>
<p>CUADRO DE SUPERFICIES</p>	<p>SUPERFICIE CONSTRUIDA = 3.640 m²</p>
<p>P 00 PLANTA BAJA</p>	<p>En este nivel se encuentran zonas comunes, cocina, comedor y salones sociales.</p> 
<p>P 01 PLANTAS PRIMERA</p>	<p>En la planta primera es la zona residencial donde están los dormitorios: 6 sencillos y 10 dobles.</p> 

<p>P 02 PLANTA SEGUNDA</p>	<p>En la planta segunda se continúa con la zona residencial donde están los dormitorios: 10 sencillos y 12 dobles.</p> 
<p>REPORTAJE FOTOGRAFICO</p>	<p>Los dormitorios cuentan cada uno con el espacio suficiente para colocar una cama, armarios empotrados y todos tienen un balcón.</p> 

DISEÑOS
TÉCNICOS



REPORTAJE
FOTOGRAFICO


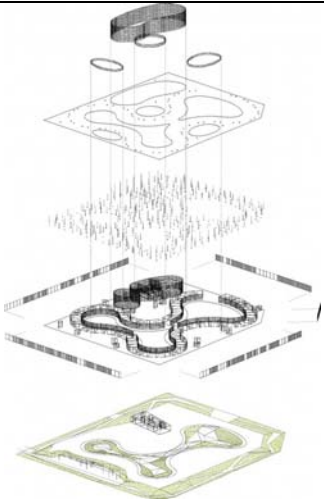




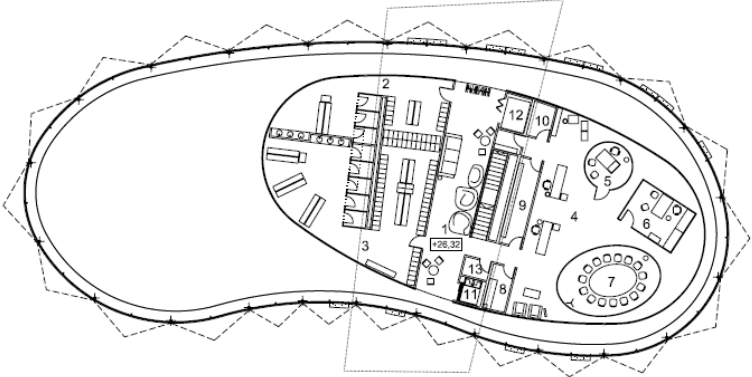
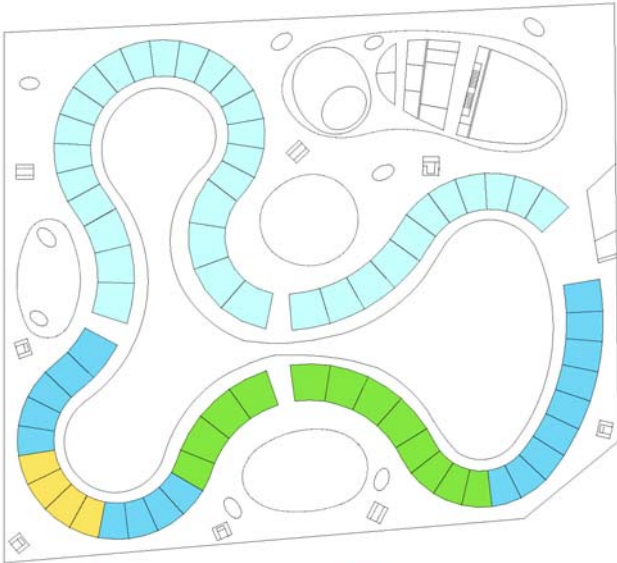
FICHA 7


Residência geriátrica Santa Rita en Menorca



NOMBRE	"RESIDENCIA GERIÁTRICA SANTA RITA EN MENORCA"		
GRADO DE DEPENDENCIA	VALIDOS	ASISTIDOS X	MIXTAS
TITULARIDAD O GESTION	PÚBLICA X	PRIVADA	SOCIAL
TAMAÑO DE LA RESIDENCIA	MINI-RESIDENCIA	RESIDENCIA 62 PLAZAS	GRAN CENTRO RESID.
SITUACION	<p>Ciudadela en Menorca, en el extremo oeste de la isla. La residencia se encuentra ubicada en un entorno urbano y ocupa toda la manzana.</p> 		
AÑO CONSTRUCCIÓN	<p>El proyecto se presentó en agosto del año 2003 y la obra finalizó en diciembre del año 2007. El arquitecto es Manuel Ocaña, profesor de la escuela ETSAM de Madrid.</p>		
INSPECCION	<p>No se ha podido hacer una visita al propio local, toda la información se ha conseguido de diversas publicaciones en revistas.</p>		
VOLUMETRÍA	<p>El bloque de servicios es un volumen de 8 m de altura en forma de riñón que envuelve otros dos volúmenes: la piscina y la unidad de control. Ésta se desarrolla en dos niveles.</p> <p>Debajo del bloque de servicios existe un pequeño sótano donde se encuentra la lavandería y cuartos de instalaciones.</p> <p>El centro cuenta con dos jardines. El jardín perimetral exterior y el interior. El jardín interior está ambientado con masas de flores y sombras creando tres zonas: el jardín blanco, el jardín azul y el jardín amarillo</p>		

<p>ORGANIGRAMA</p>	<p>El centro geriátrico es de 68 plazas para asistidos además de centro de día para 20 usuarios. El programa es:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Recepción. 2. Centro de día. 3. Espacio sociocultural. 4. Sala de descanso. 5. Terapia ocupacional. 6. Comedor. 7. Unidad de control principal. 8. Unidad de control. 9. Rehabilitación. 10. Piscina. 11. Peluquería. 12. Podología. 13. Baños geriátricos. 14. Asistencia social. 15. Consulta médica. 16. Servicios. 17. Cocina. 
<p>CUADRO DE SUPERFICIES</p>	<p>El desnivel de la parcela ha permitido habilitar un área de aparcamiento totalmente abierta debajo del edificio. Así, el 90% de la superficie se desarrolla en una sola planta destinando 5.990 m² como edificación y 5.855 m² como jardines.</p>
<p>AREA ASISTENCIAL</p>	<p>El área asistencial es la zona de atención especializada, por un lado se encuentra la zona de podología, peluquería y baños geriátricos, a todos éstos espacios se accedes desde el mismo pasillo. La zona de atención médica cuenta con un despacho médico, un despacho para el asistente social, despacho del coordinador de enfermería, consulta, parafarmacia y almacén de pañales.</p> <p>Repartidos por toda el área de habitaciones se ubican pequeños cuartos que son unidades de control de enfermería que son pequeños almacenes próximos a las habitaciones que contienen esterilizadores, cuñas, botellas, aspirador de secreciones, dispensador de jabón líquido y portarrollos de papel secamanos.</p> 

<p>AREA ADMINISTRACION</p>	<p>Existe una pequeña entreplanta de uso solo del personal del centro como zona de descanso, vestuarios y zona de administración con el despacho de dirección, psicológico, sala de juntas, archivo y almacén.</p>  <p>ÁREA DE SERVICIOS. P. PRIMERA</p> <p>1 ÁREA DE DESCANSO 2 VESTUARIO 1 3 VESTUARIO 2 4 ADMINISTRACIÓN 5 DESPACHO DIRECCIÓN 6 DESPACHO PSICÓLOGO 7 SALA DE JUNTAS 8 OFFICE 9 ARCHIVO 10 ALMACÉN 11 ASCENSOR 12 MONTACARGAS 13 ASEO</p>
<p>AREA RESIDENCIAL</p>	<p>El área residencial está formada por 68 habitaciones para válidos, alta dependencia, convalecientes y paliativos.</p> <p>El edificio se proyecta a partir de las dimensiones “ideales” de la habitación creando un módulo que se implanta sobre una curva sinuosa en forma de trébol, formando un jardín interior al que tendrán acceso directo todas las habitaciones.</p> <p>El edificio se cierra por el exterior usando como límites las alineaciones que son impuestas por el Plan</p>  <p> VALIDOS CONVALECIENTES ALTA DEPENDENCIA PALIATIVOS </p>

<p>HABITACIONES</p>	<p>HABITACIONES ASISTIDOS</p> <p>Son 16 habitaciones donde 12 son para residentes convalécientes y 4 para residentes con cuidados paliativos.</p> <p>La habitación de válidos ocupa una superficie aproximada de 18,50 m² y es de similar diseño a las habitaciones de válidos, en éste caso están diseñadas para una plaza. El equipamiento es el mismo de las habitaciones para válidos a mayores tiene portasueros, mesita atril volteable y protector de barandillas.</p> <p>Todas las habitaciones contienen una mesa escritorio con su silla, sillón de respaldo alto con su reposapié, mesilla de pared y suelo, papelera y perchero.</p> <p>El cuarto de baño se encuentra en la zona de acceso. Está diseñado con el lavabo embutido en el armario de la entrada independiente de la zona de aseo. El equipamiento de la zona de baño es:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asidero abatible y recto de pared. - Asidero angulado de pared con soporte de ducha. - Toallero asidero. - Estante y percha. - Cepillo WC - Taburete de ducha. <p>HABITACIONES VALIDOS</p> <p>Son 52 habitaciones de las cuales 18 son para residentes con alta dependencia y 34 para válidos. Este tipo de habitaciones ocupa una superficie total de 25 m² y puede ser ocupada por dos plazas. El equipamiento con el que cuenta éste tipo es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cama asistencial con pata de altura regulable. - Juego cabecero y pielero. - Par de barandillas para cama asistencial. - Colchón de latex. - Almohada para cama asistencial. - Cortina separadora entre camas en las habitaciones dobles. <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>
----------------------------	--



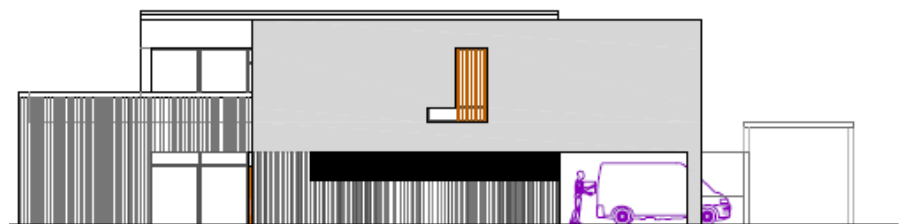
REPORTAJE
FOTOGRAFICO







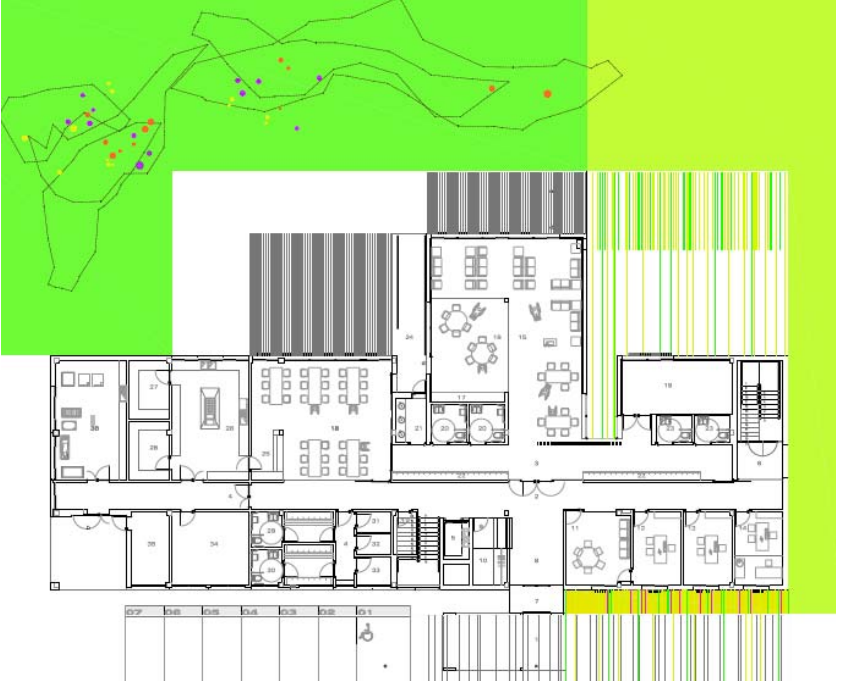

FICHA 8

Prototipo de residencia geriátrica de la Xunta de Galicia



NOMBRE	"RESIDENCIA GERIÁTRICA SANTA RITA EN MENORCA"		
GRADO DE DEPENDENCIA	VALIDOS X	ASISTIDOS	MIXTAS
TITULARIDAD O GESTION	PÚBLICA X	PRIVADA	SOCIAL
TAMAÑO DE LA RESIDENCIA	MINI-RESIDENCIA 24 PLAZAS	RESIDENCIA	GRAN CENTRO RESID.
SITUACION	La Xunta de Galicia encargó la redacción de un proyecto básico prototipo para un prototipo de una residencia geriátrica. Por ello partieron de una parcela ideal rectangular horizontal de una superficie de 2.500 m ²		
AÑO CONSTRUCCIÓN	El proyecto se realizó en mayo de 2007 y fue encargado a los arquitectos José Carlos Martínez González y Angeles Santos Vázquez de La Coruña.		
INSPECCION	Toda la información ha sido recopilada de la página de la Xunta por Vicepresidencia de Igualdad y del Bienestar perteneciente a la Dirección General de Acción General.		
VOLUMETRÍA	<p>El proyecto se resuelve con un único volumen en dos plantas en el que sobresalen los espacios de sala polivalente, sala de actividades y estar comedor de la planta superior, espacio donde se amplía el estar. El acceso es mediante un porche cubierto.</p> 		
ORGANIGRAMA	<p>El programa funcional demandado consiste en una unidad residencial de 24 plazas y un centro de día con capacidad para 54 usuarios (30 externos+24 internos). Existe la instalación de un servicio de comida sobre ruedas, comedor social y lavandería sobre ruedas.</p> 		

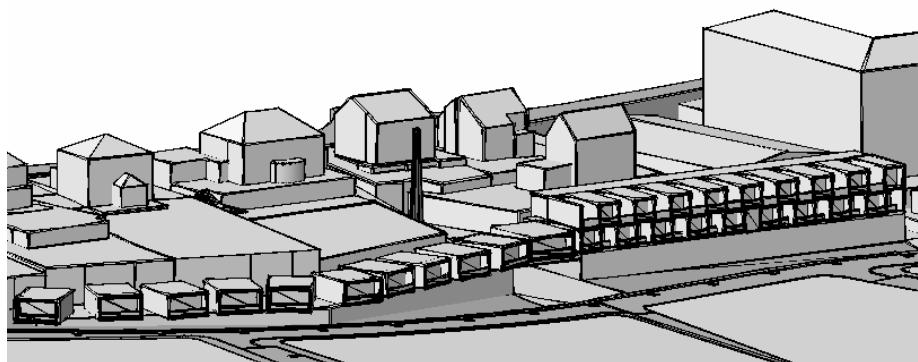
CUADRO DE SUPERFICIES	área recepción	20,00 m2
	vestíbulo	15,00 m2
	roupeiro	5,00 m2
	area actividade	232,00 m2
	sala polivalente	80,00 m2
	sala de actividades	30,00 m2
	sala de rehabilitación	20,00 m2
	comedor	60,00 m2
	habitación de descanso (optativa)	12,00 m2
	baños asistidos (2uds)	10,00 m2
	taquillas	5,00 m2
	aseos (2uds)	9,00 m2
	oficio limpo	3,00 m2
	oficio suxo	3,00 m2
	area residencial	345,00 m2
	control enfermería	5,00 m2
	habitacións dobres con baño (8uds)	152,00 m2
	habitacións individuais con baño (8uds)	104,00 m2
	enfermería	9,00 m2
	baño xeriátrico	7,00 m2
	comedor-sala de estar	40,00 m2
	aseos (2uds)	9,00 m2
	oficio limpo	3,00 m2
	oficio suxo	3,00 m2
	cuarto limpeza	3,00 m2
	almacén	10,00 m2
	area administ/atención persoal	65,00 m2
	despacho dirección	15,00 m2
	antesala/sala de xuntas	20,00 m2
	despacho axuste persoal	15,00 m2
sala de curas/consulta médica	15,00 m2	
espazos auxiliares	157,00 m2	
cociña	40,00 m2	
despensa cociña	10,00 m2	
lavandería	35,00 m2	
vestiario homes	10,00 m2	
vestiario mulleres	12,00 m2	
sala instalacións	15,00 m2	
almacén produtos limpeza	5,00 m2	
almacén de víveres	10,00 m2	
almacén material	20,00 m2	
urbanización	1.668 m2	
SUPERFICIE PARCELA	2500 m2	
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	1.253,01 m2	
SUPERFICIE CONSTRUÍDA TOTAL	1.464,40 m2	

<p>PLANTA BAJA</p>	<p>En este nivel se encuentran los accesos principales y de servicio independiente.</p> <p>Existe un área de recepción con un vestíbulo cortavientos y ropero. Proximo se encuentra el área de administración y atención al personal con sus despachos de dirección, sala de juntas, consulta médica y sala de curas.</p> <p>El área de actividades son salidas polivalentes, comedor, sala de rehabilitación, aseos y taquillas. En esta planta también está la cocina, despensa, vestuarios y zonas de instalación.</p> 
<p>PLANTA PRIMERA</p>	<p>En este nivel es la zona residencial con 8 unidades de habitaciones dobles con baño y 8 unidades de habitaciones individuales con baño. Además está la enfermería, baño geriátrico, comedor y sala de estar y los cuartos y oficinas de limpieza. En este nivel existe una terraza.</p> 



ESC O L A S U P E R I O R G A L L A E C I A
M A E S T R A D O I N T E G R A D O E N A R Q U I T E C T U R A Y U R B A N I S M O
"D I S E R T A C I O N D E M A E S R A D O I N T E G R A D O" T R A B A J O D E P R O Y E C T O I A R Q U I T E C T U R A
L A A P R O X I M A C I O N D E L H O G A R A L A G E R I A T R I A
R E S I D E N C I A E N V I G O

V I G O E S P A Ñ A



LUZ MARIA MORGADE GARCÍA I N° 415 - 05
PROFESOR DOUTOR ARQUITECTO. RUI BROCHADO
PROFESOR DOUTOR ARQUITECTO. RUI CORREA

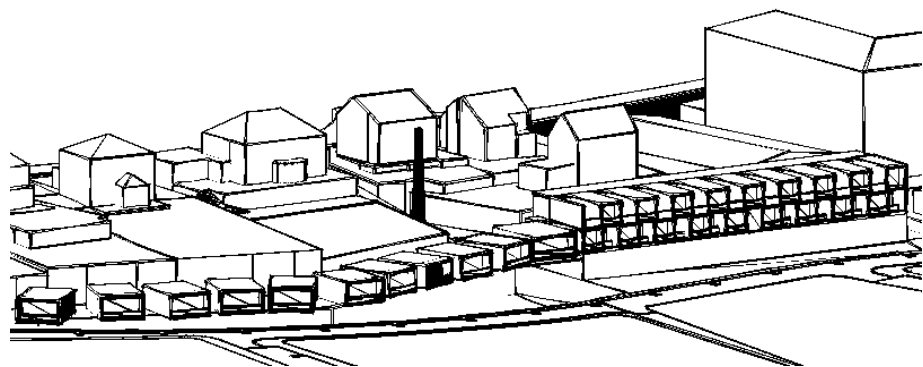
A U T O R
O R I E N T A D O R
C O - O R I E N T A D O R

T O M O I I

S E P T I E M B R E 2 0 1 2

ESC O L A S U P E R I O R G A L L A E C I A
M A E S T R A D O I N T E G R A D O E N A R Q U I T E C T U R A Y U R B A N I S M O
"D I S E R T A C I O N D E M A E S R A D O I N T E G R A D O" T R A B A J O D E P R O Y E C T O I A R Q U I T E C T U R A
L A A P R O X I M A C I O N D E L H O G A R A L A G E R I A T R I A
R E S I D E N C I A E N V I G O

V I G O E S P A Ñ A



L U Z M A R I A M O R G A D E G A R C Í A I N º 4 1 5 - 0 5
P R O F E S O R D O U T O R A R Q U I T E C T O . R U I B R O C H A D O
P R O F E S O R D O U T O R A R Q U I T E C T O . R U I C O R R E A

A U T O R
O R I E N T A D O R
C O - O R I E N T A D O R

T O M O I I

S E P T I E M B R E 2 0 1 2

INDICE

1. CONSIDERACIONES GENERALES	5
OBJETO	5
OBJETIVOS	5
DESCRIPCION DE LA INTERVENCION	5
2. CONDICIONES Y MOTIVACIONES GEOGRÁFICAS	7
3. CONDICIONANTES Y MOTIVACIONES URBANÍSTICAS	10
4. PROGRAMA FUNCIONAL Y ORGANIGRAMA PROPUESTO	13
5. OPCIONES CONCEPTUALES MORFOLÓGICAS	20
6. OPCIONES TECNOLÓGICAS CONSTRUCTIVAS	25
ESTRUCTURA	25
PAREDES	25
CUBIERTA	27
PAVIMENTOS Y ALICATADOS	28
ESCALERAS Y RAMPAS	30
FALSOS TECHOS	30
7. OPCIONES DE CONFORTO AMBIENTAL	32
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	32
TÉRMICAS	33
ACÚSTICAS	33
ENERGÉTICAS	33
8. OPCIONES DE MOVILIDAD	35
9. ENCUADRAMIENTO LEGAL Y REGLAMENTAR	37
10. OPCIONES DE ARREGLOS EXTERIORES	39

1. CONSIDERACIONES GENERALES

Esta memoria descriptiva y justificativa es una de las partes que conforman el trabajo final del proyecto de disertación del Master Integrado en Arquitectura y Urbanismo usando la temática de arquitectura y el título de “La aproximación del hogar a la geriatría: residencia en Vigo”.

OBJETO

El objeto de esta memoria es la de describir, justificar y definir con el mayor detalle la solución adoptada para el proyecto de un edificio destinado a una residencia geriátrica ubicada en Vigo.

OBJETIVOS

Después de analizar varios edificios destinados a estos servicios que se podrían definir como arquitectura institucional para la vejez y de hacer una aproximación al estudio del envejecimiento ya que son las personas mayores los usuarios principales, se han marcado una serie de objetivos que han definido el proyecto y son los siguientes:

- Proyectar un centro geriátrico integrado en el tejido urbano.
- Crear y definir espacios públicos, aprovechar el entorno existente para compartir actividades, servicios y fomentar las relaciones con el exterior.
- Proyectar espacios que se conviertan en un “hogar”. Una residencia geriátrica es un lugar donde una persona va a vivir una etapa de su vida.
- Generar a través de la práctica arquitectónica mejores condiciones de vida para la vejez y cumplir con el programa necesario para crear unas instalaciones de calidad.

DESCRIPCION DE LA INTERVENCION

En todo momento se ha tenido presente la necesidad de la integración de las personas mayores en la sociedad, ofrecer la posibilidad de poder obtener una calidad de vida idónea y que los usuarios puedan ser partícipes de su entorno. Se pretende evitar el crear un edificio que aloje una micro sociedad ajena a todo lo que pase en el exterior.

La premisa a seguir ha sido justo la contraria, proyectar un edificio integrado en el tejido urbano aprovechándose de las instalaciones y otros equipamientos ya existentes en la zona, haciendo que la vida del

exterior se pueda adentrar en el interior, que los espacios comunes puedan ser de acceso libre a cualquier persona.

El edificio se ha creado partiendo del concepto de unidad base habitacional, se ha detectado que en otras residencias los espacios destinados al uso más privado de las personas es mínimo, por lo que se partió del diseño de la unidad mínima necesaria para ofrecer unas buenas condiciones de calidad de vida. Estas unidades habitacionales van conformando el edificio y dependiendo del nivel donde se encuentre podrán ser de uso totalmente independiente, o para válidos o para asistidos creando una residencia mixta.

Se proyecta un edificio que se divide en dos sectores:

- El sector A es el edificio propio de la residencia, con carácter privado y de acceso restringido que se desarrolla en tres niveles: en la planta baja están los salones, comedor, salas de actividades, administración y servicios, en el primer nivel están las unidades habitacionales de válidos y en la segunda planta las unidades habitacionales de asistidos.
- El sector B es la parte del edificio con carácter público, se desarrolla en dos niveles: en la planta baja se proyecta la clínica exterior con consultas para distintos profesionales, salas de rehabilitación, piscina terapéutica y piscina de natación libre de acceso a cualquier persona y en la primera planta están las unidades habitacionales independientes.

Se ha decidido denominar primero sector A al edificio de la residencia por ser el edificio principal y sector B a la clínica por ser un edificio que da servicio al principal.



FIGURA 1 - PLANTA DE IMPLANTACIÓN (DISEÑO DE AUTOR)

2. CONDICIONES Y MOTIVACIONES GEOGRÁFICAS

La zona de intervención se encuentra en la falda del monte de La Guía, es una zona residencial con tipología de vivienda unifamiliar. Pertenece a la parroquia y barrio de Teis y está ubicado al norte de la ciudad, gran parte de su territorio está integrado dentro del núcleo urbano de Vigo.

El barrio de Teis es un barrio limítrofe al barrio de Chapela perteneciente al municipio de Redondela. La población aproximada ronda los 30.000 habitantes y ha sido siempre un barrio de marcado carácter obrero con instalaciones de diversos astilleros, una gran parte del puerto comercial del Vigo está asentado en ésta zona. El monte de la Guía con su gran extensión forma un gran pulmón tanto del barrio como de la ciudad de Vigo.

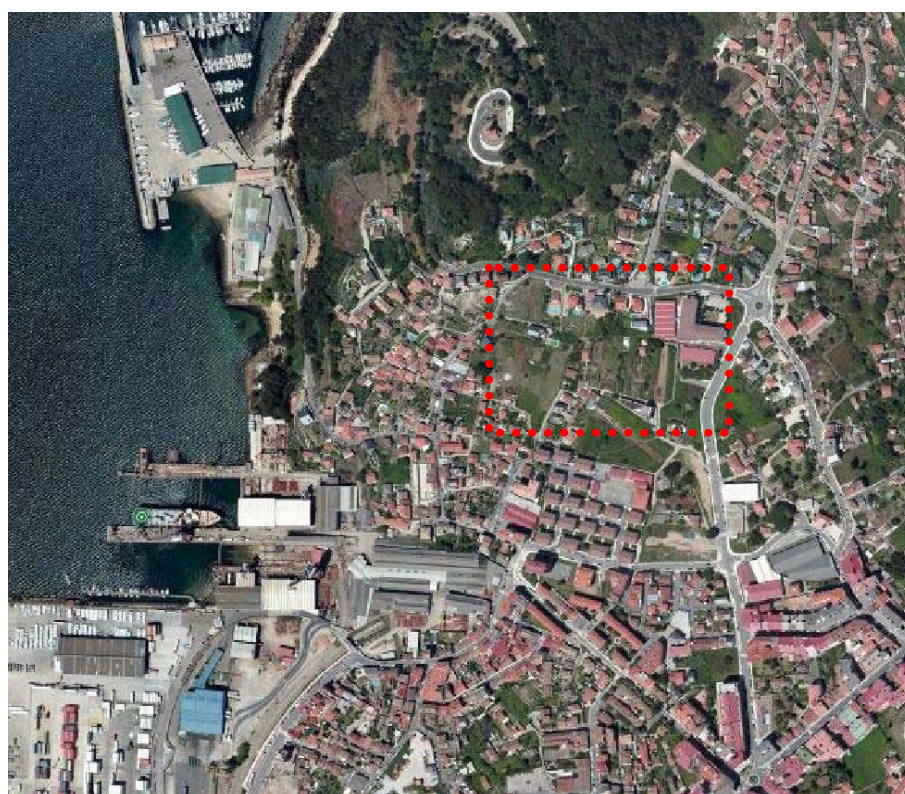


FIGURA 2 - ORTOFOTO

FUENTE: www.bing.com/maps/

Existe un gran vacío urbano en la zona propuesta y actualmente el plan de ordenación municipal (PXOM) del ayuntamiento define esta área como “actuaciones estratégicas” que son áreas que necesitan una profunda reforma interior, proponiendo la creación de nuevos viales ordenando la zona y dando acceso a distintas parcelas. Cabe destacar

las vistas que hay desde la parcela, desde la cual se observar gran parte de la ciudad y de la ría de Vigo.



FIGURA 3 – FOTO DE LAS VISTAS DESDE LA PARCELA (Foto de autor)

Haciendo un estudio más detallado de la zona de intervención, nos encontramos con la existencia de otros equipamientos colindantes al área: dos escuelas infantiles, un instituto, un pabellón de deportes y un centro de día. Esto ha sido determinante para la elección de la parcela.

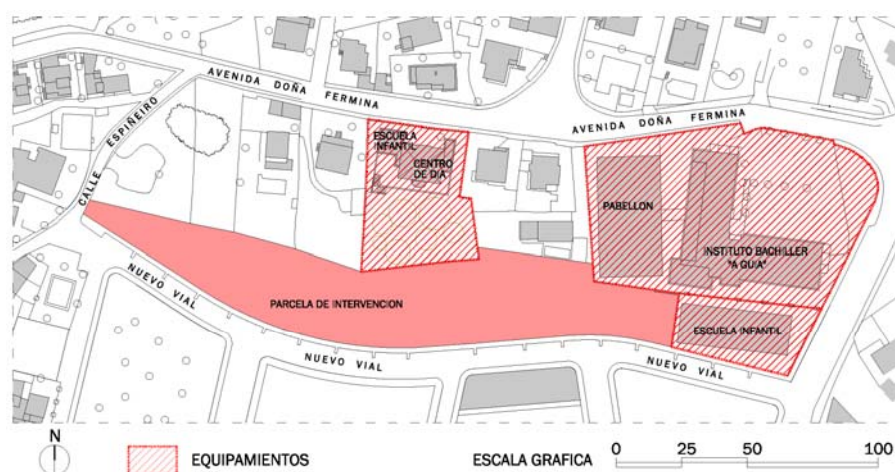


FIGURA 4 – PROPUESTA DE LA PARCELA
FUENTE: DISEÑO DE AUTOR CON BASE CARTOGRÁFICA DEL PXOM DE VIGO

El centro de día se encuentra ubicado en un edificio de piedra con tipología de vivienda unifamiliar con acceso desde la avenida Doña Fermina, también existe en el mismo edificio una escuela infantil. Este edificio fue adquirido por el ayuntamiento y a finales del año 2006 fue adaptado como centro de día creando 40 plazas para personas mayores con problemas de movilidad. Además tiene una finca con jardín.

La estrecha relación que hay entre el centro de día y la residencia geriátrica se ha puesto de manifiesto en el proyecto comunicando los dos edificios proponiendo un camino público de acceso peatonal iniciando su recorrido en la avenida Doña Fermina. Se pretende crear un paseo que atraviesa el jardín del centro de día, convirtiéndolo en un

parque público y que además continúa encontrándose con la residencia y sigue su recorrido atravesando el edificio hasta llegar al nuevo vial propuesto por el PXOM.

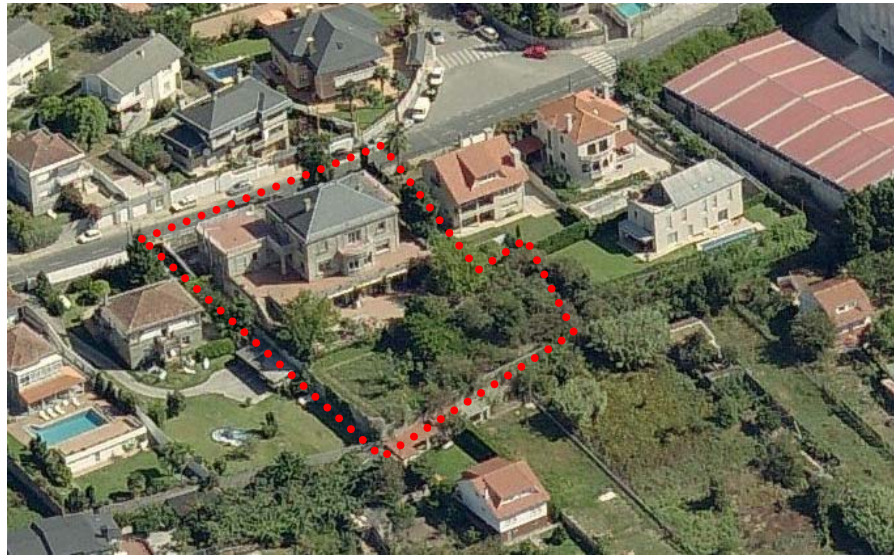


FIGURA 5 - VISTA DE PAJARO. CENTRO DE DIA Y JARDIN
FUENTE: www.bing.com/maps/

El definir nuevos espacios públicos aprovechando el entorno existente permite compartir actividades, servicios y fomentar las relaciones con el exterior.

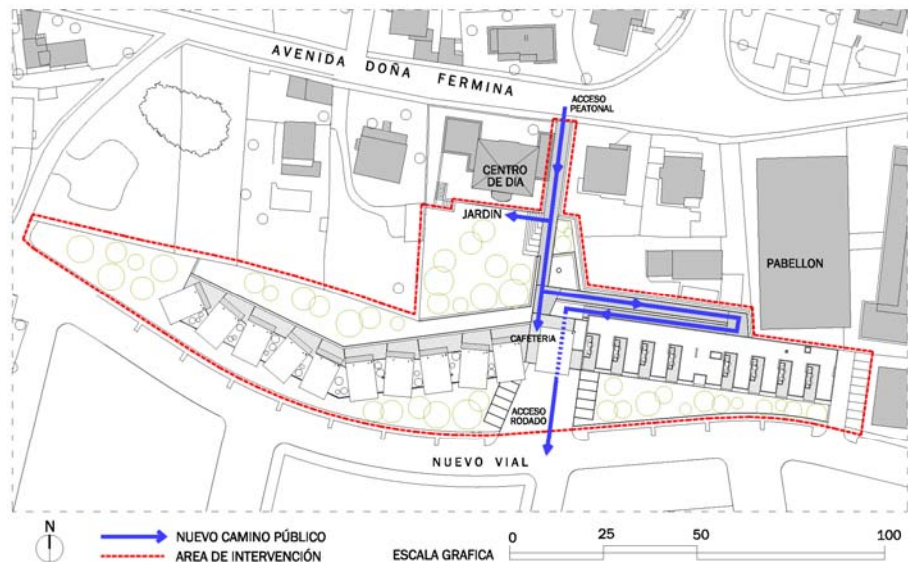


FIGURA 6 - IMPLANTACIÓN DEL EDIFICIO
FUENTE: DISEÑO DE AUTOR CON BASE CARTOGRÁFICA DEL PXOM DE VIGO

El edificio se integra en el tejido urbano adaptándose a la topografía del terreno. Se han respetado las terrazas o plataformas naturales existentes en el terreno para salvar los desniveles entre la avenida Doña Fermina y el nuevo vial, cuya diferencia de cotas es de 9,50 metros.

El camino que une los dos edificios se traza en varios tramos: el primer tramo une la avenida Doña Fermina con la planta primera del sector B donde se encuentra la cafetería y después continua recorriendo el edificio de la residencia en dos tramos hasta llegar a la planta baja, al porche de acceso principal a los dos sectores: clínica y residencia, continuando hasta llegar al nuevo vial, este es de acceso rodado y se considera el acceso principal del edificio.

3. CONDICIONANTES Y MOTIVACIONES URBANÍSTICAS

La parcela se encuentra ubicada en suelo urbano no consolidado, previsto en el PXOM de Vigo que se desarrolla en una Ordenación Detallada identificada como APR-A-5-11, CORBAL 1.

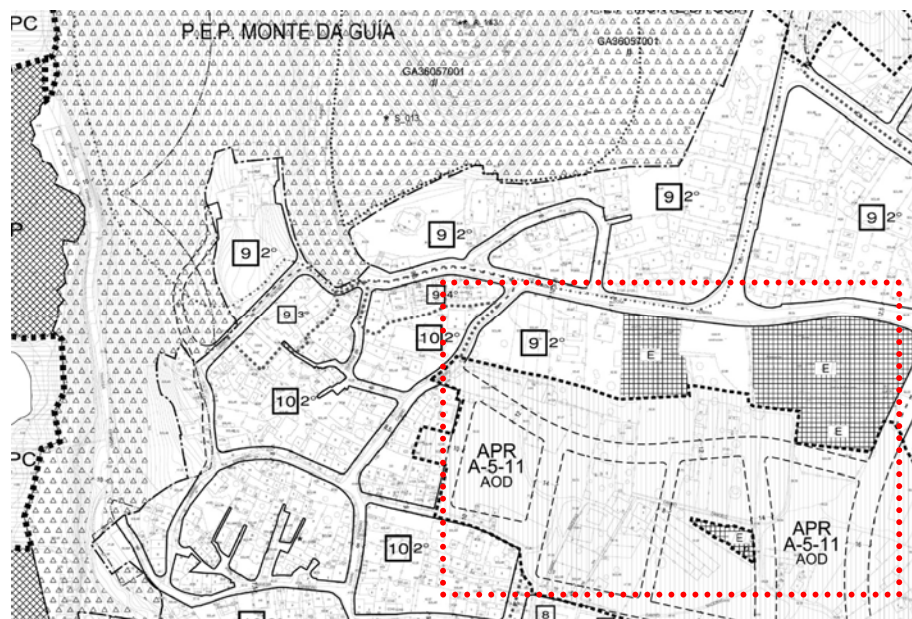


FIGURA 7 - UBICACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN EN EL PXOM
FUENTE: CARTOGRAFÍA DEL PXOM DE VIGO

La Ordenación Detallada establece una organización y estructura determinada por un viario que define diversas manzanas que a su vez se subdividen en parcelas definiendo uso de zonas verdes o dotaciones con carácter de sistema local.

La manzana se denomina M6 y el uso previsto en la parcela es el uso residencial unifamiliar, se establece de grado 6ª de la Ordenanza 9, de

una superficie de 125 m² con tipología de viviendas adosadas hasta un número de III plantas.

Considerando que la Ordenación Detallada es una propuesta que aún está sin ejecutar y que el edificio que se propone es un equipamiento de interés social y de promoción pública, pues ya existe un equipamiento de atención a las personas mayores y que en el proyecto se establece una conexión entre ambos, se propone un cambio de uso de la parcela.

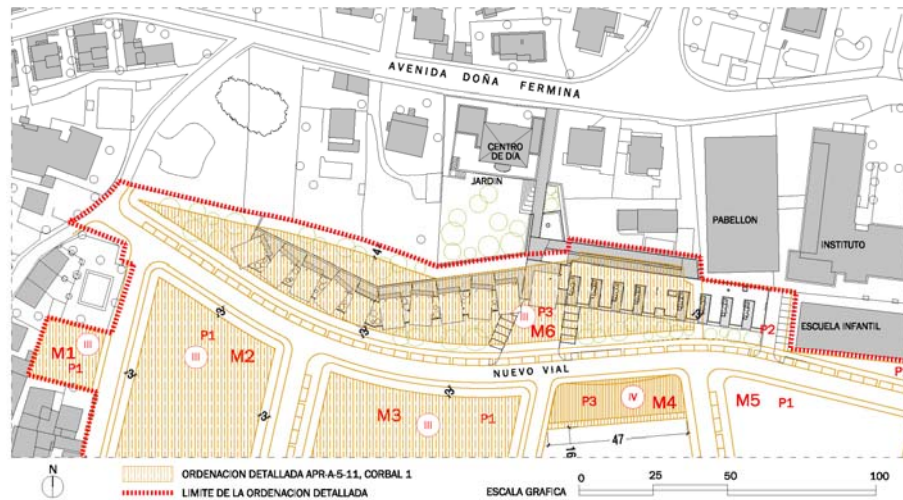


FIGURA 8 – IMPLANTACIÓN DEL EDIFICIO EN EL PXOM
 FUENTE: DISEÑO DE AUTOR CON BASE CARTOGRÁFICO DEL PXOM DE VIGO.

En el diseño del edificio se ha tenido en cuenta la densidad y tipología de las viviendas existentes en la zona por lo que se proyecta el nuevo edificio adaptándolo a las condiciones de la manzana residencial para no crear ningún agravio con las parcelas colindantes.

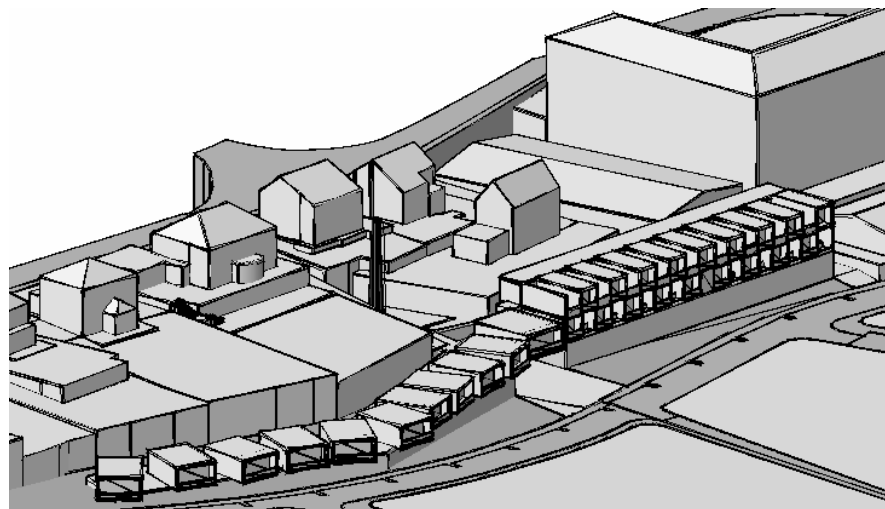


FIGURA 9 – MAQUETA VOLUMÉTRICA DEL EDIFICIO Y SU ENTORNO (Diseño de autor)

El sector B, está formado por dos niveles y en su planta superior se encuadran 10 unidades habitacionales independientes que son construcciones con una concepción y tipología de viviendas unifamiliar aislada de una planta y al estar ubicados a una cota inferior a la avenida Doña Fermina se integran en el terreno sin quitar la visibilidad a las viviendas existentes.

El sector A, es el edificio de la residencia en si, de volumetría más densa, formado por tres plantas, quedando acorde a la escala de los edificios del instituto y pabellón. Además se sitúa en frente a la parcela edificatoria de la futura manzana M4 donde se establece una tipología de vivienda plurifamiliar hasta 4 plantas de altura integrando así el edificio con el entorno existente y futuro.

La parcela cuenta con todas las infraestructuras necesarias:

FICHA DE INFRAESTRUCTURAS		
INFRAESTRUCTURA	TIPO	EXISTE
Subministro de energía eléctrica	Tendido subterráneo por la vía pública	SI
Evacuación y tratamiento de aguas residuales	Red de saneamiento	SI
Abastecimiento de agua	Red de abastecimiento municipal	SI
Acceso rodado	Zona peatonal con acceso de vehículos	SI
Por la parcela NO discurre ninguna línea de alta y media tensión.		

4. PROGRAMA FUNCIONAL Y ORGANIGRAMA PROPUESTO

La orden del 18 de abril de 1996 adaptada por la modificación de la orden del 13 de abril de 2007 que desarrolla el Decreto 243/1995, aprobado por el Consello de la Xunta el 28 julio, el artículo 2 dice:

“tendrán la consideración de centros de atención a las personas mayores todos aquellos equipamientos, establecimientos o instalaciones en los que se preste, de forma estable y continuada, atención directa a un mínimo de 6 personas con edad igual o superior a 65 años, o excepcionalmente, mayores de 60 que por su situación personal o social precisen de estos centros”

A parte de definir el ámbito clasifica y define los centros de la siguiente manera:

- *Residencias: son centros destinados a vivienda permanente y común en los que se presta una asistencia integral y continuada a las personas mayores. Según su capacidad se pueden clasificar en:*
 - *Mini-Residencias: de 13 a 59 plazas.*
 - *Residencias: de 60 a 120 plazas.*
 - *Grandes centros residenciales: superior a 120 plazas.*
- *Apartamentos tutelados: conjuntos de viviendas independientes, agrupadas para la prestación en común de servicios colectivos, con capacidad para albergar a una o dos personas con un alto grado de validez. Este sistema de alojamiento pretende potenciar la autonomía y privacidad de sus usuarios garantizándoles al mismo tiempo la seguridad y seguimiento periódico de su situación.*

Después de indicar de una manera muy clara quienes son los utilizadores de este tipo de centros y partiendo del segmento de edad al cual va dirigido, entre los 65 y los 90 (o más) existe tanta diferencia de edad que nos encontramos con necesidades completamente distintas por lo que se han propuesto estos dos tipos de régimen según indica la normativa.

Se han creado 10 viviendas independientes con capacidad para 2 personas cada una en régimen de apartamentos tutelados obteniendo 20 plazas; en régimen residencial existen 16 plazas para personas válidas y 16 plazas para personas asistidas, clasificándose como Mini-

Residencia al tener una capacidad total de 32 plazas. En total existen 52 plazas.

Esta misma normativa marca los requisitos específicos que tienen que cumplir estos centros y para las residencias especifica que deben de existir cuatro áreas diferenciadas:



FIGURA 10 – ESQUEMA DE AREAS DE LA RESIDENCIA (Diseño de Autor)

Estas áreas cumplen con las especificaciones indicadas, el área de atención especializada comprende los espacios destinados a prestar servicios y tratamientos específico en éste caso se propone como una clínica externa (la planta baja del sector B) que pueda atender a cualquier persona además de dar servicio a los usuarios de la propia residencia, éstos podrán acceder desde el interior del edificio desde la planta baja.

El área de dirección y administración comprende los espacios de destinados a las funciones de recepción de usuarios, dirección, administración y gestión del centro, por sus funciones se encuentra ubicada en la zona de acceso principal de la residencia (planta baja del sector A).

El área residencial es donde el usuario desarrolla su vida individual y social, son los espacios destinados a alojamiento, manutención y zonas de convivencia. Todos estos espacios se reparten en todos los niveles del edificio propio de la residencia quedando organizados de la siguiente manera: los espacios de alojamiento están en la planta primera y segunda del sector A, los espacios de manutención se encuentran en la planta baja y los espacios de convivencia la mayoría están en la planta baja existiendo pequeñas zonas en las zonas comunes en los niveles de alojamiento.

El área de servicios son los espacios destinados a la prestación de servicios comunes: cocina, lavandería, eliminación de basura, mantenimiento y seguridad. Esta zona está centralizada en la planta baja del edificio residencial y con acceso totalmente independiente al principal.

Los apartamentos tutelados que son edificaciones independientes y ajenas a la residencia aunque pueden usar sus servicios al igual que el de la clínica se encuentran ubicados en la planta primera del sector B.

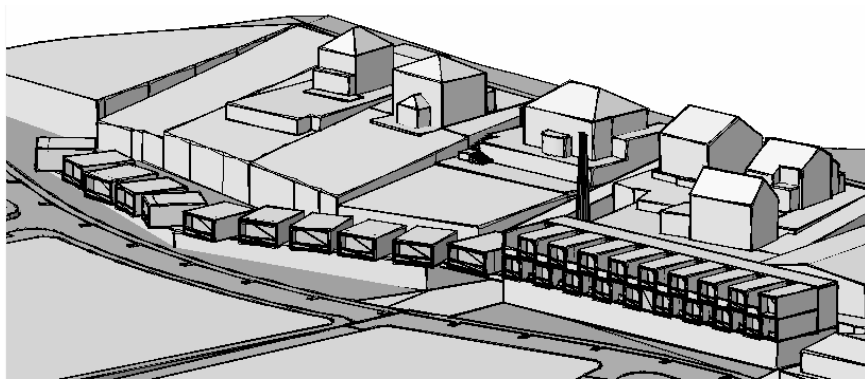
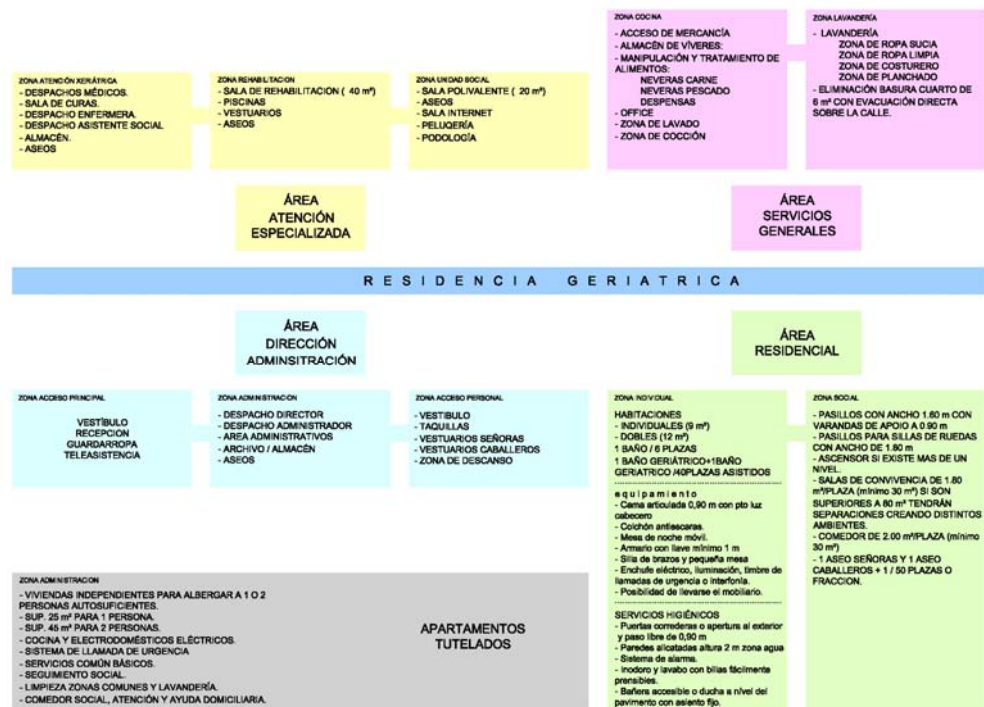


FIGURA 11 - MAQUETA DEL EDIFICIO (Diseño de autor)

A continuación se hace un esquema más detallado con las exigencias de las distintas áreas:



El cuadro de superficies de las distintas estancias quedaría de la siguiente manera:

NIVEL	CODIGO	ESTANCIA	SUPERFICIE (m ²)
P00	PO_01	PORCHE DE ACCESO PRINCIPAL	197,00
P00	PO_02	CORTAVIENTOS	8,55
P00	PO_03	SALA DE ESPERA	8,70
P00	PO_04	SALA DE JUNTAS	10,60
P00	PO_05	DESPACHO DIRECTOR	13,65
P00	PO_06	DESPACHO RRHH	12,20
P00	PO_07	ADMINISTRACION	25,00
P00	PO_08	ARCHIVO	8,20
P00	PO_09	CONTROL RECEPCION/ROPERO	11,95
P00	PO_10	IS DIRECCIÓN (2 UD x 2,65m ²)	5,30
P00	PO_11	VESTIBULO	26,00
P00	PO_12	SALA DE INTERNET	25,15
P00	PO_13	PASILLO	103,65
P00	PO_14	IS UNIDAD SOCIAL (2UDx10,70m ²)	21,40
P00	PO_15	SALA POLIVALENTE	127,00
P00	PO_16	PELUQUERÍA	7,15
P00	PO_17	CUARTO INSTALACIONES	16,20
P00	PO_18	ESCALERAS GENERALES	14,35
P00	PO_19	ASCENSOR MONTACAMILLAS	5,85
P00	PO_20	ZONA DE ESTAR	35,85
P00	PO_21	OFFICE-BAR	29,60
P00	PO_22	COMEDOR	116,15
P00	PO_23	CORREDOR	168,30
P00	PO_24	HOGAR	127,90
P00	PO_25	COCINA	27,60
P00	PO_26	ZONA LAVABO	4,65
P00	PO_27	PASILLO	6,70
P00	PO_28	CAMARAS FRIGORIFICAS	23,55
P00	PO_29	ALMACEN DE VIVERES	11,00
P00	PO_30	PASILLO SERVICIO	24,10
P00	PO_31	ASCENSOR DE SERVICIO	3,30
P00	PO_32	LAVANDERÍA	16,50
P00	PO_33	IS SERVICIOS (2UD x 1,90m ²)	3,80
P00	PO_34	CUARTO BASURA	4,35
P00	PO_35	CUARTO INSTALACIONES	5,15
P00	PO_36	ESCALERA DE EMERGENCIA	17,20

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] [R] [E] [S] [I] [D] [E] [N] [C] [I] [A] [E] [N] [V] [I] [G] [O] []

P00	PO_37	ARMARIO LIMPIEZA	4,35
P00	PO_38	PASILLO TAQUILLAS	15,75
P00	PO_39	VESTUARIOS (2UD x 9,90m ²)	19,80
P00	PO_40	ZONA DESCANSO PERSONAL	10,30
P00	PO_41	HALL CORTAVIENTOS	9,60
P00	PO_42	CORTAVIENTOS	31,30
P00	PO_43	VESTIBULO	37,30
P00	PO_44	CONTROL RECEPCION	9,15
P00	PO_45	PASILLO	67,75
P00	PO_46	CONSULTAS (4UD x 20,50m ²)	82,00
P00	PO_47	CABINAS MASAJES (2UDx10,00m ²)	20,00
P00	PO_48	SALA REHABILITACIÓN	67,25
P00	PO_49	VESTUARIOS (2UD x 46,00m ²)	92,00
P00	PO_50	AREA SECADORES	13,55
P00	PO_51	DISTRIBUIDOR	32,10
P00	PO_52	IS CLINICA (2UD x 4,60m ²)	9,20
P00	PO_53	CUARTO LIMPIEZA	2,75
P00	PO_54	ALMACEN	6,65
P00	PO_55	CUARTO INS. (2 UD x 13,70m ²)	27,40
P00	PO_56	PASILLO INSTALACIONES	25,10
P00	PO_57	INSTALACION GEOTERMIA Y ACS	35,85
P00	PO_58	CORTAVIENTOS	14,20
P00	PO_59	ALMACÉN	6,65
P00	PO_60	VASO PISCINA TERAPÉUTICA	64,00
P00	PO_61	VASO PISCINA NATACIÓN	200,00
P00	PO_62	ZONA PISCINAS	314,65
P00	PO_63	CUARTO INS. PISCINAS	72,60
P00	PO_64	TRANSFORMADOR	7,30
P00	PO_65	GRUPO ELECTRÓGENO	10,30
P01	P1_01	VESTIBULO CORTAVIENTOS	23,45
P01	P1_02	PASILLO/ESTAR	280,80
P01	P1_03	BALCÓN	14,85
P01	P1_04	CONTROL ENFERMERÍA	11,00
P01	P1_05	IS PUBLICOS (2UD X 4,25m ²)	8,50
P01	P1_06	ALMACÉN	5,55
P01	P1_07	OFICIO LIMPIO	2,00
P01	P1_08	OFICIO SUCIO	2,00
P01	P1_09	ACCESO ASCENSOR	3,45
P01	P1_10	CUARTO DE LIMPIEZA	2,50
P01	P1_11	ASCENSOR MONTACAMILLAS	5,85
P01	P1_12	ASCENSOR DE SERVICIO	3,30

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] [R] [] [E] [] [S] [] [I] [] [D] [] [E] [] [N] [] [C] [] [I] [] [A] [] [E] [] [N] [] [V] [] [I] [] [G] [] [O] []

P01	P1_13	ESCALERA DE EMERGENCIA	18,60
P01	P1_14	ESCALERAS GENERALES	22,65
P01	P1_UHV_IS	UHV IS (8UD x 4,25m ²)	34,00
P01	P1_UHV_H	UHV HALL (8UD x 3,00m ²)	24,00
P01	P1_UHV_E	UHV ESTAR (8UD x 18,00m ²)	144,00
P01	P1_UHV_D	UHV HABITACIÓN (8UD x 24,45m ²)	195,60
P01	P1_UHV_B1	UHV BALCON 1 (8UD x 4,65m ²)	37,20
P01	P1_UHV_B2	UHV BALCON 2 (8UD x 3,35m ²)	26,80
P01	P1_15	CAFETERIA	57,15
P01	P1_16	ALMACÉN CAFETERIA	8,65
P01	P1_17	IS CAF. (2UD x 3,60m ²)	7,20
P01	P1_18	BALCÓN CAFETERIA	18,15
P01	P1_UHI_D	UHI HABITACION (10UDx19,10m ²)	191,00
P01	P1_UHI_IS	UHI IS (10UD x 5,15m ²)	51,50
P01	P1_UHI_H	UHI HALL (10UD x 3,90m ²)	39,00
P01	P1_UHI_C	UHI COCINA (10UD x 6,80m ²)	68,00
P01	P1_UHI_S	UHI SALA (10UD x 14,85m ²)	148,50
P01	P1_UHI_T	UHI TERRAZA (10UD x 13,20m ²)	132,00
P02	P2_01	PASILLO	173,20
P02	P2_02	SALA ESTAR	21,45
P02	P2_03	CONTROL ENFERMERÍA	6,40
P02	P2_04	ENFERMERÍA	7,30
P02	P2_05	BAÑO GERIÁTRICO	10,40
P02	P2_06	ALMACÉN	10,85
P02	P2_07	SALA ESTAR/OFFICE	31,20
P02	P2_08	ALMACÉN	8,20
P02	P2_09	IS PUBLICO (2UD x 4,25m ²)	8,50
P02	P2_10	CUARTO LIMPIEZA	2,80
P02	P2_11	ALMACÉN	5,55
P02	P2_12	OFICIO LIMPIO	2,00
P02	P2_13	OFICIO SUCIO	2,00
P02	P2_14	ACCESO ASCENSOR	3,45
P02	P2_15	ASCENSOR MONTACAMILLAS	5,85
P02	P2_16	ASCENSOR DE SERVICIO	3,30
P02	P2_17	ESCALERAS DE EMERGENCIA	14,55
P02	P2_18	ESCALERAS GENERALES	18,70
P02	P2_UHA_IS	IS UHA (8UD x 4,70m ²)	37,60
P02	P2_UHA_H	HALL UHA (8UD x 2,70m ²)	21,60
P02	P2_UHA_D	HABITACION UHA (8UDx23,55m ²)	188,40
P02	P2_UHA_T	TERRAZA UHA (8UDx26,10m ²)	208,80
P02	P2_UHA_B	BALCÓN UHA (8UDx4,65m ²)	37,20

RESUMEN CUADRO SUPERFICIES POR ZONAS

PLANTA	SECTOR	AREA	SUPERFICIE UTIL
P00	A	SERVICIOS GENERALES	230,80
P00	A	RESIDENCIAL	1030,10
P00	A	DIRECCION ADMINISTRACIÓN	151,05
P00	B	ATENCIÓN ESPECIALIZADA	392,85
P00	B	ZONA DEPORTIVA	777,65
P01	A	RESIDENCIAL	957,25
P01	B	APARTAMENTOS TUTELADOS	630,00
P02	A	RESIDENCIAL	829,30

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL AREA SERVICIOS GENERALES	230,80
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL AREA RESIDENCIAL	2.816,65
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL AREA DIRECCION ADMINISTRACIÓN	151,05
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL AREA ATENCIÓN ESPECIALIZADA	392,85
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL AREA DEPORTIVA	777,65
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL APARTAMENTOS TUTELADOS	630,00

RESUMEN CUADRO SUPERFICIES POR PLANTAS

PLANTA	SECTOR	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
P00	A	1.411,95	1.640,65
P00	B	1.170,50	1.304,20
P01	A	957,25	1.094,75
P01	B	630,00	881,00
P02	A	829,30	1.001,00

TOTAL P00	2.582,45	2.944,85
TOTAL P01	1.587,25	1.975,75
TOTAL P02	829,30	1.001,00

CUADRO SUPERFICIES TOTALES

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	4.999,00
SUPERFICIE BRUTA TOTAL	5.921,60
SUPERFICIE ESPACIOS EXTERIORES	1.156,90

5. OPCIONES CONCEPTUALES MORFOLÓGICAS

En la investigación se ha visto la noción de envejecimiento y se hizo una aproximación al estudio de la vejez donde se ha definido como principal característica del envejecimiento la variabilidad.

Esta variabilidad existente en este grupo de personas se ha aplicado al proyecto desarrollando el concepto de “unidad habitacional”. Después de visitar y realizar estudios de casos de otros edificios se concluye que éstos tienden a un carácter hospitalario o residencial. La superficie destinada al espacio más privado e íntimo es reducida y en ocasiones carece de un verdadero diseño pensado para las necesidades de las personas mayores. Una residencia geriátrica no es ni un hospital ni tampoco un hotel, tiene que ser un hogar. Se tiene que convertir en el hogar donde van a vivir las personas una etapa de su vida.

El concepto de unidad habitacional que se crea se define como un espacio que contenga, comprenda y proteja a la persona. Son unidades independientes y van conformando el edificio creando relaciones entre sí que permiten definir tres tipologías que cubrirán tres fases o etapas de la vejez:

- Unidad habitacional independientes (UHI): estarían pensadas para personas totalmente independientes que quieren estar próximas de los servicios de una institución por si en algún momento quieren dar uso de ella pero sin tener el control ni el rigor de esta. En las entrevistas exploratorias realizadas a los directores de centros visitados indicaron la existencia de personas con un buen estado físico que se sienten solas y prefieren vivir en residencias para tener los servicios que estas ofrecen y sobretodo compañía. Estas unidades son las que la normativa las clasifica como apartamentos tutelados.
- Unidad habitacional validos (UHV): están pensadas para personas perfectamente validas o con un grado de discapacidad bajo que puedan necesitar cierta asistencia de la institución: control médico, farmacológico, terapéutico, servicios de limpieza, comedor, etc. Son unidades similares a las UHI pero se encuentran dentro de la propia residencia.
- Unidad habitacional asistidos (UHA): son unidades para personas con un grado muy elevado de discapacidad, en muchos casos incluso llegan a ser personas que están encamadas o con una movilidad muy reducida: enfermedades crónicas severas que

acarrear un deterioro funcional substancial, es necesaria su vigilancia y cuidados de enfermería debido a su incapacidad.

Se ha comenzado por el estudio y diseño de la unidad base, esta unidad es igual para todos los casos y es un volumen de 10 x 4,40 x 4 que contiene la habitación en sí y el baño. Se considera la superficie mínima necesaria de uso privado.

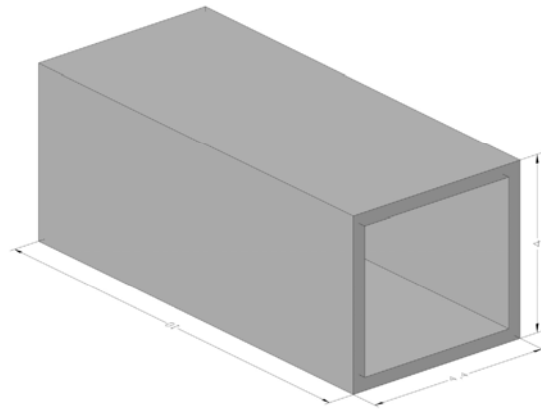


FIGURA 12 - VOLUMEN UNIDAD BASE (diseño de autor)

Se ha detectado además de este espacio interior, sobre todo en las unidades habitacionales de asistidos que deberían tener su propia zona al aire libre: recibir ventilación y luz natural, que tengan una zona ajardinada y que el acceso sea directo e incluso que se pueda mover la propia cama a este espacio, o en una silla de ruedas, o una camilla. Así se plantea separar la unidad base 3 metros para obtener ésta terraza privada, quedando la disposición de las unidades de la siguiente manera:

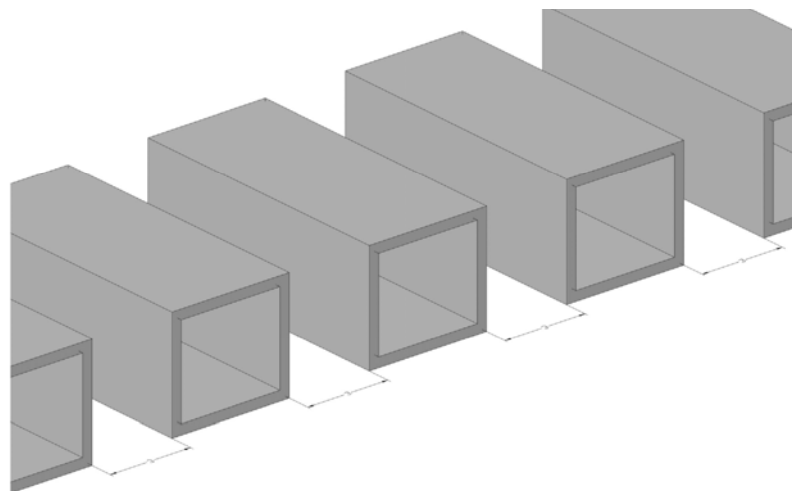


FIGURA 13 - SEPARACIÓN UNIDADES BASE EN UN NIVEL (diseño de autor)

Al distribuir las unidades base en varios niveles, nos encontramos que solo en el nivel superior conseguimos la zona al aire libre, esa misma área en el nivel inferior se ha convertido en una zona cubierta.

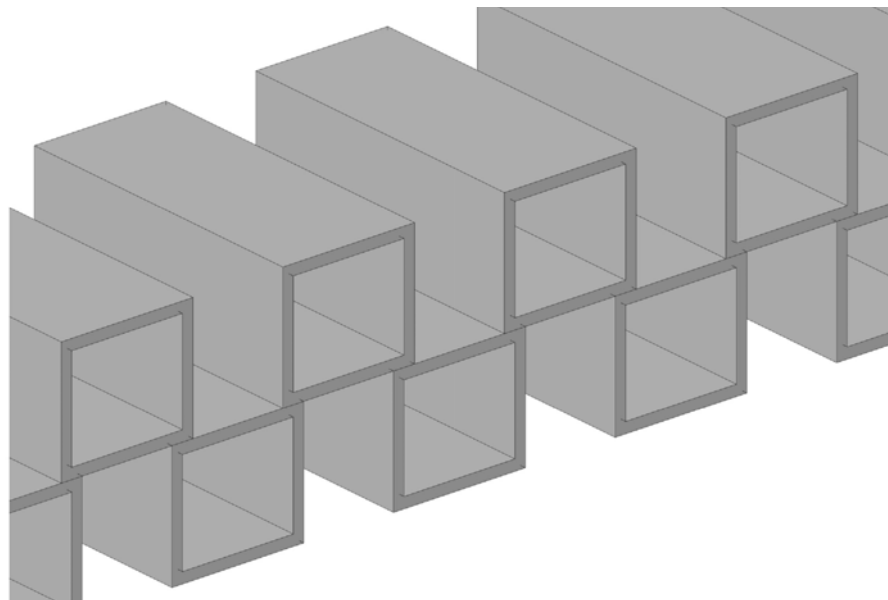


FIGURA 14 – SEPARACIÓN UNIDADES BASE EN VARIOS NIVELES (Diseño de autor)

Esa superficie cubierta es una superficie a mayores necesaria para las unidades habitacionales para válidos (UHV), los usuarios son personas independientes con un pequeño grado de discapacidad, pueden disfrutar de las instalaciones exteriores comunes. En esta área se proyecta una zona de estar que contiene un office donde se pueda guardar, conservar y calentar comida: nevera, fregadero, microondas, despensa y almacén de víveres, y en la zona estar existe una mesa, sofá y estanterías. Este aumento de superficie interior ofrece mayor privacidad e independencia al usuario ayudando a consolidar el concepto de hogar. La independencia de decidir si quieren salir o no, porque existe un espacio habitado por ellos que les ofrece seguridad, calma y protección, un espacio que no se restringa a una habitación con dos camas y que su máxima privacidad se consiga con una cortina.

Las unidades habitacionales independientes (UHI) o apartamentos tutelados como los define la normativa, es un volumen de idénticas dimensiones a las definidas, su distribución interior es igual a las UHV, solo que a mayores lleva una cocina eléctrica y lavavajillas. El volumen de estas unidades es una pieza única con tipología de vivienda unifamiliar aislada.

Se ha creado el edificio partiendo de la unidad mínima estudiada y se desarrolla creando tres niveles en la zona residencial y dos niveles en la zona clínica.

Se ha querido manifestar el concepto de unidad independiente en la composición del edificio, adaptándose al terreno en la clínica las unidades se visualizan como volúmenes aislados y de posición libre y en la zona residencial como la suma del conjunto de todos. El edificio se ha proyectado de menos a más, de lo particular a lo general, de lo privado a lo público.

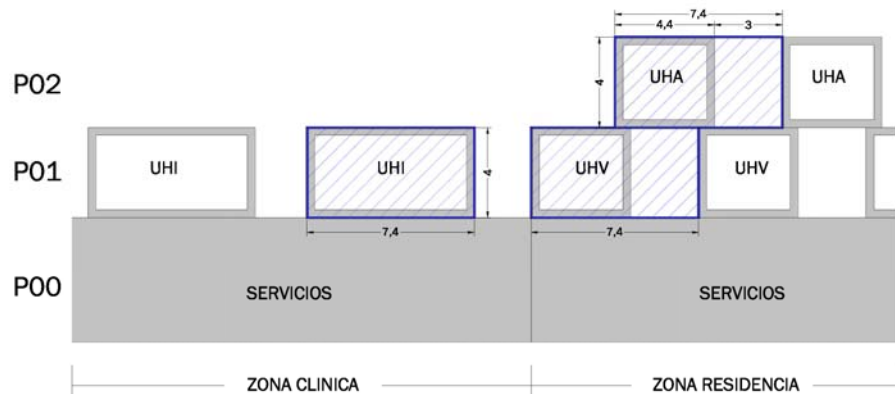


FIGURA 15 - ESQUEMA COMPOSICIÓN EDIFICIO (Diseño de autor)

La planta baja de todo el conjunto se articula siguiendo la forma del terreno y es la base que sustenta las unidades y como tal se conforma como un volumen único quebrándose en tres puntos. Se quiere mostrar la distinción de este nivel con respecto a los otros y además de hacerlo en forma y volumen también se distingue en los materiales, ya que este nivel será de lajas de pizarra en tonos negros y grises.

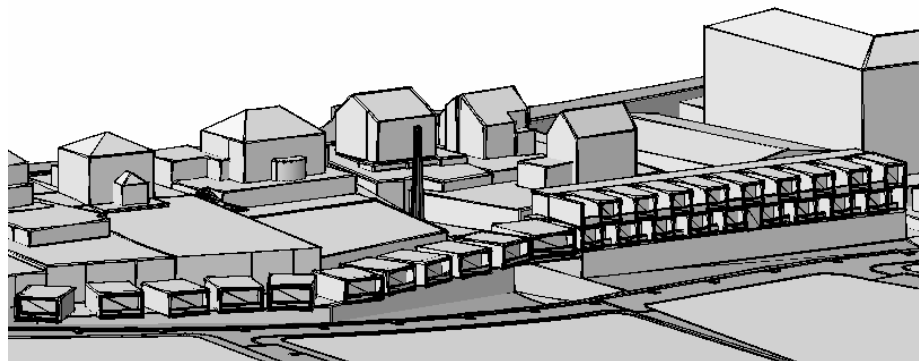


FIGURA 16 - MAQUETA VOLUMÉTRICA EDIFICIO (Diseño de autor)

La visualización desde el exterior que se quiere conseguir en la planta baja desde el nuevo vial (la fachada principal, orientación sur) es la de un volumen sólido, tranquilo, completamente cerrado que solo se abre para mostrar el acceso por medio de un vestíbulo exterior donde se centraliza todas las comunicaciones. Este vestíbulo es de superficies acristaladas haciendo contraste con la fachada cerrada de piedra, es un contenedor de luz, un lucernario que junto con los laterales acristalados de la rampa harán que la luz se adentre en el interior en forma de cascada.

Por el interior se conectan las dos zonas de la planta: clínica y residencia por un corredor (el interior de la rampa exterior) que desemboca en un hogar. Es un salón con una gran chimenea de leña, se ha querido dejar implícito el concepto de hogar de una manera literal. El hogar es un cono que atraviesa la planta baja y se prolonga en el exterior formando un hito del lugar, su presencia es una llamada de atención.

El nuevo camino público que se propone es de acceso peatonal y se inicia en la avenida Doña Fermina, el camino se propone un cambio de material, madera, para sentir que se está atravesando un espacio distinto, al mismo tiempo que disfrutas de las vistas de la ciudad puedes quedarte en el parque, ir a la cafetería o continuar el recorrido atravesando la residencia hasta llegar al nuevo vial.

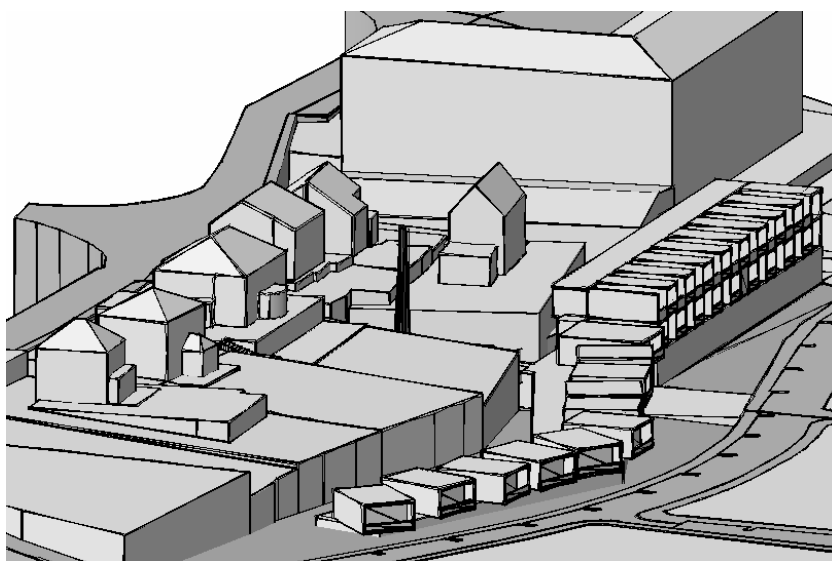


FIGURA 17 - MAQUETA DEL EDIFICIO (diseño de autor)

6. OPCIONES TECNOLÓGICAS CONSTRUCTIVAS

ESTRUCTURA

Dadas las características del terreno se proyecta una cimentación mediante zapatas aisladas unidas entre sí mediante vigas riostras y una zapata corrida bajo los muros estructurales, escaleras y rampa. El suelo de la planta baja se dispone una solera de hormigón armado.

La estructura soporte del edificio se resuelve mediante muros y pilares de hormigón armado, de sección cuadrada o rectangular, y pilares metálicos para facilitar su integración en la distribución interior.

La estructura horizontal y de la cubierta son ambas de hormigón armado y se resuelve mediante vigas y forjados reticulares con bovedillas de hormigón aligerado completando la estructura con brochales y zunchos perimetrales de borde.

En el sector B para evitar poner pilares intermedios las vigas son de canto y formarán un entramado en las dos direcciones.

PAREDES

Al existir distintas áreas según se ha mostrado en el organigrama definido existen diversos tipos de paramentos verticales que se describen a continuación por plantas:

PLANTA BAJA

- Los muros existentes medianeros con otras propiedades en la zona del patio de la clínica (orientación norte) son de mampostería de piedra de espesor aproximado de 50 cm. Se propone continuar con el mismo tipo de muro en los nuevos patios que se crean y en los que limitan y conforman la rampa.
- Los muros perimetrales que están en contacto directo con el terreno están formados por muros de hormigón armado de 35 cm impermeabilizados con pintura cementosa (dos capas) protegida ésta con una lámina nodular y después una capa geotextil por la cara en contacto con el terreno y con tubos de drenaje por el exterior sobre las zapatas.
- En la zona que no está en contacto con el terreno se realiza una fachada ventilada formada por piezas de granito de 3 cm a modo de revestimiento ancladas a una pared de hormigón armado de

25 cm de espesor, dejando entre ambas una cámara de aire de 10 cm y un aislamiento de 5 cm.

- Las divisiones interiores será de albañilería de ladrillo hueco doble de 12cm de espesor hasta la altura del forjado a excepción de aseos y vestuarios.
- Cabinas sanitarias o separaciones de aseos en compacto fenólico son la mejor elección para dividir zonas de servicios o sanitarios.
- Las divisiones que delimitan en el interior los ascensores y las escaleras son de hormigón armado de 20 cm de espesor.
- En la clínica las divisiones de las consultas médicas que son paralelas al muro cortina son mamparas acristaladas hasta una altura de 3 metros y con lámina de vinilo acabado ácido.
- En la residencia en el área de dirección y administración, la sala de juntas también es una mampara acristalada hasta una altura de 3 m.
- Los acabados y revestimientos interiores se definen por estancias en los planos de plata de trabajos.

PLANTA PRIMERA Y SEGUNDA

- Los muros perimetrales en estas plantas están formados por muros de hormigón armado de 25 cm y trasdosado con placas de carton yeso con aislante térmico colocadas sobre estructura metálica y con cámara de aire.
- Las divisiones interiores de las zonas comunes están formados por doble aplacado de planchas de cartón yeso con aislante y estructura metálica. En los aseos y cuartos húmedos las placas son hidrófugas.
- Las unidades habitacionales del interior de la residencia están formadas por muros perimetrales de hormigón armado de 20 cm de espesor y de 35 cm de espesor en la zona de los balcones. El interior está trasdosado con placas de cartón yeso con aislante térmico colocadas sobre estructura metálica. Las divisiones que delimitan la zona de los aseos son de ladrillo hueco doble colocadas a tabicón, las esquinas del interior de los aseos y en todas sus aristas están formadas por mortero de cemento con media caña para facilitar la limpieza.

- Las unidades habitacionales independientes al igual que el volumen de la cafetería están formados por muros perimetrales de hormigón armado de 25 cm de espesor y de 35 cm en la zona de las terrazas. En el interior está trasdosado con planchas de cartón yeso y aislante sujetas a una subestructura metálica. Las divisiones que delimitan la zona de los aseos son de ladrillo hueco doble colocados a tabicón, las esquinas del interior de los aseos y en todas sus aristas están formadas por mortero de cemento con media caña para facilitar la limpieza.

CUBIERTA

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección del sistema de cubierta han sido la zona climática, el grado de impermeabilidad y recogida de aguas pluviales, las condiciones de propagación exterior y de resistencia al fuego y las condiciones de aislamiento acústico determinados según los documentos básicos recogidos en el código técnico de la edificación.

Se realiza cubierta plana transitable en planta primera y segunda en zonas de terrazas, porches y balcones, están formadas por impermeabilización mediante lámina bicapa adherida, aislamiento con panel rígido de poliestireno extrusionado y revestido con planchas de pizarra de formato de 70x35 cm

Se realiza cubierta plana no transitable en techos de las UHI, cafetería, zonas comunes en techo de la planta segunda formada por aislamiento con panel rígido de poliestireno extrusionado, capa de hormigón celular e impermeabilización mediante lámina bicapa adherida.

Se realiza en zonas de terrazas de la planta segunda y zonas de terrazas de la planta primera cubierta plana invertida vegetal no transitable formada por un espesor de sustrato de 15 cm, este sustrato se mezcla con arcilla reciclada, para aumentar la absorción y reducir el peso. Las pendientes se obtienen mediante una capa de hormigón pobre. En este caso las bajantes de pluviales están ocultas en la fachada ventilada. Todas se ubican en el muro opaco, el sistema de pendientes lleva el agua hacia ese punto para ser canalizada hasta un depósito para su aprovechamiento, que se encuentra ubicado en el área de cuartos de instalaciones de la planta baja.

Sobre el forjado se colocara una lámina impermeabilizante, aislamiento. Además se colocara un geotextil resistente a las perforaciones que pudieran llegar a causar raíces, y una lámina drenante compuesta por geotextil y una lámina alveolar de polietileno de alta densidad. La parte

interior de los alvéolos, se debe colocar hacia arriba, sirviendo así como zona de reserva y retención de agua, poniéndola a disposición de las plantas en las épocas de mayor evapotranspiración.

PAVIMENTOS Y ALICATADOS

PLANTA BAJA

El sistema de calefacción es suelo radiante en las zonas públicas de la residencia y de la clínica y como la planta baja es el nivel que está en contacto directo con el terreno se trata teniendo en cuenta el drenaje, impermeabilización y aislamiento térmico. Además se colocará una base de hormigón armado sobre capas de grava de diferentes granulometrías. Sobre esta solera se instala una espuma de polietileno en lámina para aislar con planchas rígidas de poliestireno extrusionado de 3cm por encima se coloca un film de polietileno de alta densidad y sobre él se aísla con planchas rígidas de poliestireno expandido para suelo radiante de 2cm, sobre la instalación del suelo radiante se aplica una capa de mortero de 8 cm. Sobre todo este conjunto de elementos los materiales usados como revestimiento dependen la zona de la planta baja, pudiendo ser de piezas de pizarra cortadas de 35x70cm o de tarima de madera de iroko pegado de 10x1,8cm

En la zona piscina y vestuarios de la zona clínica, el revestimiento del es un solado de gres "CINCA" serie Pool prensado en seco esmaltado antideslizante con coeficiente de adherencia R12, en baldosas de estructura alveolar de 11,5x24 cm. Color azul piscina; en el perímetro de la piscina e interior de las duchas de los vestuarios se usa el mismo material pero con estrías modelo antiderrapante en el mismo color azul piscina.

En la zona de instalaciones y zona de servicio el pavimento es un Solado de gres "CINCA" serie Nova Arquitectura prensado en seco esmaltado antideslizante, en baldosas de estructura alveolar de 20x20 cm. Color blanco.

Alicatados en todos los baños con azulejo gres "CINCA" serie nova arquitectura en color blanco mate de 10x10 cm hasta una altura de 240 cm con junta de 3 mm, alineado en las dos direcciones con el solado.

Alicatados en el interior en todos los paramentos verticales del área de servicios generales con azulejo gres "CINCA" serie nova arquitectura en color blanco mate de 20x20 cm., Con junta de 3 mm, alineado en las dos direcciones con el solado.

Se propone el uso de la pizarra en formato de 35,00x70,00cm de 4cm de espesor, en el exterior en el porche de acceso, zaguán de entrada, aparcamiento y acceso en zona de servicios ya que puede ser tanto uso peatonal como rodado.

PLANTA PRIMERA Y SEGUNDA

La planta primera y segunda se instala suelo radiante que irá colocado encima de la losa de hormigón sobre una espuma acústica de polietileno en lámina con un espesor de 3mm con posterior film de polietileno de alta densidad de 1mm de espesor para su posterior colocación de planchas rígidas de poliestireno expandido de 2 cm, después el suelo radiante con una capa de mortero para formación de suelo radiante con un espesor de 8cm y dependiendo de la zona que se trate el revestimiento del pavimento dependerá de la zona donde se coloque.

En las zonas comunes de pasillos, aseos, control de enfermería, baño geriátrico y almacenes el revestimiento son placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor. Los alicatados de los cuartos húmedos de estos espacios son de azulejo gres "CINCA" serie nova arquitectura en color blanco mate de 20x20cm hasta una altura de 2,10 metros.

En el interior de las unidades habitacionales el pavimento es una tarima de madera maciza de iroko pegada de 10x1,8cm colocadas a rompejuntas. La colocación de la madera nos permite crear un ambiente mucho más cálido, este entarimado de madera sale al exterior invadiendo el pasillo 150cm para delimitar visualmente las zonas de acceso a cada una de las unidades, esta madera también reviste el paramento vertical que delimita el tramo de la puerta al igual que la puerta. Este entablillado de madera se hace sobre rástreles. El otro tramo del paramento vertical que delimita la unidad se reviste con planchas de pizarra de dimensiones de 35x70cm creando aspecto de continuidad entre el suelo y la pared.

Los baños de las unidades habitacionales tanto los paramentos verticales como el pavimento se usará un material impermeable y resistente como el microcemento colocado sobre una capa de mortero de cemento en formación de pendientes, se pretende facilitar el acceso al baño y eliminar las barreras arquitectónicas por lo que la ducha estará a ras del suelo y todas las esquinas se rematarán a media caña. Se le realiza un acabado impermeabilizante especial para garantizar una fácil limpieza y mantenimiento, evitando la acumulación de hongos y moho, con acabado antideslizante. El color será en color crema y algunos de los

paramentos verticales serán revestidos en planchas de pizarra en el formato de 35x70cm según está detallado en los planos.

El paramento vertical que delimita la zona de cocina-office, (zona de electrodomésticos) será alicatada con azulejo gres "CINCA" serie nova arquitectura color blanco mate de 20x20cm hasta una altura de 2,10 metros.

ESCALERAS Y RAMPAS

Existen dos escaleras en el interior del edificio de la residencia: las escaleras de protección contra incendios y las escaleras generales formadas por losa de hormigón armado de 15 cm de espesor con peldaño de hormigón revestidos con pizarra en formato 30x75 cm.

El camino público exterior en los tramos de planta baja a primera planta están formados por losa de hormigón armado de 15 cm de espesor con posterior impermeabilización mediante lámina bicapa adherida, aislamiento con panel rígido de poliestireno extrusionado y hormigón en formación de pendientes y revestido con tablas machihembradas por las testas de madera IPE de dimensiones 2,8x15x150cm sobre rástreles.

FALSOS TECHOS

PLANTA BAJA

En la zona de la piscina, vestuarios, porche de acceso y área de servicios generales se instalan a una altura libre desde el suelo de 4m paneles acústicos de fibras extrafinas de abeto aglomerado con cemento blanco, este material se considera insensible a la humedad y tiene un alto grado de inercia térmica, transpirabilidad y la capacidad de absorber la humedad excesiva del ambiente. Se coloca en planchas de 200x60cm de espesor 25mm en color blanco colocado sobre estructura metálica semicultas de acero inoxidable.

En la zona de consultas, rehabilitación y pasillos se instala un falso techo suspendido continuo liso a una altura libre desde el suelo de 3,5m formado por placas de yeso laminado atornillado a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias y secundarias.

En la zona de residencia en comedor, pasillo, area de administración se instala un falso techo similar al definido en la zona de consultas pero a una altura libre desde el suelo de 4,0m.

En el corredor de comunicación entre la zona residencial y el hogar, por debajo de la rampa, se coloca un forrado de entarimado de madera de iroko similar a la colocada en el suelo y siguiendo la pendiente de la rampa y en la zona del hogar se instala el mismo falso techo quedando a una altura libre de 4,35m y retranqueado a 30cm de los laterales para ocultar la iluminación y así con la chimenea crear un ambiente más acogedor.

Los aseos de la planta baja de la residencia tienen el techo a altura del suelo de 2,40m formado por una pequeña losa de 10cm de espesor quedando así un pequeño altillo para exposición de objetos, cuadros, etc que son visibles desde el exterior según se va haciendo el recorrido por la rampa.

PLANTA PRIMERA Y SEGUNDA

En la zona de pasillos, zonas comunes, control de enfermería, y almacenes se instala un falso techo suspendido continuo liso a una altura libre desde el suelo de 3m formado por placas de yeso laminado atornillado a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias y secundarias suspendidas desde el forjado. Este falso techo es retranqueado 45cm de la zona de ventanas para colocación de elementos de sombreado.

En los cuartos húmedos como aseos y cuarto de limpieza se instala un falso techo suspendido continuo liso a una altura libre desde el suelo de 3m formado por placas con alma de yeso hidrofugado atornillado a una estructura metálica de acero galvanizado y suspendidas desde el forjado.

Los falsos techos de las unidades habitacionales en la zona de habitación son continuos lisos suspendidos del forjado a una altura del suelo de 3m y está formado por placas de yeso laminado atornillado a una estructura metálica de acero galvanizado. En la zona de ventanas se retranquean 20cm para colocación de elementos de sombreado.

En el interior de los baños de las unidades habitacionales son de tarima de madera de iroko con tratamiento hidrófugo retranqueado 15 cm de todos sus lados para ocultación de iluminación, colocado a una altura libre del suelo de 2,30 m

En el interior de la cafetería los falsos techos son lisos suspendidos del forjado y colocados a una altura de 3,20m y en el interior de los baños el falso techo es liso continuo hidrófugo colocado a una altura de 3m.

7. OPCIONES DE CONFORTO AMBIENTAL

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

La mayoría de los espacios tienen iluminación y ventilación natural menos las instalaciones sanitarias, almacenes, cuartos de limpieza, cocina y vestuarios que cuentan con iluminación artificial, renovación de aire y ventilación forzada y climatización para todos los locales en planta baja.

Según el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud de los lugares de trabajo, en su anexo III indica cuales son las condiciones ambientales de los lugares de trabajo y como debe ser el sistema de ventilación de los locales que no reciben ventilación natural como es el caso de las consultas médicas. Tendrán un sistema de ventilación artificial con distribución de las entradas de aire limpio y salidas de aire viciado para asegurar una efectiva renovación del aire del local de trabajo. En el mismo decreto su anexo IV indica la iluminación de los lugares de trabajo y dice que siempre que sea posible los lugares de trabajo tendrán una iluminación natural, que deberá completarse con una iluminación artificial cuando la primera, por sí sola no garantice las condiciones de visibilidad adecuadas. En este caso las consultas médicas reciben iluminación natural de los tabiques acristalados de suelo a techo que limitan con el pasillo.

Además en los cuartos de instalaciones que se han instalado en planta baja anexos a la fachada se han creado huecos en el muro de hormigón obteniendo ventilación natural por medio de la fachada ventilada.

Se han centralizado una caja por unidad habitacional que atraviesan todas las plantas en la zona de la residencia, y en el interior se ubican las bajantes de fecales, pluviales, aguas grises para reutilizar, y los shunt de ventilación que subirán hasta la cubierta. En todas éstas cajas se hacen aberturas en los laterales que dan a las zonas comunes en todos los niveles colocando una rejilla de madera de iroko y favorece los sistemas de ventilación pasivos.

La carpintería de puertas y ventanas está formada con rotura de puente térmico de aluminio anodizado natural, existiendo diversos tipos de apertura dependiendo del espacio (ver mapa de vaos).

TÉRMICAS

La instalación térmica para calefacción y producción de agua caliente sanitaria ACS, será mediante energía geotérmica. El sistema de calefacción que se opta es el suelo radiante en las plantas primera y segunda y en la planta baja se instala renovación de aire y climatización.

La climatización del edificio se resolverá mediante la instalación de una bomba de calor geotérmica consumiendo electricidad, emisión interior a través de suelo radiante a baja temperatura y producción instantánea de ACS.

ACÚSTICAS

Las opciones acústicas pasan por el aislamiento en las paredes, la cobertura vegetal en algunas zonas que también favorece el comportamiento acústico del edificio y la instalación de falso techo en prácticamente todas las zonas.

Además en la zona de la piscina se coloca un falso techo acústico como se ha indicado ya que los revestimientos usados son materiales muy reflectantes combinado con el agua que es uno de los elementos más reverberantes crea un nivel sonoro elevado, así la instalación del falso techo permite obtener un mejor rendimiento.

ENERGÉTICAS

La energía geotérmica está considerada como renovable en Galicia, con la instrucción del 6/2010 del 20 de septiembre para que las instalaciones que emplean bombas de calor geotérmicas para la producción de calefacción, agua caliente sanitaria y refrigeración pueden ser consideradas como instalaciones que emplean fuentes de energía renovables, debido al aprovechamiento de un recurso natural, basándose en la temperatura constante existente en la tierra a partir de determinadas profundidades.

Teniendo en cuenta este hecho y el alto rendimiento de la bomba de calor se considera el cumplimiento de las exigencias expuestas en el código técnico de la edificación en cuanto a eficiencia energética se refiere y también se considera justificada la reducción de la contribución solar mínima para ACS, puesto que la solución propuesta producirá una mayor reducción de emisiones de CO₂ a la atmósfera que la solución convencional de calderas de gasóleo con apoyo de solar térmica.

Una instalación geotérmica en un edificio es más cara que los sistemas convencionales su amortización se produce por el ahorro energético y por el bajo coste de su mantenimiento.

A partir de los 15m de profundidad el subsuelo tiene una temperatura constante de aprox. 12°C durante todo el año. No influyen los cambios de temperatura en verano o invierno. La temperatura aumenta con la profundidad, por cada 30m sube 1°C.

Esta temperatura constante del subsuelo la aprovechamos para calentar y enfriar. En invierno cuando el aire esté frío, el subsuelo estará más caliente y en verano cuando el aire esté caliente, el subsuelo estará más frío. Por lo tanto la diferencia de la temperatura para calefactar y refrigerar entre el subsuelo y el edificio es más pequeña que la diferencia de la temperatura entre el aire exterior y el edificio. Esto significa un gran ahorro energético a la hora de climatizar un edificio.

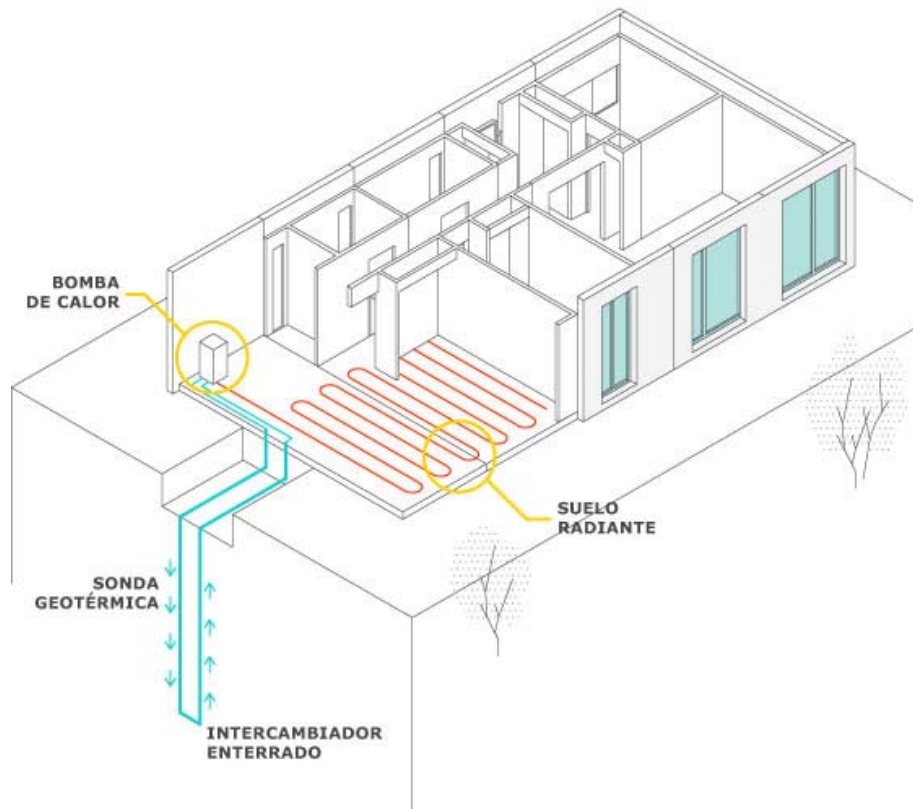


FIGURA 18 - ESQUEMA DE ENERGÍA GEOTÉRMICA

FUENTE: http://www.aplihorsamodular.com/energia_geotermica.html

8. OPCIONES DE MOVILIDAD

Debido al perfil del usuario al cual va destinado el edificio, el acceso para personas con movilidad reducida está garantizado en todo el proyecto, desde las plazas de aparcamiento reservadas y con las medidas adecuadas, hasta las instalaciones sanitarias.

La normativa actualmente en vigor es el Decreto 35/2000 del 28 de enero, donde se aprueba el Reglamento de ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la comunidad autónoma de Galicia. Todo el edificio y su entorno es accesible a personas con movilidad reducida, se han proyectado amplias zonas de circulación con pasillo de dimensiones superiores a 2,20m y en todas las dependencias se han diseñado espacios lo suficientemente amplios para que personas con sillas de rueda puedan maniobrar comodamente: desplazarse (90cm), girar (120cm) y cambiar de sentido (150cm).

Todos los aseos de uso público cumplen con las exigencias de uso público adaptado que establece el decreto. Los aseos permiten la aproximación frontal al lavabo y lateral al inodoro, permitiendo en el espacio libre de obstáculos hasta una altura de 70 cm un giro de diámetro igual o superior a 1,50m.

Las puertas de los aseos son correderas de hoja 90 cm permitiendo un espacio libre de paso superior a los 80cm que exige la normativa. Disponen de un tirador de presión o palanca para apertura y de una asa horizontal situada a una altura del suelo inferior a 1,00 m de alto.

Los lavabos son sin pedestal ni mobiliario inferior para permitir la aproximación frontal de la silla, con un espacio mínimo de aproximación de 80 cm. La altura superior del lavabo es de 85cm y la grifería es de presión.

Los inodoros disponen de de barras a ambos lados, siendo abatible aquella que se sitúe al lado por el que existe un espacio libre mínimo de 80cm para realizar la aproximación. Las barras se sitúan a una altura del suelo de 70cm y del nivel del asiento de 20cm. Los pulsadores y mecanismos se encuentran a una altura de 1,00 m.

Los baños de las unidades habitacionales la ducha está enrasada con el pavimento y los desagües son de rejilla con huecos no mayores de 1 cm. Contienen un asiento abatible de 45cm de alto y a su lado queda un espacio lateral de aproximación mínimo de 80cm en uno de sus laterales. Se disponen de barras a una altura comprendida entre 0,70 y

9. ENCUADRAMIENTO LEGAL Y REGLAMENTAR

Este proyecto se ubica en España, y responde a la legislación vigente, el documento más importante es el Código Técnico de la Edificación (CTE), este regula prácticamente todos elementos a tener en cuenta en un proyecto.

CTE Parte I

CTE Disposiciones Generales.

Modificaciones del Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo.

CTE Parte II

Documento Básico SE. Seguridad estructural – Bases de cálculo.

Documento Básico SE-AE. Seguridad Estructural - Acciones en la edificación.

Documento Básico SE-C. Seguridad estructural – Cimientos

Documento Básico SE-A. Seguridad estructural – Acero

Documento Básico SE-F. Seguridad estructural - Fábrica

Documento Básico SE-M. Seguridad estructural - Madera

Documento Básico SI. Seguridad en caso de incendio

Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad

Documento Básico HS. Salubridad

Documento Básico HE. Ahorro de energía

Documento Básico DB-HR Protección frente al ruido.

Por el lugar donde se ubica la parcela se ha considerado el PXOM, Plan General de Ordenación Municipal de Vigo aprobado definitivamente por orden del 16/05/2008 y 13/07/2009 en Diciembre de 2009

Se ha tenido en cuenta el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

Con respecto a accesibilidades se ha tenido en cuenta el “Reglamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na comunidade autónoma de Galicia” (real decreto 35/2000 del 28 de enero de 2000 de la consellería de sanidade e servicios sociais).

10. OPCIONES DE ARREGLOS EXTERIORES

Se realizaran movimientos de tierra necesarios para la implantación del edificio. Este movimiento de tierras se realizara por medios mecánicos.

Las zonas de circulación tanto peatonal como de vehículos en la planta baja, el vestíbulo exterior de acceso a los dos sectores y el acceso al área de servicios generales se realizan en pizarra.

El camino público peatonal que se realiza para comunicar el edificio del centro de día existente con el edificio proyectado de la residencia geriátrica se considera como un paseo que tras su comienzo desde la avenida Doña Fermina manifieste un cambio. Que las personas sean conscientes de entrar en un espacio público que invita a recorrerlo.

El pavimento que se usa es un entarimado de madera IP. Al ir avanzando nos encontramos con el parque en el cual podemos quedarnos o continuar el recorrido hasta llegar a la altura de la primera planta de la residencia donde se puede detener y acceder a la cafetería o continuar el recorrido atravesando la residencia hasta la planta baja, por el exterior mostrándonos su espacio interior de las zonas comunes, hasta llegar al vestíbulo de exterior de acceso a los dos sectores. Allí acceder a la clínica o residencia o continuar hasta llegar al nuevo vial propuesto en el PXOM.

Las unidades habitacionales independientes se encuentran en la primera planta y se accede desde el exterior por una pequeña rampa de 10cm de desnivel realizada en tarima de madera IP. Todas las UHI, tienen su espacio exterior delimitado por la orientación del pavimento y un pequeño jardín exterior o huerta. La barandilla que delimita esta zona habitacional es un muro banco para crear a lo largo del recorrido zonas de descanso.

La barandilla de la rampa de comunicación exterior es de vidrio formado por un doble acristalamiento de 6+6 con lámina de butiral transparente y pasamanos de madera IP anclada al suelo con perfilera oculta.

1.3. CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES INICIALES

Cláusula 01_Objeto

EL objeto de esta construcción es la ejecución de las tareas necesarias para llevar a cabo la Construcción de una Residencia para Mayores en Teis, Vigo, y todos los trabajos que esto conlleva, tal como se especifica en este documento, en lo que se refiere a especificaciones, cantidades y dibujos técnicos del proyecto.

En este documento, también se especificaran las obligaciones y responsabilidades, antes esta obra del constructor, promotor y dueño de la obra.

Cláusula 02_Proyecto

1 - El proyecto a considerar para la realización de la obra, consta de las siguientes piezas escritas y diseñadas:

PIEZAS ESCRITAS

TOMO I

1.01 Disertación en el ámbito de la Investigación

TOMO II

1.02 Memoria descriptiva y justificativa

1.03 Condiciones técnicas generales

1.04 Condiciones técnicas particulares

1.05 Mediciones y presupuestos

1.06 Mapa de acabamentos

2.00 Indice de planos

PIEZAS DISEÑADAS

PROYECTO BASE

2.01	Planta de localización	(Esc.: 1/1000_1/5000)
2.02	Planta de implantación	(Esc.: 1/500)
2.03	Perfiles de inserción de la propuesta	(Esc.: 1/500)
2.04	Planta Piso 0 Sector A	(Esc.: 1/100)
2.05	Planta Piso 0 Sector B	(Esc.: 1/100)
2.06	Planta piso 1 Sector A	(Esc.: 1/100)
2.07	Planta piso 1 Sector B	(Esc.: 1/100)
2.08	Planta piso 2 Sector A	(Esc.: 1/100)
2.09	Planta de cubierta Sector A	(Esc.: 1/100)
2.10	Planta de cubierta Sector B	(Esc.: 1/100)
2.11	Cortes longitudinales	(Esc.: 1/100)

- 2.12 Corte transversal (Esc.: 1/100)
- 2.13 Alzados de caracterización general del edificio (Esc.: 1/200)
- 2.14 Alzado principal (Esc.: 1/100)
- 2.15 Alzado posterior (Esc.: 1/100)

PROYECTO EJECUCIÓN

- 2.16 Planta toscos piso 0 Sector A (Esc: 1/100)
- 2.17 Planta toscos piso 0 Sector B (Esc: 1/100)
- 2.18 Planta toscos piso 1 Sector A (Esc: 1/100)
- 2.19 Planta toscos piso 1 Sector B (Esc: 1/100)
- 2.20 Planta toscos piso 2 Sector A (Esc: 1/100)
- 2.21 Planta trabajo-pavimentos piso 0 Sector A (Esc: 1/100)
- 2.22 Planta trabajo-pavimentos piso 0 Sector B (Esc: 1/100)
- 2.23 Planta trabajo-pavimentos piso 1 Sector A (Esc: 1/100)
- 2.24 Planta trabajo-pavimentos piso 1 Sector B (Esc: 1/100)
- 2.25 Planta trabajo-pavimentos piso 2 Sector A (Esc: 1/100)
- 2.26 Planta techos piso 0 Sector A (Esc: 1/100)
- 2.27 Planta techos piso 0 Sector B (Esc: 1/100)
- 2.28 Planta techos piso 1 Sector A - B (Esc: 1/100)
- 2.29 Planta techos piso 2 Sector A (Esc: 1/100_1/50)
- 2.30 Cortes (Esc: 1/50)
- 2.31 Cortes (Esc: 1/50)
- 2.32 Cortes (Esc: 1/50)
- 2.33 Cortes constructivos de fachada y cubierta (Esc: 1/20)
- 2.34 Detalles constructivos de escalera general (Esc: 1/50_1/20)
- 2.35 Detalles constructivos de escalera emergencia (Esc: 1/50_1/20)
- 2.36 Detalles constructivos de rampas. (Esc: 1/50_1/20)
- 2.37 Detalles constructivos modulo UHV (Esc: 1/50_1/20)
- 2.38 Detalles constructivos modulo UHV (Esc: 1/50_1/20)
- 2.39 Detalles constructivos modulo UHV (Esc: 1/50_1/20)
- 2.40 Detalles constructivos (Esc: s/p)
- 2.41 Mapa de vaos exteriores (Esc: s/p)
- 2.42 Mapa de vaos exteriores (Esc: s/p)
- 2.43 Mapa de vaos exteriores-interiores (Esc: s/p)
- 2.44 Mapa de vaos interiores (Esc: s/p)
- 2.45 Arranxos exteriores (Esc: s/p)

Cláusula 03_Lista de cantidades y precios unitarios

Los precios unitarios y cantidades, junto con las especificaciones de materiales, aparecen indicados en las piezas escritas del presente proyecto: 1.5_Mediciones y presupuestos y 1.6_Mapas de acabados.

En el presupuesto aparecerán también indicados los trabajos necesarios a realizar en la obra para poder llevar a cabo esta, como pueden ser la colocación de andamios, sistemas de protección, costes de transporte, etc.

Cláusula 04_Materiales y técnicas de ejecución

1_En el 1.4_Condiciones técnicas especiales, de las piezas escritas del presente proyecto se especifica de manera clara los materiales y las técnicas de ejecución que se tienen que aplicar en el proyecto.

2 _Cualquier material o equipamiento, en caso aparezca especificado en el proyecto de ejecución debe ser elaborado según lo indicado en el proyecto de ejecución.

3_En caso no aparezca en el proyecto de ejecución alguna especificación de las características, estas serán definidas por el autor del proyecto o alguna autoridad competente.

4_En caso de que la empresa proponga algún material o equipo similar, la decisión de su aplicación será tomada por el autor del proyecto y fiscalización de la Obra.

5_Cualquier otro material o equipo que no se especifique de forma clara en los diferentes elementos que constituyen el proyecto, será el autor de proyecto quien lo defina mediante una notificación a la empresa constructora.

6_Tras concluir todos los trabajos, éstos deben presentar un acabado limpio estéticamente y acorde con edificio y su acabado general.

Cláusula 05_Implantación de la obra

Al tratarse parte de la obra de una rehabilitación, la ampliación de esta coincide con la de su estado actual, siendo la implantación de la obra nueva realizada por el constructor, a partir de los elementos del proyecto y otros que eventualmente le sean dados por alguna autoridad competente. Solo después de que las autoridades competentes se hayan pronunciado por escrito, la implantación realizada por el constructor se puede considerar definitiva y se podrán iniciar los trabajos.

Antes de iniciar los trabajos, es necesario llevar a cabo las tareas de demolición definidas mediante las piezas diseñadas del proyecto.

Cláusula 06_Centro de trabajo

El centro de trabajo abarca las siguientes tareas, tanto para su colocación como para su eliminación:

1_Montaje y desmontaje de:

- las maquinas;
- las instalación de las diferentes redes provisionales de abastecimiento (agua, saneamiento y electricidad);
- instalaciones provisionales de fiscalización;

2_Cierre de la obra con materiales elegidos por el constructor como madera, red...o cualquier otro dentro de las pautas impuestas por la legislación y el dueño de obra, garantizando la seguridad del personal ajeno a la obra y dotándola de una cierta privacidad;

3_El constructor debe tomar consciencia del estado actual de la edificación, teniendo en cuenta su valor histórico y patrimonial, tanto como el estado de conservación en el que se encuentra, siendo rechazada cualquier tipo de reclamación por parte del constructor basándose en estos aspectos. Él mismo deberá realizar los levantamientos necesarios personificándose en la localización de la obra.

4_ El constructor debe tomar consciencia del estado actual del terreo, sobre todo en lo que se refiere a accesos, ya que éstos serán entregados en el estado en el que se encuentran, y non serán aceptadas reclamaciones por parte del constructor, basadas en el desconocimiento del estado actual do terreo, o de cualquier trabajo a realizar, por lo que este deberá in situ, realizar los reconocimientos o levantamiento necesarios para la elaboración de su propuesta;

5_La fiscalización deberá garantizar el cumplimiento de los plazos y la calidad de los trabajos que se lleven a cabo. Para ello organizara los métodos de trabajo de manera a cumplir esos objetivos.

6_Obtención de todas las licencias y autorizaciones en los respectivos departamentos del Ayuntamiento.

7_Posibles indemnizaciones a terceros por daños o perjuicios provocados por la realización de los trabajos.

8_Mantenimiento y garantía de las condiciones de accesibilidad en todas las circunstancias y durante el tiempo que dure la obra.

9_Colocación de la placa con la identificación del dueño de la obra, proyectista, constructor y los restantes elementos exigidos por las respectivas autoridades.

10_Todo los demás trabajos preparatorios necesarios que se conviertan en indispensables para el correcto cumplimiento del objetivo de la obra.

11_Presentación, al inicio de los trabajos y en un plazo máximo de quince días de todas las muestras de los materiales a aplicar.

12_Cualquier alteración, adaptación o alternativa al proyecto, no puede ser ejecutada por el constructor sin el acuerdo previo o por escrito del autor del proyecto.

13_Es responsabilidad del constructor la colocación de toda la señalización necesaria en los recorridos alternativos, a determinar por los servicios competentes.

14_Durante el periodo de ejecución de la obra, el constructor será responsable por la manutención y conservación de todos los recorridos alternativos, de acuerdo con las indicaciones de los servicios competentes.

15_El constructor será responsable de ofrecer los medios, equipos y cualquier otro elemento que sea solicitado por alguna autoridad competente, sobre todo en lo que se refiere a instalaciones, equipamientos informáticos, material de escritorio y de comunicaciones, consumibles, cobertura fotográfica y/o video, etc.;

16_El constructor debe cumplir de forma íntegra lo estipulado en el Plan de Seguridad y Salud y Plan de Gestión de residuos.

Cláusula 07_Muestras y modelos

Todos los materiales, acabados y elementos de construcción (elementos de revestimiento, pinturas, armaduras de iluminación, carpinterías, revocos, etc.) serán entregados y/o ejecutadas muestras y modelos, para ser aprobadas por el autor del proyecto, la fiscalización u organismos competentes.

Los modelos serán en tamaño natural, completos y colocados a funcionar.

La aprobación será transmitida por escrito, al constructor, sin la cual este no podrá iniciar la fabricación o colocación de los respectivos materiales o tareas.

CAPÍTULO II_OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR

Cláusula 08_Preparación y planificación de la ejecución de la obra

1_El constructor es responsable:

a) Ante el dueño de la obra, por la preparación, planificación y coordinación de todos los trabajos de la construcción, también en caso de empresas subcontratadas, así como por la preparación, planificación y ejecución de los trabajos necesarios para la aplicación, en general, de las normas sobre seguridad, higiene y salud en el trabajo vigentes y, en particular, de las medidas consignadas en el Plan de Seguridad y Salud y en el plan de prevención y gestión de residuos de construcción y demolición.

b) De aplicar las medidas sobre seguridad, higiene y salud en el trabajo, ante las entidades fiscales, por la preparación, planeamiento y coordinación de los trabajos necesarios.

c) De todas las licencias, aprobaciones y certificaciones, requeridas para la entrada en funcionamiento de todas las instalaciones incluidas en la presente obra, debiendo hacer todos los contactos necesarios con las Entidades necesarias. Las conexiones a la red serán solicitadas por el constructor. Antes de ejecutarlas las conexiones, deberán ser sometidas a la aprobación de la Fiscalización de la Obra los trabajos a realizar.

2_De suministrar y poner a disposición todos los medios necesarios para la realización de la obra y de los trabajos preparatorios o accesorios, incluyendo los materiales y los medios humanos, técnicos y equipamientos.

Cláusula 09_Plazo de ejecución de la construcción

1_El plazo de ejecución, se especifica en el calendario de la obra.

2_La ejecución de los trabajos se inicia en el plazo de 30 días después de la fecha de la celebración del Contrato, el tiempo de ejecución de la obra será como dispone la legislación de contratos del sector público.

3_Si el constructor lo requiere, y con una base debidamente fundamentada, el dueño de obra podrá concederle una prórroga del plazo global o de los plazos parciales de ejecución de la construcción.

4_El requerimiento previsto en la cláusula anterior deberá ser acompañado de los nuevos planes de trabajos y de pagos, con indicación, en detalle, de las cantidades de mano-de-obra y de material necesario para su ejecución, además de otras medidas que el constructor pretenda adoptar.

5_Cuando se lleven a cabo trabajos no incluidos en el planeamiento inicial, el plazo de ejecución de la obra es proporcionalmente prorrogado en los siguientes términos:

a) Tratándose de trabajos similares a otros previstos en el contrato y a ejecutar en condiciones semejantes, son aplicables los plazos parciales de ejecución previstos en el plan de trabajos para esa especie de trabajos;

b) Tratándose de trabajos similares o no, a otros previstos en el contrato pero a ejecutar en condiciones diferentes, el constructor debe presentar una propuesta del plazo de ejecución en el plazo de 10 días a contar de la fecha de la notificación de la orden de ejecución de los mismos.

Cláusula 10_Condiciones generales de ejecución de los trabajos

1_La obra debe ser ejecutada de acuerdo con las reglas del oficio y en perfecta conformidad con el proyecto, con este documento y con las demás condiciones técnicas contractualmente estipuladas, de modo a asegurarse las características de resistencia, durabilidad y funcionamiento especificadas en los mismos documentos.

2_La empresa instaladora debe incluir en su propuesta todos los materiales y respectivos accesorios, mano de obra, medios auxiliares y en general, todo lo que sea necesario para el total acabado y colocación en funcionamiento de la totalidad de las instalaciones, conforme aparece indicado en la Memoria Descriptiva y justificativa, Condiciones Técnicas Especiales y Piezas Diseñadas, aunque no estén mencionados en las mediciones y presupuesto.

3_Todos los documentos mencionados con anterioridad, forman un conjunto. En caso de que existiera alguna discrepancia en su interpretación. Esta será determinada en consenso por la Fiscalización de la Obra y el autor del proyecto.

4 - No se considera válida, cualquier exclusión introducida por la Empresa instaladora en su propuesta que defiera de la anteriormente indicada, salvo que en el contrato se manifieste la exclusión de forma particular y explícita.

5 - La ejecución de la instalación, es responsabilidad de la empresa instaladora, incluido el término de responsabilidad para ejecución de los trabajos, así como la colocación en servicio y suministro de manuales de instrucciones.

6 - Para una buena colaboración entre la empresa constructora y la empresa instaladora, esta colaborará con todos los medios a su disponer en la elaboración del edificio.

Cláusula 11_Personal. Obligaciones generales

1_Son de la exclusiva responsabilidad del constructor las obligaciones relativas al personal empleado en la ejecución de la obra, su aptitud profesional y su disciplina.

2_El constructor debe mantener el orden en el lugar de trabajo, debiendo retirar, por iniciativa propia o por orden del dueño de la obra, del lugar de trabajo al personal con comportamiento perturbador, o por no desempeñar sus deberes, actitud indisciplinar o falta de respeto a representantes o agentes del dueño de la obra, constructor u otros obreros o terceros.

3_Es responsabilidad del constructor la asistencia al personal, todos las cargas que resulten de la aplicación de las leyes sobre accidentes de trabajo, al personal empleado en esta obra, en especial su seguro.

4_La asistencia necesaria al personal herido o víctima de cualquier accidente o enfermedad ocurrida en el local de los trabajos, será prestada por el constructor.

5_Si no prestara esa asistencia, la Fiscalización se reserva el derecho de tomar las medidas que juzgue necesarias contra el constructor.

6_ El constructor, debe cumplir toda la legislación en vigor sobre trabajo, seguridad social, seguros, salarios mínimos, etc., que se refieran a su personal en la obra o con él relacionado.

Cláusula 12_Seguridad, higiene y salud en el trabajo

1_El constructor queda sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en vigor sobre seguridad, higiene y salud en el trabajo relativamente a todo el personal empleado en la obra, corriendo por su cuenta los cargos que resulten del incumplimiento de tales obligaciones.

2_El constructor es también responsable, en conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, por la vida y la

seguridad del personal empleado en la obra y a prestarle la asistencia médica en caso de que carezca en un accidente en el trabajo.

CAPÍTULO III_OBLIGACIONES DEL DUEÑO DE LA OBRA

Cláusula 13_Precio y condiciones de pago

1_En principio, los pagos a efectuar por el dueño de la obra tienen un periodo mensual, siendo su cantidad en función de los trabajos realizados a lo largo de los mese, a no ser que aparezca estipulado de otro modo en el contrato.

2_De forma general, los pagos son efectuados en un plazo de 30 días, con el límite máximo de 60 días, después de la presentación de la respectiva factura.

3_Al principio de la obra, el dueño deberá pagar al constructor una cantidad inicial acordada para empezar la ejecución, tal y como se estipula en el contrato.

4_Los trabajos o modificaciones realizadas fuera de lo estipulado en el proyecto serán abonados fuera del presupuesto según la normativa vigente, siempre y cuando se cuente con la autorización del personal competente de la obra.

CAPÍTULO IV_REPRESENTACIÓN DE LAS PARTES Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 14_Libro de registro de obra

1_El constructor debe organizar un registro de la obra, en libro adecuado, con las hojas numeradas y rubricadas por él y por el director de la fiscalización de la obra, de forma que contenga una información sistemática y de fácil consulta de los acontecimientos más importantes relacionados con la ejecución de los trabajos.

2_Los hechos a consignar obligatoriamente en el registro de la obra son:

- a) Fecha de inicio y conclusión de la obra;
- b) Todos los hechos que impliquen su paro o suspensión;
- c) Todas las alteraciones hechas al proyecto aprobado;
- d) Todos los trabajos de más que ocurran en la obra;
- e) Todas las alteraciones o desvíos del programa de trabajos;

CAPÍTULO V_RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OBRA

Cláusula 15_Inspecciones

1_El Dueño de la Obra, la Fiscalización y autor de proyecto podrán realizar las inspecciones que juzguen oportunas en la obra, fábrica o laboratorios, en los que se ejecuten trabajos de la obra.

2_En caso de ser necesarios desplazamientos fuera de la obra para verificarse la calidad o comportamiento de los materiales, tanto los ensayos como los demás costes, incluyendo los del Dueño de la Obra, Fiscalización y autor de proyecto serán de la responsabilidad de la Empresa instaladora.

Cláusula 16_Recepción provisional

1_La recepción provisional de la obra depende de la realización de la visita, que debe ser efectuada tras la conclusión de parte o el total de la obra, mediante la solicitud del constructor o por iniciativa del dueño de la obra, teniendo en cuenta el término final del plazo total o de los plazos parciales de ejecución de la obra.

2_En el caso de ser identificados defectos de la obra que impedit su recepción provisional, esta es efectuada relativamente a toda la extensión de la obra que no sea objeto de deficiencia.

3_La recepción provisional se realiza según la legislación en vigor.

Cláusula 17_Plazo de garantía

1_El plazo de garantía varía de acuerdo con el defecto de la obra, en los siguientes términos:

- a) 10 años, en el caso de defectos relativos a elementos constructivos estructurales;
- b) 5 años, en el caso de defectos relativos a elemento constructivos no estructurales o las instalaciones técnicas;
- c) 2 años, en el caso de defectos relativos a equipamientos afectos a la obra, pero de ella autónomos.

2_Si han ocurrido recepciones provisionales parciales, el plazo de garantía fijado en los términos del número anterior es igualmente

aplicable cada una de las partes de la obra que hayan sido recibidas por el dueño de la obra.

3_Durante el plazo de garantía el constructor debe, inmediatamente y a su cargo, realizar las sustituciones de materiales o equipos y ejecutar todos los trabajos de reparación que sean indispensables para asegurar el perfecto y normal uso de la obra en las condiciones previstas.

4_Exceptuándose de lo dispuesto en el número anterior las sustituciones y los trabajos de conservación que deriven del uso normal de la obra o de desgaste normales consecuentes de su utilización para los fines a que se destina.

Cláusula 18_Recepción definitiva

1_A finales de los plazos de garantía previstos en la cláusula anterior, es realizada una nueva visita a la obra para efectos de la recepción definitiva.

2_Tras la referida visita del número anterior se puede pasar a verificar que la obra se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento y conservación, y esta será definitivamente recibida.

3_Para efectuar la recepción definitiva hay que verificar los siguientes aspectos:

a) Funcionalidad regular, en el término del periodo de garantía, en condiciones normales de exploración, operación o utilización de la obra y respectivos equipamientos, de forma que cumplan todas las exigencias contractualmente previstas;

b) El constructor deberá cumplir con todas las obligaciones durante el periodo de garantía respectivamente la parte la obra que reciba.

4_En caso de deficiencias, deterioraciones, indicios de ruina o falta de solidez, de la obra es completa responsabilidad del constructor. El plazo para la corrección de los errores encontrados lo estipula el dueño de obra, al igual que se realizará una nueva visita para comprobar el estado de la obra.

5_No se contemplan modificaciones al proyecto y las que se puedan admitir serán por alguna de las siguientes razones:

a) Mejoras en la calidad, cantidad y en la instalación siempre que se suponga una disminución de las mediciones y presupuesto.

b) Modificaciones importantes de arquitectura o disposición del edificio, en las que las cantidades o calidades de los conceptos de la

instalación, abaraten el coste de la obra. No se consideran como tal, las pequeñas variaciones que siempre ocurren durante la construcción del edificio.

c) En cualquier caso, será siempre el autor de proyecto en consenso con Fiscalización y dueño de la obra, quien por su propia iniciativa o por propuesta de la Empresa instaladora, autorice, siempre por escrito todo el tipo de posibles modificaciones.

CAPÍTULO VI_DISPOSICIONES FINALES

Cláusula 19_Constructoras y subcontratas

En lo referente a la ejecución de las obras de construcción de una residencia en Teis, Vigo, el Constructor podrá recurrir a la prestación de servicios por terceros, subcontratando parte(s) de la obra, en los términos de la legislación en vigor.

Cláusula 20_Legislación aplicable

Todo lo que no esté especialmente previsto o indicado en este documento y en los restantes que forman el proyecto, se le aplicarán las normas y principios del procedimiento general.

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
[]R[]E[]S[]I[]D[]E[]N[]C []I[]A[]E[]N[]V[]I[]G[]O[]

1.4 CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

.....

INDICE

CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREPARATORIO	57
01.01 PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN LA OBRA	57
01.02 ACOMETIDA PROVISIONAL DE FONTANERÍA	57
01.03 ACOMETIDA PROVISIONAL DE SANEAMIENTO	57
01.04 ACOMETIDA PROVISIONAL DE ELECTRICIDAD	58
01.05 ACONDICIONAMIENTO Y PREPARACIÓN DEL TERRENO	58
01.06 CARGA Y TRANSPORTE	59
CAPÍTULO 02 MOVIMIENTO DE TIERRAS	59
02.01 (ADE010b) Vaciado hasta 3 m de profundidad en cualquier tipo de terreno.	59
02.02 CARGA Y TRANSPORTE ESCOMBROS	60
CAPÍTULO 03 ESTRUCTURA.	61
CAPITULO 04: CUBIERTA	61
04.01 (ISV030) Aspirador estático metálico, formado por aspirador estático rect.	61
04.01 (QRF010d) Forrado de conducto para chimenea en azoteas planas con ladrillo	62
04.03 (QAN210b) Cubierta plana no transitable	62
04.05 (QAT210b) Cubierta plana transitable para recibir pavimento	64
04.06 (QAA210) Cubierta ajardinada	65
CAPITULO 05: CERRAMIENTO EXTERIOR	67
05.01 (PTP020b) Trasdosado directo con perfilería auxiliar de placas de yeso lam.	67
05.02 (D06AD200) Chapado de lascas de piedra pizarra sobre enclajes exterior	68
CAPITULO 06: PARTICIONES INTERIORES	68
06.01 (PPM010) Precerco de pino rojo o país de 10-12x35 mm puertas interiores	68

06.02 (PPM010b) Precerco de pino rojo o país de 140x35 mm puertas y ventanas	69
06.03 (PTP010c) Tabique múltiple (13+13+46+13+13)/400 (46) LM	69
06.04 (PTP010d) Tabique múltiple (13+13+46+13+13)/400 (46) LM HIDROFUGO	70
06.05 (PIBA001a) Particiones de tablero compacto fenólico 12,5mm cabinas aseos	71
06.06 (FTHFYU) Partición de una hoja de 12 cm de F.L.H.D.	72
CAPITULO 07: AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	72
07.01 (NIM020b) Impermeabilización de muro de hormigón armado	72
07.02 (NIM010b) Drenaje tras muro de p baja	73
07.03 (IMPINV1) Tatamiento protector e hidrofugante de la piedra con siloxanos	74
07.04 (FFF010e) Aislamiento de poliuretano proyectado para fachada ventilada	74
07.05 (E025) Aislamiento panel rígido de poliestireno extrusionado 3cm	75
07.06 (E024) Aislamiento panel rígido de poliestireno expandido 2cm	75
07.07 (FGXFG) Espuma film de polietileno 1mm	76
07.08 (SEDRT) Lámina flexible de polietileno Impactodan 3 mm (ruido impacto)	76
CAPITULO 08: REVESTIMIENTOS	76
08.01 (SRS-77) Recrecido de mortero sobre instalación suelo radiante 80 mm.	76
08.02 (RPE010c) Enfoscado de cemento, maestreado, sobre un paramento vertical	77
08.03 (RPG010b) Guarnecido de yeso maestreado, sobre paramento vertical, hasta 3	78
08.04 (RSG010f-22) Solado de gres 20x20 en zona de servicio	78
08.05 (RSG010e-44) Solado de gres 11,50 x 24 cm en zona piscina y vestuarios	79
08.06 (RAG010d-66) Alicatado con azulejo 11,5x24 cm en zona piscina y vestuarios	80
08.07 (RAG010d-55) Alicatado con azulejo 20x20 cm en zona de servicio	81
08.08 (RAG010d-33) Alicatado con azulejo 10x10 cm en baños	82

08.09 (RSG010e-11) Pavimento de pizarra 35x70 cm	83
08.10 (RSM020c) Pavimento de entarimado pegado de tablas de madera iroko	83
08.11 (SRS) Microcemento blanco de 4mm de espesor en baños.	84
CAPITULO 09: FALSOS TECHOS	85
09.01 (RTC015f) Falso techo continuo liso suspendido con estructura metálica	85
09.02 (RTC015e) Falso techo continuo PISCINA	85
CAPITULO 10: CARPINTERIA	86
10.01 (PPM010e.55) Puerta de paso ciega madera IROKO de 110	86
10.02 (PPM010f.44) Puerta de paso lisa ABATIBLE hoja 90 con HUECO Y VIDRIO	87
10.03 (RTRER.11) Puerta de paso lisa ABATIBLE con OJO DE BUEY VAIVÉN	88
10.04 (PPM010e.11) Puerta de paso ciega lisa ABATIBLE hoja 90	88
10.05 (RWE.11) Puerta de paso ciega lisa CORREDERA hoja 90	89
10.06 (RWE.33) Puerta de paso ciega lisa CORREDERA hoja 120	89
10.07 (RWE.12) Biombo madera iroko	90
10.08 (PPM010f.12) Mamparas de madera de iroko correderas	90
10.09 (XDFGD) Pasamanos de madera de Iroko sobre paramento	91
10.10 (FSDF) Puertas ventanitas aluminio RPT anodizado CORREDERA	91
10.11 (WERWER) Lamas metálicas para rejilla ventilación cuartos instalaciones	92
10.12 (SDFD.11) Muro cortina estructural	93
10.13 (SDFD) Puertas dobles de aluminio RPT ABATIBLE	94
10.14 (PDB020c) Barandilla escaleras	95
CAPITULO 11: VIDRIOS	96
11.01 (FVC010h) Doble acristalamiento de seguridad 5+5/12/10.	96
11.02 (ZXGFG) Barandillas Stadip 6+6	97
CAPITULO 12: PINTURAS	97
12.01 (RIP020) Pintura plástica lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramen	97

CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREPARATORIO

01.01 PROTECCIÓN Y SEGURIDAD EN LA OBRA

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Cartel combinado de advertencia de riesgos de 1,00x0,70 m. con soporte metálico, incluso colocación y desmontado.

01.02 ACOMETIDA PROVISIONAL DE FONTANERÍA

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Se refiere a todos los trabajos, materiales y suministros necesarios para la red provisional de agua, cualquier que sea el tipo utilizado.

Entre las condiciones que deben obedecer los trabajos indicados en este apartado, se mencionan como referencia especial, las siguientes:

- a. El trabajo será ejecutado de acuerdo con las normas legales, con los reglamentos aplicables, e incluye:
 - Suministro y montaje de los materiales y equipos que constituyen la instalación de la red provisional;
 - El mantenimiento de la red en estado operacional;
 - El desmontaje, demolición y eliminación final del conjunto;
 - La limpieza final del terreno.

01.03 ACOMETIDA PROVISIONAL DE SANEAMIENTO

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Se refiere a todos los trabajos, materiales y suministros necesarios para la red provisional de saneamiento, cualquier que sea el tipo utilizado.

Entre las condiciones que deben obedecer los trabajos indicados en este apartado, se mencionan como referencia especial, las siguientes:

- a. El trabajo será ejecutado de acuerdo con las normas legales, con los reglamentos aplicables, e incluye:
 - Suministro y montaje de los materiales y equipos que constituyen la instalación de la red provisional;
 - El mantenimiento de la red en estado operacional;
 - El desmontaje, demolición y eliminación final del conjunto;
 - La limpieza final del terreno.

01.04 ACOMETIDA PROVISIONAL DE ELECTRICIDAD

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Se refiere a todos los trabajos, materiales y suministros necesarios para la red provisional de electricidad, cualquier que sea el tipo utilizado.

Entre las condiciones que deben obedecer los trabajos indicados en este apartado, se mencionan como referencia especial, las siguientes:

- a. El trabajo será ejecutado de acuerdo con las normas legales, con los reglamentos aplicables, e incluye:
 - Suministro y montaje de los materiales y equipos que constituyen la instalación de la red provisional;
 - El mantenimiento de la red en estado operacional;
 - El desmontaje, demolición y eliminación final del conjunto;
 - La limpieza final del terreno.

01.05 ACONDICIONAMIENTO Y PREPARACIÓN DEL TERRENO

I. Unidad y criterio de medición

Medición por metro cuadrado (m²) de área en proyección horizontal.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Refiere a todos los trabajos inherentes a la limpieza total de elementos de naturaleza vegetal, tales como arbustos, sebes y árboles con diámetro del tronco inferior a 0,10 m (medido a 1,20 m del suelo).

El trabajo será ejecutado de acuerdo con las normas legales y con las precauciones impuestas por la seguridad de los transeúntes, personal obrero, vías, vehículos, etc., e incluye:

- a. El corte de las especies vegetales;
- b. La eliminación, carga, transporte y descarga para un vertedero;
- c. El suministro y montaje de los medios auxiliares de seguridad y señalización.

Entre las condiciones a que deben obedecer los trabajos aquí descritos, se mencionan como referencia especial, las siguientes:

- a. Los trabajos serán ejecutados por forma a dejar el terreno limpio de especies vegetales;
- b. El equipo y métodos de trabajo tendrán en consideración la especificidad de las condiciones locales;
- c. La extinción de la vegetación por quema, carece de autorización del dueño de la obra. Esta autorización, no redime el constructor de su

responsabilidad total en cualquier accidente personal o daños causados a terceros;

d. La utilización del fuego incluye la posterior limpieza del terreno, eliminación y transporte de quemados a vertedero.

01.06 CARGA Y TRANSPORTE

I. Unidad y criterio de medición

Medición por metro cúbico (m³) de restos vegetales de la limpieza y desbroce del terreno.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Se entiende por el conjunto de trabajos de carga y transporte, de los restos vegetales de la limpieza y desbroce del terreno, hasta el vertedero, encontrándose incluidos todos los trabajos y suministros necesarios a su buena ejecución, destacándose los que abajo se indican:

- a. La carga, transporte y descarga de restos vegetales;
- b. La selección de los locales para vertedero;
- c. La ejecución y mantenimiento de los medios provisionales de seguridad y de señalización.

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este artículo, Se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. El equipamiento a utilizar no debe, por su forma, dimensiones o peso, provocar daños a la obras en curso o a la construcciones existentes;
- b. Las descargas deben ser efectuadas por forma a facilitar el esparcimiento por capas;
- c. Los daños causados en las vías públicas, u otras responsabilidades ante terceros, resultantes de las operaciones de transporte, serán responsabilidad del constructor;
- d. Las indemnizaciones y servicios de vertedero constituyen son responsabilidad del constructor.

CAPÍTULO 02 MOVIMIENTO DE TIERRAS

02.01 (ADE010b) Vaciado hasta 3 m de profundidad en cualquier tipo de terreno.

I. Unidad y criterio de medición

Medición por metro cúbico (m³) de restos de escombros procedentes de la demolición. Los componentes a recuperar serán agrupados por tipos y dimensiones y medidos por unidad (Un), refiriendo su peso, si este es significativo.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

EXCAVACIÓN DE TIERRAS, hasta 3 m de profundidad, a cielo abierto para formación de un vaciado que en una parte de su perímetro está en contacto directo con el terreno, en cualquier tipo de terreno, con medios mecánicos, hasta alcanzar la cota de profundidad indicada en el Proyecto. Incluso transporte de la maquinaria, refinado de paramentos y fondo de excavación, extracción de tierras fuera de la excavación, retirada de los materiales excavados y carga a camión, sin incluir transporte a vertedero.

Ejecución según:

- CTE. DB SE-C Seguridad estructural: Cimientos

- NTE-ADV. Acondicionamiento del terreno. Desmontes: Vaciados.

Incluye: Replanteo general y fijación de los puntos y niveles de referencia{replanteo_vaciado}. Colocación de las camillas en las esquinas y extremos de las alineaciones. Excavación en sucesivas franjas horizontales y extracción de tierras. Refinado de fondos y laterales a mano, con extracción de las tierras{refinado_vaciado}. Carga a camión{carga}. Protección de la excavación frente a filtraciones y acciones de erosión o desmoronamiento por parte de las aguas de escorrentía. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de la excavación, según documentación gráfica de Proyecto.

02.02 CARGA Y TRANSPORTE ESCOMBROS

I. Unidad y criterio de medición

Medición por metro cúbico (m³) de restos de escombros procedentes de la demolición. Los componentes a recuperar serán agrupados por tipos y dimensiones y medidos por unidad (Un), refiriendo su peso, si este es significativo.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Se entiende por el conjunto de trabajos de carga y transporte y compactación de escombros de las demoliciones, hasta el vertedero, así como el almacenamiento de los productos a recuperar, encontrándose incluidos todos los trabajos y suministros necesarios para su buena ejecución, destacándose los que abajo se indican:

- a. La carga, transporte y descarga de escombros;
- b. La selección de los locales para vertedero y todos los impuestos, prestaciones y servicios;
- c. La ejecución y mantenimiento de los medios provisionales de seguridad y de señalización.
- d. Ubicación de contenedor en obra para almacenaje de escombros antes de ser trasladado al vertedero.

Entre las condiciones a que debe obedecer el trabajo referido en este apartado, se mencionan, como referencia especial, las siguientes:

- a. El equipamiento a utilizar no debe, por su forma, dimensiones o peso, provocar daños a la obras en curso o a la construcciones existentes;
- b. Las descargas deben ser efectuadas por forma a facilitar el esparcimiento por capas;
- c. Los daños causados en las vías públicas, u otras responsabilidades ante terceros, resultantes de las operaciones de transporte, serán responsabilidad del constructor;
- d. Las indemnizaciones y servicios de vertedero constituyen son responsabilidad del constructor.
- e. El transporte será efectuado en el equipamiento que mejor se adecue a la naturaleza de los productos y materiales, teniendo en consideración la distancia del recorrido a efectuar.
- f. El transporte y descarga de los componentes a recuperar será ejecutado cuidadosamente, para no causarles daños.
- g. El presupuesto de los componentes será ejecutado de forma cuidada y con el mayor criterio, tomando en consideración el tipo de elemento y su relación con el conjunto.
- h. Los productos de demolición deberán ser retirados fuera del local de la obra, en los plazos fijados.
- i. Los impuestos y tasas del vertedero deben ser pagadas por el constructor.

CAPÍTULO 03 ESTRUCTURA.

DEFINIDA POR TÉCNICO ESPECIALISTA.

CAPITULO 04: CUBIERTA

04.01 (ISV030) Aspirador estático metálico, formado por aspirador estático rect.

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y montaje de ASPIRADOR ESTÁTICO de aluminio anodizado natural modelo VENTUM de Industrias MAS SALVADO o similar de sección rectangular, de dimensiones 75x75 cm., ocupando toda la salida del conducto y formado por lamas, incluso tapa y base de fijación.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo. Fijación y colocación mediante elementos de anclaje. Pruebas de servicio.

Protección del elemento frente a golpes y salpicaduras. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

04.01 (QRF010d) Forrado de conducto para chimenea en azoteas planas con ladrillo

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

FORMACIÓN DE FORRADO DE CONDUCTO PARA CHIMENEA SOBRE CUBIERTA PLANA, mediante fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo cerámico hueco doble para revestir, recibido con mortero de cemento M-40 (1:6), enfoscado exteriormente con mortero de cemento M-40 (1:6) fratasado sin maestrear y aditivado con hidrofugante, con arriostramiento. Incluso suministro y colocación de lámina impermeabilizante de encuentro entre paredes de chimenea y cubierta. Altura 60 cm. Dimensiones en planta 75x75 cm.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y trazado en el forjado de los tabiques a realizar. Colocación y aplomado de miras en las esquinas. Colocación de los ladrillos, previamente humedecidos, por hiladas enteras. Repaso de juntas y limpieza. Enfoscado de la superficie. Protección de la obra recién ejecutada frente a golpes, lluvias, heladas y temperaturas elevadas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

04.03 (QAN210b) Cubierta plana no transitable

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE CON PROTECCIÓN MINERAL, INVERTIDA, pendiente 0% - 15%, sobre base resistente, compuesta de los siguientes elementos: AISLAMIENTO TÉRMICO: panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 60 mm de espesor, resistencia térmica 1 (m²K)/W, conductividad térmica 0,03 W/(mK), FORMACIÓN DE PENDIENTES: Capa

de 8 cm de espesor medio a base de hormigón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, acabado con capa de mortero de cemento M-40 (1:6) de 2 cm de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³; IMPRIMACIÓN: imprimación asfáltica, tipo EA; MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE: bicapa adherida, tipo PA-8, según UNE 104402, formada por dos láminas asfálticas la primera LBM(SBS)-40/FV y la segunda LBM(SBS)-40/FP, CON PROTECCIÓN MINERAL, totalmente adherida a la anterior con soplete. Incluso p/p de banda de refuerzo y perfil galvanizado para protección de entrega de la membrana impermeabilizante en encuentro de faldón con peto perimetral, sellado por su parte superior; banda de refuerzo y 8 cazoletas de desagüe de EPDM sifónica con rejilla de protección en encuentro de faldón con desagüe de pluviales.

Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad
- CTE. DB SI Seguridad en caso de incendio.
- CTE. DB HE Ahorro de energía

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza del supradós del forjado. Replanteo y trazado de limatesas, limahoyas y juntas. Formación de pendientes mediante encintado de limatesas, limahoyas y juntas con maestras de ladrillo hueco cerámico. Vertido y regleado del hormigón celular hasta alcanzar el nivel de coronación de las maestras. Vertido, extendido y regleado de la capa de mortero de regularización. Protección de las pendientes. Limpieza y preparación de la superficie en la que ha de aplicarse la membrana. Imprimación. Colocación de la membrana. Formación de entrega con paramento vertical, incluida banda de refuerzo de 50 cm de ancho doblada en ángulo sobre el faldón y sobre la entrega. Roza perimetral para recibido de la membrana impermeabilizante y posterior protección. Corte, ajuste, fijación y rejuntado del aislamiento térmico sobre capa separadora previamente colocada. Sellado de juntas mediante cordón de relleno de material bituminoso. Colocación de la capa separadora. Ejecución de encuentros entre faldones, faldón con elemento vertical y elementos de protección, faldón con desagüe, faldón con puerta de acceso a la cubierta. Ejecución de los bordes extremos del faldón. Ejecución de juntas de dilatación estructural y de contorno perimetral. Sellado de juntas. Colocación de rebosaderos y elementos especiales. Extendido de la capa de gravas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto, desde las caras interiores de los antepechos o petos perimetrales que la limitan.

04.05 (QAT210b) Cubierta plana transitable para recibir pavimento

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de cubierta plana transitable con protección para recibir pavimento, invertida, pendiente 0% - 15%, sobre base resistente, compuesta de los siguientes elementos: FORMACIÓN DE PENDIENTES: Capa de 10 cm de espesor medio a base de hormigón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, acabado con capa de mortero de cemento M-5 de 2 cm de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³; IMPRIMACIÓN: imprimación asfáltica, tipo EA; MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE: bicapa adherida, tipo PA-8, según UNE 104402, formada por dos láminas asfálticas la primera LBM(SBS)-30/FV y la segunda LBM(SBS)-30/FP, totalmente adherida a la anterior con soplete; CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-polietileno, densidad 125 g/m²; AISLAMIENTO TÉRMICO: panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 30 mm de espesor, resistencia térmica 1 (m²K)/W, conductividad térmica 0,03 W/(mK); CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-polietileno, densidad 125 g/m². Incluso p/p de banda de refuerzo y protección de entrega de la membrana impermeabilizante en encuentro de faldón con peto perimetral, sellado por su parte superior; banda de refuerzo y cazoleta de desagüe de EPDM sifónica con rejilla de protección en encuentro de faldón con desagüe de pluviales. RECRECIDO PARA RECIBIR PAVIMENTO: Capa de 8 cm de espesor medio a base de hormigón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, acabado con capa de mortero de cemento M-5 de 2 cm de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³

Ejecución:

- CTE. DB HS Salubridad
- CTE. DB SI Seguridad en caso de incendio
- CTE. DB HE Ahorro de energía

- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza del supradós del forjado. Replanteo y trazado de limatesas, limahoyas y juntas. Formación de pendientes mediante encintado de limatesas, limahoyas y juntas con maestras de ladrillo hueco cerámico. Vertido y regleado del hormigón celular hasta alcanzar el nivel de coronación de las maestras. Vertido, extendido y regleado de la capa de mortero de regularización. Protección de las pendientes. Limpieza y preparación de la superficie en la que ha de aplicarse la membrana. Imprimación. Colocación de la membrana. Formación de entrega con paramento vertical, incluida banda de refuerzo de 50 cm de ancho doblada en ángulo sobre el faldón y sobre la entrega. Roza perimetral para recibido de la membrana impermeabilizante y posterior protección. Corte, ajuste, fijación y rejuntado del aislamiento térmico sobre capa separadora previamente colocada. Sellado de juntas. Colocación de la capa separadora. Vertido del mortero. Colocación de las piezas de granito. Comprobación de la planeidad. Juntas de pavimento. Ejecución de encuentros con elementos verticales. Ejecución de los bordes extremos. Ejecución de juntas de dilatación estructural y de contorno perimetral. Sellado de juntas. Colocación de elementos especiales. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto, desde las caras interiores de los antepechos o petos perimetrales que la limitan.

04.06 (QAA210) Cubierta ajardinada

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de CUBIERTA AJARDINADA, invertida, pendiente 1%-5%, sobre base resistente, compuesta de los siguientes elementos: FORMACIÓN DE PENDIENTES: Capa de 10 cm de espesor medio a base de hormigón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, acabado con capa de mortero de cemento M-40 (1:6) de 2 cm de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³; IMPRIMACIÓN: imprimación asfáltica, tipo EA; MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE: bicapa adherida, tipo GA-6, según UNE 104402, formada por dos láminas asfálticas la primera LBM(SBS)-40/FV (50), no

protegida y la segunda LBM(SBS)-40/G-FP (150R), con autoprotección mineral, totalmente adherida a la anterior con soplete; CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-polietileno, densidad 125 g/m²; AISLAMIENTO TÉRMICO: panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 30 mm de espesor, resistencia térmica 1 (m²K)/W, conductividad térmica 0,03 W/(mK); CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-polietileno, densidad 150 g/m²; CAPA DRENANTE: grava; CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-polietileno, densidad 150 g/m²; CAPA DE PROTECCIÓN: capa de tierra vegetal para plantación de 25 cm de espesor. Incluso p/p de banda de refuerzo y perfil galvanizado para protección de entrega de la membrana impermeabilizante en encuentro de faldón con peto perimetral, sellado por su parte superior; banda de refuerzo y cazoleta de desagüe de EPDM sifónica con rejilla de protección en encuentro de faldón con desagüe de pluviales; banda de refuerzo y sellado de juntas de dilatación del edificio o del soporte resistente de la cubierta y juntas de cubierta y rebosaderos formados por gárgolas para desaguar horizontalmente al exterior el agua acumulada por obturación de bajantes.

Ejecución:

- CTE. DB HS Salubridad
- CTE. DB SI Seguridad en caso de incendio.
- CTE. DB HE Ahorro de energía

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza del supradós del forjado. Replanteo y trazado de limatesas, limahoyas y juntas. Formación de pendientes mediante encintado de limatesas, limahoyas y juntas con maestras de ladrillo hueco cerámico. Vertido y regleado del hormigón celular hasta alcanzar el nivel de coronación de las maestras. Vertido, extendido y regleado de la capa de mortero de regularización. Protección de las pendientes. Limpieza y preparación de la superficie en la que ha de aplicarse la membrana. Imprimación. Colocación de la membrana. Formación de entrega con paramento vertical, incluida banda de refuerzo de 50 cm de ancho doblada en ángulo sobre el faldón y sobre la entrega. Roza perimetral para recibido de la membrana impermeabilizante y posterior protección. Corte, ajuste, fijación y rejuntado del aislamiento térmico sobre capa separadora previamente colocada. Sellado de juntas mediante cordón de relleno de material bituminoso. Colocación de la capa drenante. Ejecución de encuentros entre faldones, faldón con elemento vertical y elementos de protección, faldón con desagüe, faldón con puerta de acceso a la

cubierta. Ejecución de los bordes extremos del faldón. Ejecución de juntas de dilatación estructural y de contorno perimetral. Sellado de juntas. Colocación de rebosaderos y elementos especiales. Colocación de la tierra vegetal previo tendido de la grava filtrante. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto, desde las caras interiores de los antepechos o petos perimetrales que la limitan.

CAPITULO 05: CERRAMIENTO EXTERIOR

05.01 (PTP020b) Trasdosado directo con perfilera auxiliar de placas de yeso lam.

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y montaje de TRASDOSADO DIRECTO con perfilera auxiliar de chapa galvanizada, anclada a la fábrica cada 400 mm con tornillos de acero, DE DOBLE PLACA DE YESO LAMINADO TIPO NORMAL de 13 mm de espesor, formando sándwich con una placa tipo normal de 13 mm de espesor. Incluso p/p de acero en perfiles laminados para sujeción de piezas, replanteo auxiliar, nivelación, recibido de instalaciones y cajas para mecanismos, encintado y tratamiento de juntas. Totalmente terminado y listo para imprimir y revestir y pintar o decorar.

Ejecución según:

- UNE 102040 IN. Montajes de los sistemas de tabiquería de placas de yeso laminado con estructura metálica.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y marcado. Nivelación y limpieza de la base. Sujeción de las maestras de perfil galvanizado al muro. Presentación y posterior colocación de las placas sobre las maestras previo replanteo de los huecos para paso de instalaciones y mecanismos. Recibido de cercos, instalaciones y mecanismos. Tratamiento de juntas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

05.02 (D06AD200) Chapado de lajas de piedra pizarra sobre enclajes exterior

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

M2. Chapado en piedra pizarra acabado lajas en losas regulares (50 X 20) de 3 cm. de espesor con acabado abujardado a una cara, imitación sillería, recibido a la fachada con anclajes metálicos ocultos i/ limpieza posterior.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y marcado. Nivelación y limpieza de la base. Sujeción de las maestras de perfil galvanizado al muro. Presentación y posterior colocación de las placas sobre las maestras previo replanteo de los huecos para paso de instalaciones y mecanismos. Recibido de cercos, instalaciones y mecanismos. Tratamiento de juntas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

CAPITULO 06: PARTICIONES INTERIORES

06.01 (PPM010) Precerco de pino rojo o país de 10-12x35 mm puertas interiores

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro de PRECERCO DE PINO ROJO O PAÍS de 10-12x35 mm de sección, para PUERTAS DE PASO INTERIORES, tratado, de dimensiones según planos, con acanaladuras y pernios para posterior tomado a fábrica de ladrillo.

Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Protección frente a golpes, salpicaduras, etc. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

06.02 (PPM010b) Precerco de pino rojo o país de 140x35 mm puertas y ventanas

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro de PRECERCO DE PINO ROJO O PAÍS de 10-12x35 mm de sección, para PUERTAS Y VENTANAS EXTERIORES, tratado, de dimensiones según planos, con acanaladuras y pernios para posterior tomado a fábrica de ladrillo.

Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Protección frente a golpes, salpicaduras, etc. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

Suministro de premarco de pino rojo tratado de 140x30 mm para ventanas y puertas exteriores de dimensiones s/p; para posterior recibido con mortero de cemento 1:4.

06.03 (PTP010c) Tabique múltiple (13+13+46+13+13)/400 (46) LM

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y montaje de TABIQUE MÚLTIPLE AUTOPORTANTE DE CARTÓN-YESO, de 98 mm de espesor total, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm de ancho, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre ellos, y canales (elementos horizontales) a cada lado del cual se atornillan cuatro placas en total (dos PLACAS TIPO NORMAL a cada lado, de 13 mm de espesor cada placa); AISLAMIENTO ACÚSTICO mediante PANEL SEMIRRÍGIDO DE LANA DE ROCA, espesor 40 mm, densidad nominal 40 kg/m³, en el alma. Incluso p/p de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo; totalmente terminado y listo para imprimir y revestir y pintar o decorar.

Ejecución:

- CTE. DB HE Ahorro de energía

- UNE 102040 IN. Montajes de los sistemas de tabiquería de placas de yeso laminado con estructura metálica

- NTE-PTP. Particiones: Tabiques de placas y paneles.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y marcado de tabiques. Nivelación y limpieza de la base. Colocación y aplomado de miras. Colocación, aplomado y nivelación de cercos. Recibidos a obra. Colocación de los paneles de lana de roca entre los montantes. Montaje de los paneles mediante encaje y pegado de las caras del ensamble. Tratamiento de huecos. Ejecución de ángulos. Ajuste del tabique al forjado mediante pasta o pegamento y acuñado posterior. Relleno de la junta inferior. Enrasado y alisado con pasta de juntas. Paso de instalaciones. Colocación de cinta de juntas. Protección del tabique frente a impactos. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

06.04 (PTP010d) Tabique múltiple (13+13+46+13+13)/400 (46) LM HIDROFUGO

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y montaje de TABIQUE MÚLTIPLE AUTOPORTANTE DE CARTÓN-YESO, de 98 mm de espesor total, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm de ancho, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre ellos, y canales (elementos horizontales) a cada lado del cual se atornillan cuatro placas en total (dos PLACAS TIPO HIDROFUGADO a cada lado, de 13 mm de espesor cada placa); AISLAMIENTO ACÚSTICO mediante PANEL SEMIRRÍGIDO DE LANA DE ROCA, espesor 40 mm, densidad nominal 40 kg/m³, en el alma. Incluso p/p de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo; totalmente terminado y listo para imprimir y revestir y pintar o decorar.

Ejecución:

- CTE. DB HE Ahorro de energía

- UNE 102040 IN. Montajes de los sistemas de tabiquería de placas de yeso laminado con estructura metálica

- NTE-PTP. Particiones: Tabiques de placas y paneles.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y marcado de tabiques. Nivelación y limpieza de la base. Colocación y aplomado de miras. Colocación, aplomado y nivelación de cercos. Recibidos a obra. Colocación de los paneles de lana de roca entre los montantes. Montaje de los paneles mediante encaje y pegado de las caras del ensamble. Tratamiento de huecos. Ejecución de ángulos. Ajuste del tabique al forjado mediante pasta o pegamento y acuñado posterior. Relleno de la junta inferior. Enrasado y alisado con pasta de juntas. Paso de instalaciones. Colocación de cinta de juntas. Protección del tabique frente a impactos. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

06.05 (PIBA001a) Particiones de tablero compacto fenólico 12,5mm cabinas aseos

I.Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m2), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

m² Cabina sanitaria modelo VIENA de IT-SISTEMAS, fabricada con tablero compacto fenólico de 12,5mm de espesor, con dos caras decorativas. Altura de 2060 mm., incluidas las patas regulables de acero inoxidable. Ancho variable según necesidades obra. Pernios con auto-cierre de gran resistencia y hoja de puerta de 1800x800 mm. Cornisa superior de sección circular de 25 mm de diámetro de acero inoxidable para el arriostamiento de montantes. Rosetones a pared, tiradores de puerta, piezas superiores, tornillería y perfiles en "U" para sujeciones a paramentos en obra de acero inoxidable.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y marcado. Nivelación y limpieza de la base. Sujeción de las maestras de perfil galvanizado al muro. Presentación y posterior colocación de las placas sobre las maestras previo replanteo de los huecos para paso de instalaciones y mecanismos. Recibido de cercos, instalaciones y mecanismos. Tratamiento de juntas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

06.06 (FTHFYU) Partición de una hoja de 12 cm de F.L.H.D.

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de PARTICIÓN DE UNA HOJA de 8 cm de espesor de FÁBRICA DE LADRILLO HUECO CERÁMICO, para revestir, 24x11,5x8 cm, recibida con mortero de cemento M-40 (1:6). Incluso p/p de replanteo, aplomado, recibido de la última hilada con pasta de yeso YG pasadas 48 horas, y recibido de cercos y precercos y/o de madera, dinteles, cargaderos, elementos de cuelgue, limpieza y rejuntado de llagas, mermas y roturas.

Ejecución según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía
- NTE-PTL. Particiones: Tabiques de ladrillo.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y trazado en el forjado de los tabiques a realizar. Colocación y aplomado de miras en las esquinas. Colocación, aplomado y nivelación de cercos y precercos de puertas y armarios. Recibido a la obra de los elementos de fijación de cercos y precercos. Tendido de hilos entre miras. Colocación de las piezas por hiladas a nivel. Retirada de riostras y rastreles. Repaso de juntas y limpieza. Protección de la obra recién ejecutada frente a golpes, lluvias, heladas y temperaturas elevadas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

CAPITULO 07: AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

07.01 (NIMO20b) Impermeabilización de muro de hormigón armado

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de impermeabilización de muro de hormigón armado o en masa mediante IMPERMEABILIZANTE HIDRÁULICO DE BASE CEMENTOSA TIPO THOROSEAL FT o similar, color blanco y gris, compuesto de cementos especiales, áridos, resinas, sales activas y aditivos, espesor del mortero 3 mm y con un rendimiento medio de 1,25 Kg/m², aplicación de dos capas, la primera blanca y la segunda gris. Incluso p/p de preparación previa del soporte con mortero para reparaciones.

Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza general del paramento soporte. Amasado con batidor eléctrico. Extendido de una primera capa sobre el soporte humedecido. Secado. Humectación de la primera capa y extendido de una segunda capa con la misma consistencia que la primera. Mojado de la superficie impermeabilizada 24 horas después de la aplicación y durante 4 días. Repasos y limpieza final. Protección del revestimiento recién ejecutado frente a la lluvia, manchas, golpes, heladas y temperaturas elevadas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

07.02 (NIM010b) Drenaje tras muro de p baja

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de DRENAJE DE MURO DE PLANTA BAJA por su cara externa por medio de lámina compuesta de una estructura tridimensional de poliestireno de alta densidad de 6,35 mm de espesor y un geotextil de polipropileno de 140 g/m² en una de sus caras para drenaje de muros en contacto con las tierras, DRENTEX Capa 50 Base de TEXSA o similar, colocada con solape mínimo de 20 cm. y sujeta al muro mediante anclajes.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Realización de trabajos auxiliares en la superficie soporte (conformado de ángulos, paso de tubos, etc.). Limpieza y preparación de la superficie en la que ha de aplicarse la impermeabilización. Colocación de la lámina drenante. Tratamiento de los elementos singulares (ángulos, aristas, etc.). Sellado de juntas. Protección provisional hasta la ejecución de la capa de

protección, particularmente frente a acciones mecánicas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

07.03 (IMPINV1) Tratamiento protector e hidrofugante de la piedra con siloxanos

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y aplicación de TRATAMIENTO PROTECTOR E HIDROFUGANTE DE LA PIEDRA con siloxanos en emulsión acuosa o mineralizador de base hidrófuga que previa impregnación superficial penetra en el paramento creando una capa repelente al agua, polvo y heladas, evitando la formación de bolsas o cuñas de hielo que originan efectos destructivos. No debe dificultar respiración de materiales ni cambio de coloración. Incluso p/p de preparación previa del soporte.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza general del paramento soporte. Aplicación de la emulsión. Secado. Repasos y limpieza final. Protección del revestimiento recién ejecutado frente a la lluvia, manchas, golpes, heladas y temperaturas elevadas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

07.04 (FFF010e) Aislamiento de poliuretano proyectado para fachada ventilada

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y aplicación de AISLAMIENTO TÉRMICO formado por ESPUMA RÍGIDA DE POLIURETANO PROYECTADO de 30 mm de espesor mínimo, 30 kg/m³ de densidad mínima, aplicado directamente sobre el paramento. Incluso p/p de ejecución de encuentros y puntos singulares.

Ejecución según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Repaso de las juntas y limpieza del paramento. Reparación de los defectos superficiales que presenta el paramento base (fisuras, grietas, etc.) y limpieza del mismo. Proyecto del aislamiento. Protección de la obra recién ejecutada frente a golpes, lluvias, heladas y temperaturas elevadas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m².

07.05 (E025) Aislamiento panel rígido de poliestireno extrusionado 3cm

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de AISLAMIENTO TÉRMICO SOBRE PARAMENTO HORIZONTAL formado por un PANEL RÍGIDO DE POLIESTIRENO EXTRUSIONADO tipo WALLMATE o similar, de superficie lisa y mecanizado lateral machihembrado, de 30 mm de espesor, densidad 30 Kg/m², resistencia térmica 1,3 (m²K)/W, conductividad térmica 0,034 W/(mK), fijado con adhesivo. Incluso p/p de ejecución de encuentros y puntos singulares.

Ejecución según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía

Incluye: Repaso y limpieza del pavimento. Revisión de la superficie del pavimento base en el que se realiza la colocación del aislamiento de acuerdo con las exigencias de la técnica a emplear. Corte, ajuste y fijación del aislamiento. Protección de la obra recién ejecutada frente a golpes, lluvias, heladas y temperaturas elevadas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

07.06 (E024) Aislamiento panel rígido de poliestireno expandido 2cm

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de AISLAMIENTO TÉRMICO formado por un PANEL RÍGIDO POLIESTIRENO EXPANDIDO para suelo radiante de 2cm espesor tipo WALLMATE o similar, de superficie lisa y mecanizado lateral machihembrado, densidad 30 Kg/m², resistencia térmica 1,3 (m²K)/W, conductividad térmica 0,034 W/(mK), fijado con adhesivo. Incluso p/p de ejecución de encuentros y puntos singulares.

Ejecución según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía

Incluye: Repaso y limpieza del pavimento. Revisión de la superficie del pavimento base en el que se realiza la colocación del aislamiento de acuerdo con las exigencias de la técnica a emplear. Corte, ajuste y fijación del aislamiento. Protección de la obra recién ejecutada frente a golpes, lluvias, heladas y temperaturas elevadas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto

07.07 (FGXFG) Espuma film de polietileno 1mm

I.Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de film de polietileno de 1 mm. de espesor. Incluso p.p. de mermas, medios auxiliares y de seguridad.

07.08 (SEDRT) Lámina flexible de polietileno Impactodan 3 mm (ruido impacto)

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación, bajo pavimento, de lámina flexible de polietileno químicamente reticulado de celda cerrada, tipo Impactodan 5 (5 mm.) Incluso medios auxiliares y de seguridad.

CAPITULO 08: REVESTIMIENTOS

08.01 (SRS-77) Recrecido de mortero sobre instalación suelo radiante 80 mm.

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y ejecución de recrecido de mortero de cemento M-15 en capa de 8 cm de espesor medio a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo FLUIDIFICANTE, fratasada MECANICAMENTE y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³;

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza y comprobación del grado de humedad de la base. Replanteo de niveles.

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto.

08.02 (RPE010c) Enfoscado de cemento, maestreado, sobre un paramento vertical

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de REVESTIMIENTO CONTINUO DE MORTERO DE CEMENTO M-40 (1:6), maestreado, de 15 mm de espesor, aplicado SOBRE PARAMENTO VERTICAL INTERIOR, de hasta 3 m de altura, acabado superficial fratasado. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes en un 20% de la superficie del paramento, formación de juntas, rincones, maestras, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.

Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad
- NTE-RPE. Revestimientos de paramentos: Enfoscados.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Preparación de la superficie soporte. Despiece de paños de trabajo. Colocación de malla para armar mortero. Colocación de reglones y tendido de lienzas. Colocación de tientos. Ejecución de las maestras. Aplicación del mortero. Realización de juntas y encuentros. Acabado superficial. Curado del mortero. Protección del revestimiento recién ejecutado frente a lluvias, heladas y temperaturas elevadas. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 3 m².

08.03 (RPG010b) Guarnecido de yeso maestreado, sobre paramento vertical, hasta 3

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de REVESTIMIENTO CONTINUO INTERIOR DE YESO, maestreado, SOBRE PARAMENTO VERTICAL, hasta 3 m de altura, de 15 mm de espesor, formado por una primera capa de guarnecido con pasta de yeso grueso YG, aplicado sobre los paramentos a revestir y una segunda capa de enlucido con pasta de yeso fino YF, que constituye la terminación o remate, con maestras en las esquinas, rincones y guarniciones de huecos, intercalando las necesarias para que su separación sea del orden de 1 m. Incluso p/p de remates con rodapié, formación de aristas y rincones, guarniciones de huecos, colocación de malla de fibra de vidrio en encuentros de diferentes materiales y montaje, desmontaje y retirada de andamios.

Ejecución según:

- NTE-RPG. Revestimientos de paramentos: Guarnecidos y enlucidos. Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Preparación del soporte que se va a revestir. Realización de maestras en paramentos. Amasado del yeso grueso. Colocación de mallas. Extendido de la pasta de yeso grueso entre las maestras. Amasado del yeso fino. Ejecución del enlucido, extendiendo la pasta de yeso fino sobre el paramento guarnecido. Protección del revestimiento recién ejecutado frente a golpes y rozaduras. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Parte proporcional de andamiajes y medios auxiliares.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida desde el pavimento hasta el techo, según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 3 m². No han sido objeto de descuento los paramentos verticales que tienen armarios empotrados.

08.04 (RSG010f-22) Solado de gres 20x20 en zona de servicio

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y ejecución de PAVIMENTO DE BALDOSAS GRES "CINCA" serie NOVA ARQUITECTURA, de 20x20 cm color blanco, mediante el método de colocación en capa fina, (suelo sin junta (tipo 2), suelos tránsito peatonal leve (tipo 2), uso sin ningún requisito adicional), extendidas sobre una capa de 10 cm de mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-10, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, C0 sin ninguna característica adicional, color gris y rejuntadas con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte.

Ejecución según:

- CTE. DB SU Seguridad de Utilización
- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza y comprobación del grado de humedad de la base. Replanteo de niveles. Extendido de la capa de mortero. Replanteo de la disposición de las baldosas y juntas de movimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación de las baldosas a punta de paleta. Relleno de las juntas de movimiento. Rejuntado. Eliminación y limpieza del material sobrante. Limpieza inicial del pavimento al finalizar la obra. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

08.05 (RSG010e-44) Solado de gres 11,50 x 24 cm en zona piscina y vestuarios

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y ejecución de PAVIMENTO DE GRES "CINCA" serie POOL prensado en seco esmaltado antideslizante con coeficiente de adherencia R12, en baldosas de estructura alveolar de 11,5x24cm, color azul piscina, mediante el método de colocación en capa fina, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, rejuntadas con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 3 y 5 mm),

con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte.

Ejecución según:

- CTE. DB SU Seguridad de Utilización
- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza y comprobación del grado de humedad de la base. Replanteo de niveles. Formación de pendientes mediante vertido y regleado del hormigón celular hasta alcanzar el nivel deseado. Protección de las pendientes. Colocación de la capa separadora. Vertido, extendido y regleado de la capa de mortero de nivelación. Replanteo de la disposición de las baldosas y juntas de movimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación de las baldosas a punta de paleta. Relleno de las juntas de movimiento. Rejuntado. Eliminación y limpieza del material sobrante. Limpieza inicial del pavimento al finalizar la obra. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

08.06 (RAG010d-66) Alicatado con azulejo 11,5x24 cm en zona piscina y vestuarios

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de ALICATADO CON AZULEJO GRES "CINCA" seric POOL, LISO de 11,5x24 cm, COLOR AZUL PISCINA, recibido con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, sin ninguna característica adicional, sobre una capa de regularización de 2 cm de espesor de enfoscado de mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena M-40 (1:6), maestreado y fratasado. Rejuntado con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de cortes, formación de ingletes, juntas y piezas especiales.

Ejecución según:

- NTE-RPA. Revestimientos de paramentos: Alicatados.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Preparación del paramento base mediante la formación de una capa de enfoscado maestreado. Colocación de una regla horizontal al inicio del alicatado. Replanteo de las baldosas en el paramento para el despiece de las mismas. Extendido de la pasta adhesiva con la llana dentada sobre el paramento. Colocación de las baldosas, comenzando a partir del nivel superior del pavimento y antes de realizar éste. Rejuntado. Limpieza del paramento con estropajo seco 12 horas después de efectuado el rejuntado. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m². No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

08.07 (RAG010d-55) Alicatado con azulejo 20x20 cm en zona de servicio

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de ALICATADO CON AZULEJO GRES "CINCA" serie NOVA ARQUITECTURA LISO de 20x20 cm, color blanco mate(paramento sin junta (tipo 3), uso en paramentos (tipo 1), uso sin ningún requisito adicional), recibido con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, sin ninguna característica adicional, color gris, sobre una capa de regularización de 2 cm de espesor de enfoscado de mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena M-40 (1:6), maestreado y fratasado. Rejuntado con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de cortes, formación de ingletes, juntas y piezas especiales.

Ejecución según:

- NTE-RPA. Revestimientos de paramentos: Alicatados.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Preparación del paramento base mediante la formación de una capa de enfoscado maestreado. Colocación de una regla horizontal al inicio del alicatado. Replanteo de las baldosas en el paramento para el despiece de las mismas. Extendido de la pasta adhesiva con la llana dentada sobre el

paramento. Colocación de las baldosas, comenzando a partir del nivel superior del pavimento y antes de realizar éste. Rejuntado. Limpieza del paramento con estropajo seco 12 horas después de efectuado el rejuntado. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m². No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

08.08 (RAG010d-33) Alicatado con azulejo 10x10 cm en baños

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de ALICATADO CON AZULEJO GRES "CINCA" serie NOVA ARQUITECTURA LISO de 10x10 cm, color blanco mate (paramento sin junta (tipo 3), uso en paramentos (tipo 1), uso sin ningún requisito adicional), recibido con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, sin ninguna característica adicional, sobre una capa de regularización de 2 cm de espesor de enfoscado de mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena M-40 (1:6), maestreado y fratasado. Rejuntado con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de cortes, formación de ingletes, juntas y piezas especiales.

Ejecución según:

- NTE-RPA. Revestimientos de paramentos: Alicatados.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Preparación del paramento base mediante la formación de una capa de enfoscado maestreado. Colocación de una regla horizontal al inicio del alicatado. Replanteo de las baldosas en el paramento para el despiece de las mismas. Extendido de la pasta adhesiva con la llana dentada sobre el paramento. Colocación de las baldosas, comenzando a partir del nivel superior del pavimento y antes de realizar éste. Rejuntado. Limpieza del paramento con estropajo seco 12 horas después de efectuado el rejuntado. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie

mayor de 2 m². No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

08.09 (RSG010e-11) Pavimento de pizarra 35x70 cm

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y ejecución de placas de pizarra de 35x70 de 2 cm de espesor, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, CO sin ninguna característica adicional, color negra y rejuntadas con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte.

Ejecución según:

- CTE. DB SU Seguridad de Utilización
- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza y comprobación del grado de humedad de la base. Replanteo de niveles. Formación de pendientes mediante vertido y regleado del hormigón celular hasta alcanzar el nivel deseado. Protección de las pendientes. Colocación de la capa separadora. Vertido, extendido y regleado de la capa de mortero de nivelación. Replanteo de la disposición de las baldosas y juntas de movimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación de las baldosas a punta de paleta. Relleno de las juntas de movimiento. Rejuntado. Eliminación y limpieza del material sobrante. Limpieza inicial del pavimento al finalizar la obra. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

08.10 (RSM020c) Pavimento de entarimado pegado de tablas de madera iroko

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de PAVIMENTO DE ENTARIMADO pegado formado por TABLAS DE MADERA MACIZA DE IROKO, de 100x18 mm, colocadas a rompejuntas con adhesivo en base poliuretano Sikabond, aplicado a superficie completa con llana dentada; incluso imprimación previa en base a resina epoxi Sika Primer MB. P/p rodapie clavado de madera de IROKO de sección 8x1,4 cm, acuchillado, lijado, emplastecido, aplicación de fondos, barnizado final con tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes P-6/8 y p/p de recortes, cuñas de nivelación y elementos de fijación.

Ejecución según:

- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Formación de solera base con mortero autonivelante. Replanteo de los ejes de los rastreles y marcado de niveles. Colocación, nivelación y fijación de rastreles. Colocación de las tablas de madera. Acuchillado y lijado de la superficie. Emplastecido y aplicación de fondos. Barnizado. Replanteo de las piezas de rodapie según su longitud. Corte de las piezas para empalmes, esquinas y rincones. Fijación de las piezas sobre el paramento. Ocultación de la fijación por enmasillado. Protección frente a humedades. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad. Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

08.11 (SRS) Microcemento blanco de 4mm de espesor en baños.

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y ejecución de microcemento de 4mm de espesor formando por aglomerantes hidráulicos, resinas sintéticas, aditivos específicos y colorantes, en color blanco. Colocado con dos bases de mortero: primero microcemento base de preparación y segundo microcemento fino superficial para el cabado con líquido concentrado de resina.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Limpieza y comprobación del grado de humedad de la base. Replanteo de niveles. Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto.

CAPITULO 09: FALSOS TECHOS

09.01 (RTC015f) Falso techo continuo liso suspendido con estructura metálica

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y montaje de FALSO TECHO SUSPENDIDO CONTINUO LISO (12,5+27+27), formado por PLACAS DE YESO LAMINADO PYL 13x1200xlongitud cm, BA, UNE-EN 520 atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm separadas cada 1000 mm e/e y suspendidas del forjado o elemento soporte mediante cuelgues combinados cada 900 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las primarias mediante caballetes y colocadas con una modulación máxima de 500 mm e/e. Incluso p/p de fijaciones, tornillería, banda acústica bajo los perfiles perimetrales, pasta de juntas, cinta de juntas y accesorios de montaje. Totalmente terminado y listo para imprimir y revestir.

Ejecución según:

- NTE-RTC. Revestimientos de Techos: Continuos.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo de los ejes de la estructura metálica. Nivelación y fijación del perfil en U en el perímetro y colocación de la banda acústica. Señalización de los puntos de anclaje al forjado o elemento soporte. Nivelación y suspensión de los perfiles primarios y secundarios de la estructura. Atornillado y colocación de las placas. Tratamiento de juntas. Protección frente a golpes. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Parte proporcional de andamiajes y medios auxiliares.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida entre paramentos, según documentación gráfica de Proyecto, sin descontar huecos para instalaciones.

09.02 (RTC015e) Falso techo continuo PISCINA

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y montaje de FALSO TECHO SUSPENDIDO CONTINUO LISO (12,5+27+27), formado por PLACAS DE YESO LAMINADO PYL 13x1200xlongitud, BA, UNE-EN 520, con alma de yeso HIDROFUGADO, para zonas húmedas atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm separadas cada 1000 mm e/e y suspendidas del forjado o elemento soporte mediante cuelgues combinados cada 900 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las primarias mediante caballetes y colocadas con una modulación máxima de 500 mm e/e. Incluso p/p de fijaciones, tornillería, banda acústica bajo los perfiles perimetrales, pasta de juntas, cinta de juntas y accesorios de montaje. Totalmente terminado y listo para imprimir y revestir.

Ejecución según:

- NTE-RTC. Revestimientos de Techos: Continuos.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo de los ejes de la estructura metálica. Nivelación y fijación del perfil en U en el perímetro y colocación de la banda acústica. Señalización de los puntos de anclaje al forjado o elemento soporte. Nivelación y suspensión de los perfiles primarios y secundarios de la estructura. Atornillado y colocación de las placas. Tratamiento de juntas. Protección frente a golpes. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Parte proporcional de andamiajes y medios auxiliares.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida entre paramentos, según documentación gráfica de Proyecto, sin descontar huecos para instalaciones.

CAPITULO 10: CARPINTERIA

10.01 (PPM010e.55) Puerta de paso ciega madera IROKO de 110

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO CIEGA ABATIBLE, de una hoja de dimensiones 2030x1100x35 mm, lisa de entarimado de madera de iroko, acabado barnizado a poro abierto; galces macizos de iroko de 100x30 mm; guarniciones macizas de iroko de 70x11 mm en ambas caras. Incluso precerco de pino rojo, herrajes de colgar, pernios 90x65 acero inoxidable acabado F6 de Inaltec, manilla InalTECT Basic mod. L,

con roseta acabado F6. Tope de puerta en acero mate con goma I-108 totalmente colocado. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada.

Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación de los herrajes de colgar. Preparación, lijado, limpieza, retapado de grietas y nudos, barnizado con tres manos de barniz al aceite de la hoja por ambas caras. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

10.02 (PPM010f.44) Puerta de paso lisa ABATIBLE hoja 90 con HUECO Y VIDRIO

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO ABATIBLE, de hoja de 35 mm, lisa de DM lacado en blanco nsc-0500-n; galces macizos de 90x30 mm;. Huevo de 95x30 cm. con vidrio laminar de 3+3 mm. Incluso precerco de pino rojo, mecanismo corredera marca Klein modelo s/peso de puerta, herrajes de cierre y manillas Inaltect Basic mod. L acabado F6. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada.

Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación de mecanismo de corredera. Preparación, lijado, limpieza, retapado de grietas y nudos, barnizado con tres manos de barniz al aceite de la hoja por ambas caras. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

10.03 (RTRER.11) Puerta de paso lisa ABATIBLE con OJO DE BUEY VAIVÉN

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO DE VAIVÉN con OJO DE BUEY DE 450 mm de diámetro CON VIDRIO LAMINAR 3+3, de una hoja de dimensiones 2030x90x35 mm, lisa de tablero DM, lacado en blanco NSC-0500-N; guarniciones en el mismo color de 70x11 mm en ambas caras. Incluso precerco de pino rojo, herrajes de colgar, pernios 90x65 acero inoxidable acabado F6 de Inaltec, manilla InalTECT Basic mod. L, con roseta acabado F6. Tope de puerta en acero mate con goma I-108 totalmente colocado. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada.

Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación de los herrajes de colgar. Preparación, lijado, limpieza, retapado de grietas y nudos, barnizado con tres manos de barniz al aceite de la hoja por ambas caras. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

10.04 (PPM010e.11) Puerta de paso ciega lisa ABATIBLE hoja 90

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO CIEGA ABATIBLE, de una hoja de dimensiones 2030x90x35 mm, lisa de tablero DM lacadas en color NSC-0500-N ; marcos y guarniciones de DM lacado en el mismo color 70x11 mm en ambas caras. Incluso precerco de pino rojo, herrajes de colgar, pernios 90x65 acero inoxidable acabado F6 de Inaltec, manilla InalTECT Basic mod. L, con roseta acabado F6. Tope de puerta en acero mate con goma I-108 totalmente colocado. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada.

Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación de los herrajes de colgar. Preparación, lijado, limpieza, retapado de grietas y nudos, barnizado con tres manos de barniz al aceite de la hoja por ambas caras. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad. Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

10.05 (RWE.11) Puerta de paso ciega lisa CORREDERA hoja 90

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO CIEGA CORREDERA, de una hoja de dimensiones 2030x90x35 mm, lisa de tablero DM hidrófugo lacadas en color NSC-0500-N ; marcos y guarniciones de DM lacado en el mismo color. Incluso precerco de pino rojo, mecanismo corredera marca Klein modelo s/peso de puerta, herrajes de cierre y manillas InalTECT Basic mod. L acabado F6. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada.

Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación de mecanismo de corredera. Preparación, lijado, limpieza, retapado de grietas y nudos, barnizado con tres manos de barniz al aceite de la hoja por ambas caras. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

10.06 (RWE.33) Puerta de paso ciega lisa CORREDERA hoja 120

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO CIEGA CORREDERA, de una hoja de dimensiones 2030x1200x35 mm, lisa de tablero DM hidrófugo lacadas en color NSC-0500-N ; marcos y guarniciones de DM lacado en

el mismo color. Incluso precerco de pino rojo, mecanismo corredera marca Klein modelo s/peso de puerta, herrajes de cierre y manillas InalTECT Basic mod. L acabado F6. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada.

Montaje según:

Totalmente montada.

Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación de mecanismo de corredera. Preparación, lijado, limpieza, retapado de grietas y nudos, barnizado con tres manos de barniz al aceite de la hoja por ambas caras. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

10.07 (RWE.12) Biombo madera iroko

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de biombo plegable de entarimado de madera de iroko con ruedas, acabado barnizado a poro abierto;

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación de mecanismo de corredera. Preparación, lijado, limpieza, retapado de grietas y nudos, barnizado con tres manos de barniz al aceite de la hoja por ambas caras. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

10.08 (PPM010f.12) Mamparas de madera de iroko correderas

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de puertas mamparas correderas formadas por estructura metálica con revestimiento de entarimado de madera de iroko de 10x1.8 cm, acabado barnizado a poro abierto; galces macizos de iroko de 100x30 mm; guarniciones macizas de iroko de 70x11 mm en ambas caras. Incluso precerco de pino rojo, herrajes de colgar, pernios 90x65 acero inoxidable acabado F6 de Inaltec, manilla Inaltect Basic mod. L, con roseta acabado F6. Tope de puerta en acero mate con goma I-108 totalmente colocado. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada.

Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación de mecanismo de corredera. Preparación, lijado, limpieza, retapado de grietas y nudos, barnizado con tres manos de barniz al aceite de la hoja por ambas caras. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad. Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

10.09 (XDFGD) Pasamanos de madera de Iroko sobre paramento

I. Unidad y criterio de medición

La medición se linealmente en metros (m), en las zonas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de pasamanos de madera maciza de Iroko, de 100x30 mm de espesor con rebaje en encuentro con base, colocado con anclaje mecánico, acabado barbizado a poro abierto. Incluso herrajes y material de agarre. Totalmente montado.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación y montaje. Protección frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Parte proporcional de medios auxiliares.

Criterio de medición de proyecto: longitud medida según documentación gráfica de Proyecto.

10.10 (FSDF) Puertas ventanillas aluminio RPT anodizado CORREDERA

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y montaje de CARPINTERÍA CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO DE ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, en ventana de HOJAS CORREDERAS Y FIJAS, con guía de persiana. Compuesta por perfiles extrusionados, medidas de cerco de 50 x 75 mm. y hojas de 47,50 x 62,00 mm., coplanar al exterior, marca ALUMAFEL serie SIGNIA en todas sus piezas con una clasificación de estanqueidad según norma UNE EN 12207, 12208, 12210 (12211) de 4, 9A, B5. Precerco de aluminio de 135 mm. de ancho, vierteaguas o babero inferior de extrusión de la serie, jambas laterales y cabecero visto exteriores de ventana de aluminio de igual color al resto carpintería (>90 mm), guarniciones interiores de de 40 mm. de la misma serie, sistema de cierre de doble junta con doble aleta en EPDM, herrajes propios del sistema ANODIZADOS, piezas especiales y tornillería de acero inox, elementos de estanqueidad y accesorios homologados. Incluso p/p COMPACTO TÉRMICO (MONOBLOCK), apertura de huecos en fábrica para garras, p/p de premarco de aluminio, colocación de cerco perdido, garras de fijación, aplomado, sellado perimetral de juntas por medio de un cordón de silicona neutra en color similar a la fachada y ajuste final en obra. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, y a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210.

Montaje según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía
- CTE. DB HS Salubridad
- NTE-FCL. Fachadas: Carpintería de aluminio.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Marcado de los puntos de fijación. Colocación de la carpintería. Sellado de juntas perimetrales. Colocación de vierteaguas y sellado del mismo. Ajuste final. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie del hueco a cerrar, medida según documentación gráfica de Proyecto.

10.11 (WERWER) Lamas metálicas para rejilla ventilación cuartos instalaciones

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de LAMAS para formación de rejilla de ventilación en cuartos instalaciones, atornilladas con tornillos latonados de rosca cortante. Incluso acuchillado, lijado, emplastecido, aplicación de fondos, barnizado final con tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes P-6/8 y p/p de recortes, cuñas de nivelación y elementos de fijación.

Ejecución:

- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo de los ejes de los montantes y marcado de niveles. Colocación, nivelación y fijación de los montantes. Colocación de las lamas de madera y fijación a los montantes. Acuchillado y lijado de la superficie. Emplastecido y aplicación de fondos. Barnizado. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

10.12 (SDFD.11) Muro cortina estructural

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y montaje de muro cortina estructural de ALUMAFEL que comprende una estructura portante, formada por montantes y travesaños y paneles de cerramiento fijos y unos paneles de cerramiento practicables montados todos en la estructura portante, cuyos paneles constan de dos hojas de cristal separados por un marco intermedio de material sellado, fijándolo a los montantes mediante grapas de fijación de paneles de cerramiento fijos contiguos disponen de clips para la fijación de juntas de sellado que cubren el espacio existente entre paneles de cerramiento contiguos, cuyos clips disponen de unas ramas inferiores de anclaje a las grapas de fijación y de unas ramas superiores para su anclaje a las juntas de sellado y porque en los montantes y travesaños circundantes a los paneles de cerramiento practicables, los

cuales sujetan a paneles de cerramiento fijos, se disponen dos juntas de sellado, una exterior y otra interior.

2. Sistema practicable para muro cortina estructural según la reivindicación 1, caracterizado porque la junta exterior de sellado se dispone en la grapa de fijación adosada a la pared lateral más externa de los montantes y travesaños que circundan a los paneles de cerramiento practicables y porque la junta interior de sellado se dispone directamente en los mencionados montantes y travesaños.

3. Sistema practicable para muro cortina estructural según la reivindicación 1, caracterizado porque los clips tienen forma aproximadamente de "H" y cuentan con dos ramas inferiores de extremos abultados que encajan en un espacio existente entre sendas prolongaciones laterales de la grapa de fijación, y con dos ramas superiores de extremos acodados las cuales enganchan a un saliente dispuesto en la cara interna de la junta de sellado.

4. Sistema practicable para muro cortina estructural según las reivindicaciones anteriores, caracterizado porque las pestañas de las grapas de fijación disponen de elementos de acoplamiento consistentes en fundas de material elástico que cubren a dichas pestañas sobresaliendo de los cristales constituyentes de los paneles de cerramiento para situarse entre los cantos de dichos cristales y las grapas de fijación.

Montaje según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía
- CTE. DB HS Salubridad
- NTE-FCL. Fachadas: Carpintería de aluminio.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Marcado de los puntos de fijación. Colocación de la carpintería. Sellado de juntas perimetrales. Colocación de vierteaguas y sellado del mismo. Ajuste final. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie del hueco a cerrar, medida según documentación gráfica de Proyecto.

10.13 (SDFD) Puertas dobles de aluminio RPT ABATIBLE

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y montaje de CARPINTERÍA CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO DE ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, en pueras de DOS HOJAS ABATIBLES Y FIJOS. Compuesta por perfiles extrusionados, hojas de 47,50 x 1000,00 mm., coplanar al exterior, marca ALUMAFEL serie FORMA THERMIC en todas sus piezas con una clasificación de estanqueidad según norma UNE EN 12207, 12208, 12210 (12211) de 4, 9A, B5. Precerco de aluminio de 135 mm. de ancho, vierteaguas o babero inferior de extrusión de la serie, jambas laterales y cabecero visto exteriores de ventana de aluminio de igual color al resto carpintería (>90 mm), guarniciones interiores de de 40 mm. de la misma serie, sistema de cierre de doble junta con doble aleta en EPDM, herrajes propios del sistema ANODIZADOS, piezas especiales y tornillería de acero inox, elementos de estanqueidad y accesorios homologados. Incluso p/p COMPACTO TÉRMICO (MONOBLOCK), apertura de huecos en fábrica para garras, p/p de premarco de aluminio, colocación de cerco perdido, garras de fijación, aplomado, sellado perimetral de juntas por medio de un cordón de silicona neutra en color similar a la fachada y ajuste final en obra. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, y a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210.

Montaje según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía
- CTE. DB HS Salubridad
- NTE-FCL. Fachadas: Carpintería de aluminio.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Marcado de los puntos de fijación. Colocación de la carpintería. Sellado de juntas perimetrales. Colocación de vierteaguas y sellado del mismo. Ajuste final. Protección de la carpintería frente a golpes, salpicaduras, etc. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie del hueco a cerrar, medida según documentación gráfica de Proyecto.

10.14 (PDB020c) Barandilla escaleras

I. Unidad y criterio de medición

La medición se linealmente en metros (m), en las zonas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de barandilla de barrotes, colocado a 1.00 m de altura y separado 50 mm del paramento vertical, realizado con tubo cuadrado de 30x30 mm, y montantes de sujeción formados por tubos

calibrados de 10 mm de diámetro anclados a la fábrica con taco químico. Incluso p.p. de arandelas tapajuntas de 40 mm de diámetro, patas de agarre y fijación con tacos químicos. Elaboración en taller y ajuste final en obra. Según detalles en planos.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Marcado de los puntos de fijación de los montantes. Presentación del tramo de barandilla de forma que los puntos de anclaje de los montantes se sitúen en los puntos marcados. Aplomado y nivelación. Resolución de las uniones de la barandilla al anclaje. Resolución de las uniones entre tramos de barandilla. Protección de la barandilla contra golpes o cargas debidas al acarreo de materiales o a las actividades de obra. Montaje de elementos complementarios. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: longitud medida en proyección según documentación gráfica de Proyecto.

CAPITULO 11: VIDRIOS

11.01 (FVC010h) Doble acristalamiento de seguridad 5+5/12/10.

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

DOBLE ACRISTALAMIENTO DE SEGURIDAD, 5+5/10/6, conjunto formado por vidrio exterior laminar de seguridad 5+5 (compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 5 mm, unidas mediante una lámina de butiral de polivinilo incoloro), cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 12 mm, y vidrio interior Float incoloro de 10 mm de espesor, fijada sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona sintética incolora (no acrílica), compatible con el material soporte. Incluso cortes del vidrio y colocación de junquillos.

Ejecución según:

- NTE-FVE. Fachadas: Vidrios especiales.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Colocación, calzado, montaje y ajuste en la carpintería. Sellado final de estanqueidad. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie de carpintería a acristalar, según documentación gráfica de Proyecto, incluyendo en cada hoja vidriera las dimensiones del bastidor.

11.02 (ZXGFG) Barandillas Stadip 6+6

I. Unidad y criterio de medición

La medición se linealmente en metros (m), en las zonas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Composición de barandilla con cristalamiento de seguridad compuesto por dos lunas de vidrio de espesor 6 mm. unidas entre sí mediante una lámina de butiral de polivinilo incolora. Incluyendo sellado de silicona, cantos pulidos, colocación de junquillos y calzos, y medios auxiliares. Estimando superficie a acristalar en su medición.

CAPITULO 12: PINTURAS

12.01 (RIP020) Pintura plástica lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramen

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de capa de PINTURA PLÁSTICA LISA, color blanco, acabado mate, SOBRE PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES INTERIORES DE YESO/ESCAYOLA O MORTERO DE CEMENTO, mediante aplicación de una mano de imprimación selladora de emulsión acrílica acuosa como fijador de superficie y tres manos de acabado con pintura plástica con agentes fungicidas contra la formación de hongos y mohos. Incluso p/p de preparación del soporte mediante limpieza.

Ejecución según:

- NTE-RPP. Revestimientos de paramentos: pinturas.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Preparación y limpieza general del soporte. Lijado de pequeñas adherencias e imperfecciones. Tratamiento de la superficie soporte. Aplicación de la mano de imprimación de fondo con pintura plástica diluida muy fina, impregnando los poros de la superficie del soporte. Aplicación de las manos de acabado con un rendimiento no menor del especificado por el fabricante. Protección del revestimiento recién ejecutado. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

12.02 (RIP020b) Pintura plástica lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramen

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de capa de PINTURA PLÁSTICA LISA, color BLANCO, acabado mate, SOBRE PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES EXTERIORES DE MORTERO DE CEMENTO, mediante aplicación de una mano de imprimación selladora de pintura autolimpiable basada en resinas de Pliolite y disolventes orgánicos como fijador de superficie y dos manos de acabado con PINTURA JOTASHIELD HERITAGE TRADITIONAL TEX basada en una resina 100% acrílica, base agua con áridos duros, acabado tipo monocapa aplicado con llana. Incluso p/p de preparación del soporte mediante limpieza.

Ejecución según:

- NTE-RPP. Revestimientos de paramentos: pinturas.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Preparación y limpieza general del soporte. Lijado de pequeñas adherencias e imperfecciones. Tratamiento de la superficie soporte. Aplicación de la mano de imprimación de fondo con pintura plástica diluida muy fina, impregnando los poros de la superficie del soporte. Aplicación de las manos de acabado con un rendimiento no menor del especificado por el fabricante (1,5 m²/litro y capa). Protección del revestimiento recién ejecutado. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

CAPITULO 13: EQUIPAMIENTO FIJO

13.01 (SCF010b) Fregadero de acero inoxidable, de 1 cubeta y 1 escurridor, de 90

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro e instalación de FREGADERO DE ACERO INOXIDABLE, de 1 cubeta y 1 escurridor, de 900x480 mm, serie Duo de "ROCA" o similar para encimera de cocina, con grifería monomando modelo Lógica de "ROCA" o similar, acabado cromado, compuesta de aireador, válvula con desagüe, sifón y enlaces de alimentación flexibles. Incluso conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de desagües existentes, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado y en funcionamiento.

Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y trazado en el paramento de la situación del fregadero. Colocación, nivelación y fijación de los elementos de soporte. Colocación, ajuste y fijación del fregadero sobre los elementos de soporte. Protección del elemento frente a golpes. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

03.02 (SMS010c) Dotación para baños unidades habitacionales

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro e instalación de INODORO con tanque bajo serie Meridian de "ROCA" o similar, color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. LAVABO DE SEMIEMPOTRAR serie Meridian de "ROCA" o similar, color blanco, de 650x520 mm con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, compuesta por aireador. PLATO DE DUCHA EXTRAPLANO DE PORCELANA SANITARIA gama alta, color blanco, 120x75x6,5 cm, con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, con mezclador exterior con teléfono flexible 1,50 m y soporte articulado. Incluso desagües, sifones individuales para cada uno de los aparatos, llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de desagüe existente, fijación de los aparatos y sellado con silicona. Totalmente instalados, conexiónados, probados y en funcionamiento.

Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y trazado en el paramento de la situación de los aparatos. Colocación y fijación de los elementos de soporte. Nivelación de los aparatos. Montaje de la grifería y desagües. Conexión de la grifería a las redes de agua fría y caliente. Conexión de la red de desagüe a la red de evacuación. Repaso de los revestimientos de muros y pavimentos. Montaje de accesorios y complementos. Protección del elemento frente a golpes, rozaduras y obturaciones. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

13.03 (SMS010) Dotación para aseos públicos

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro e instalación de INODORO con tanque bajo serie Meridian de "ROCA" o similar, color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. LAVABO DE SEMIEMPOTRAR serie Meridian de "ROCA" o similar, color blanco, de 650x520 mm con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, compuesta por aireador. BIDÉ para monobloque, serie Meridian de "ROCA", color blanco, sin tapa, con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, compuesta por aireador. BAÑERA DE HIERRO FUNDIDO modelo Malibú de "ROCA" o similar, color blanco, de 170x75 cm, asas cromadas, con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, con mezclador exterior con inversor para bañera con teléfono flexible 1,50 m y soporte articulado, PLATO DE DUCHA EXTRAPLANO DE PORCELANA SANITARIA gama alta, color blanco, 120x75x6,5 cm, con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, con mezclador exterior con teléfono flexible 1,50 m y soporte articulado. Incluso desagües, sifones individuales para cada uno de los aparatos, llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de desagüe existente, fijación de los aparatos y sellado con silicona. Totalmente instalados, conexionados, probados y en funcionamiento.

Instalación según:

- CTE. DB HS Salubridad.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y trazado del conducto. Presentación en seco de tubos y piezas especiales. Marcado de la situación de las abrazaderas. Fijación de las abrazaderas. Montaje del conjunto, empezando por el extremo superior. Limpieza de la zona a encolar, encolado y conexión de las piezas. Pruebas de servicio. Protección del conjunto frente a golpes y mal uso. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto.

Incluso desagües, sifones individuales para cada uno de los aparatos, llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de desagüe existente, fijación de los aparatos y sellado con silicona. Totalmente instalados, conexiónados, probados y en funcionamiento

13.04 (IND10) Dotación para vestuarios

I. Unidad y criterio de medición

Se entiende como un todo, siendo la medición por unidad (Ud.).

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro e instalación de INODORO con tanque bajo serie Meridian de "ROCA" o similar, color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. LAVABO DE SEMIEMPOTRAR serie Meridian de "ROCA" o similar, color blanco, de 650x520 mm con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, compuesta por aireador. BIDÉ para monobloque, serie Meridian de "ROCA", color blanco, sin tapa, con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, compuesta por aireador. PLATO DE DUCHA EXTRAPLANO DE PORCELANA SANITARIA gama alta, color blanco, 120x75x6,5 cm, con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, con mezclador exterior con teléfono flexible 1,50 m y soporte articulado . Incluso desagües, sifones individuales para cada uno de los aparatos, llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de desagüe existente, fijación de los aparatos y sellado con silicona. Totalmente instalados, conexiónados, probados y en funcionamiento.

Instalación según:

- CTE. DB HS Salubridad.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y trazado del conducto. Presentación en seco de tubos y piezas especiales. Marcado de la situación de las abrazaderas. Fijación de las abrazaderas. Montaje del conjunto, empezando por el extremo superior. Limpieza de la zona a encolar, encolado y conexión de las piezas. Pruebas de servicio. Protección del conjunto frente a golpes y mal uso. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de restos a vertedero. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto.

Incluso desagües, sifones individuales para cada uno de los aparatos, llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de desagüe existente, fijación de los aparatos y sellado con silicona. Totalmente instalados, conexiónados, probados y en funcionamiento.

13.05 (FDGFG) Encimera de silestone blanca cocinas

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de ENCIMERA DE color blanca de silestone para formación en cocinas de unidades habitacionales.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo y marcado de los puntos de fijación a tabique. Colocación de la encimera. Ajuste final. Protección contra golpes o cargas debidas al acarreo de materiales o a las actividades de obra. Incluso p.p. de medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

CAPITULO 14: ARREGLOS EXTERIORES

14.01 (ZDSZ) Pavimento de solado de PIZARRA sobre el terreno

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Pavimento exterior formado por piezas de granito Silvestre acabado aserrado de 5 cm. de espesor con formación de junta entre piezas para

crecimiento de césped. Asentado sobre lecho de arena de 8 cm. de espesor. Incluso compactación previa del terreno. Medios auxiliares y de seguridad.

14.02 (PDB020c) Barandilla escaleras

I. Unidad y criterio de medición

La medición se linealmente en metros (m), en las zonas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de barandilla de barrotes, colocado a 1.00 m de altura y separado 50 mm del paramento vertical, realizado con tubo cuadrado de 30x30 mm, y montantes de sujeción formados por tubos calibrados de 10 mm de diámetro anclados a la fábrica con taco químico. Incluso p.p. de arandelas tapajuntas de 40 mm de diámetro, patas de agarre y fijación con tacos químicos. Elaboración en taller y ajuste final en obra. Según detalles en planos.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Marcado de los puntos de fijación de los montantes. Presentación del tramo de barandilla de forma que los puntos de anclaje de los montantes se sitúen en los puntos marcados. Aplomado y nivelación. Resolución de las uniones de la barandilla al anclaje. Resolución de las uniones entre tramos de barandilla. Protección de la barandilla contra golpes o cargas debidas al acarreo de materiales o a las actividades de obra. Montaje de elementos complementarios. Incluso p.p. de andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: longitud medida en proyección según documentación gráfica de Proyecto.

14.03 (CCS010i) Muro de cierre en formaciónd e bancada

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Formación de MURO DE CONTENCIÓN de 30 cm de espesor medio, encofrado a dos caras y ejecutado en condiciones complejas con encofrado de madera o metálico con ACABADO VISTO; realizado con hormigón armado HA-25/P/20/Ila fabricado en central y vertido con cubilote, con acero B 500 S UNE 36068. Encofrado y desencofrado de los muros, con tableros aglomerados hidrófugos de 22 mm de espesor o con paneles metálicos modulares. Incluso p/p de juntas en caucho tipo

Gum o similar de 25 cm de anchura en la unión de losa y muro y elementos para paso de instalaciones.

Elaboración, transporte y puesta en obra del hormigón:

- Instrucción de Hormigón Estructural EHE.

Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad
- CTE. DB SE-C Seguridad estructural: Cimientos
- NTE-CCM. Cimentaciones. Contenciones: Muros.

Encofrado y desencofrado:

- NTE-EME. Estructuras de madera: Encofrados.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Replanteo del encofrado sobre la cimentación. Comprobación de la situación de las armaduras de espera. Colocación de la armadura con separadores homologados. Colocación de elementos para paso de instalaciones. Formación de juntas. Limpieza de la base de apoyo del muro en la cimentación. Encofrado a dos caras del muro. Puesta en obra del hormigón. Vertido y vibrado del hormigón en capas inferiores a un metro de espesor. Desencofrado. Curado del hormigón. Resolución de drenajes, mechinales y juntas de hormigonado. Limpieza de la superficie de coronación del muro. Protección hasta la finalización de las obras frente a acciones mecánicas no previstas en el cálculo. Incluso p.p. andamiajes, medios auxiliares y de seguridad.

Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre la sección teórica de cálculo, según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m².

14.04 (RSM020b) Pavimento de madera de lpe para exteriores

I. Unidad y criterio de medición

La medición se hace por superficie (m²), en las áreas definidas en el proyecto.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

Suministro y colocación de pavimento de ENTARIMADO con junta de 1 cm. TABLAS MACHIHEMBRADAS por las testas DE MADERA DE IPÉ, con dimensiones 28x145x2000/2500 mm. sujetas con sobre rastreles de pino rojo tratado con sales de cobre de 60x50x2500 mm (u otras medidas similares), mediante Clips de Fijación Oculta Amorim, en acero inoxidable y tornillos de acero inoxidable de 3,5 x 30mm, con separación entre ejes de rastreles de 50cm. Incluso, aplicación de tratamiento final con aceite para madera. Según NTE-RSR.

Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Formación de solera base con mortero. Replanteo de los ejes de los rastreles y marcado de niveles. Colocación de los tacos de nivelación. Colocación de los rastreles perimetrales. Colocación de los restantes rastreles. Secado de la pasta. Acuchillado y lijado de la superficie. Emplastecido y aplicación de fondos. Barnizado. Protección frente a humedades. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Parte proporcional de medios auxiliares.

Criterio de medición de proyecto: superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% de roturas.

CAPITULO 15: SEGURIDAD Y SALUD

02.02 (YINV1) Seguridad y salud

I. Unidad y criterio de medición

Partida completa de todas las unidades descritas para las medidas de seguridad definidas por técnico especialista.

II. Descripción del artículo y criterio técnico.

P.A. a justificar en concepto de SEGURIDAD Y SALUD, de acuerdo con el Estudio de Seguridad y Salud, adjuntado en el proyecto de Ejecución.

CAPÍTULO 14 CONSIDERACIONES FINALES

Omisiones

Forman parte de este documento todas las especialidades y todo o cualquier trabajo que por posible lapsus, falte mencionar, pero que sea indispensable para el total cumplimiento del proyecto, la perfecta conclusión de la obra y el correcto y eficaz funcionamiento de todos los sectores propuestos

Todas las situaciones omisas o menos claras del presente proyecto y respectivos documentos anexos, serán resueltas en obra por el ingeniero responsable por la obra, que deberá consultar al arquitecto, siguiendo siempre las normativas y leyes en vigor, tanto como las prácticas normales y recomendables en la construcción. Además de seguir las recomendaciones de la dirección facultativa y/ el organismo competente.

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREPARATORIOS

SUBCAPÍTULO 01.01 Proteccion y seguridad en la obra

01.01.01 Ud CARTEL COMBINADO 100X70 CM.

Ud. Cartel combinado de advertencia de riesgos de 1,00x0,70 m. con soporte metálico, incluso colocación y desmontado.

 2,00 148,45 296,90

01.01.02 MI CINTA DE BALIZAMIENTO R/B

MI. Cinta corrida de balizamiento plástica pintada a dos colores roja y blanca, incluso colocación y desmontado.

 20,00 9,41 188,20

01.01.03 Ud ALQUILER CASETA PARA VESTUARIOS

Ud. Mes de alquiler de caseta prefabricada para vestuarios de obra de 6x2.35 m., con estructura metálica mediante perfiles conformados en frío y cerramiento chapa nervada y galvanizada con terminación de pintura prelacada. Aislamiento interior con lana de vidrio combinada con poliestireno expandido. Revestimiento de P.V.C. en suelos y tablero melaminado en paredes. Ventanas de aluminio anodizado, con persianas correderas de protección, incluso instalación eléctrica con distribución interior de alumbrado y fuerza con toma exterior a 220 V.

 12,00 613,45 7.361,40

01.01.04 Ud TRANSPORTE CASETA PREFABRICADA

Ud. Transporte de caseta prefabricada a obra, incluso descarga y posterior recogida.

 1,00 1.120,52 1.120,52

01.01.05 Ud BOTIQUIN DE OBRA

Ud. Botiquín de obra instalado.

 1,00 112,37 112,37

01.01.06 Ud REPOSICIÓN DE BOTIQUIN

Ud. Reposición de material de botiquín de obra.

 1,00 215,75 215,75

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

01.01.07 Hr EQUIPO DE LIMPIEZA Y CONSERV.

H. Equipo de limpieza y conservación de instalaciones provisionales de obra, limpieza y desinfección de caseta de obra, además del mantenimiento y control de equipos de seguridad considerando una hora diaria de oficial de 2ª y de ayudante.

 100,00 115,46 11.546,00

TOTAL SUBCAPÍTULO 01.01 Proteccion y seguridad en la 20.841,14

SUBCAPÍTULO 01.02 Acometida provisional de fontanería

01.02.01 Ud Acomet.prov.fontan.a caseta.

 1,00 446,67 446,67

01.02.02 % Costes indirectos..(s/total)

 4,47 3,00 13,41

TOTAL SUBCAPÍTULO 01.02 Acometida provisional de 460,08

SUBCAPÍTULO 01.03 Acometida provisional de saneamiento

01.03.01 Ud Acomet.prov.saneamt.a caseta.

 1,00 370,56 370,56

01.03.02 % Costes indirectos..(s/total)

 3,71 3,00 11,13

TOTAL SUBCAPÍTULO 01.03 Acometida provisional de 381,69

SUBCAPÍTULO 01.04 Acometida provisional de electricidad

01.04.01 Ud Acomet.prov.elect.a caseta.

 1,00 506,23 506,23

01.04.02 % Costes indirectos..(s/total)

 5,06 3,00 15,18

TOTAL SUBCAPÍTULO 01.04 Acometida provisional de 521,41

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 02 MOVIMIENTO DE TIERRAS

02.01 m³ Vaciado hasta 3 m de profundidad en cualquier tipo de terreno,

EXCAVACIÓN DE TIERRAS, hasta 3 m de profundidad, a cielo abierto para formación de un vaciado que en una parte de su perímetro está en contacto directo con el terreno, en cualquier tipo de terreno, con medios mecánicos, hasta alcanzar la cota de profundidad indicada en el Proyecto. Incluso transporte de la maquinaria, refinado de paramentos y fondo de excavación, extracción de tierras fuera de la excavación, retirada de los materiales excavados y carga a camión, sin incluir transporte a vertedero.

Ejecución según:

- CTE. DB SE-C Seguridad estructural: Cimientos
- NTE-ADV. Acondicionamiento del terreno. Desmontes: Vaciados.

Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de la excavación, según documentación gráfica de Proyecto.

Area de excavacion	12000	12.000,00
--------------------	-------	-----------

	12.000,00	12,57	150.840,00
--	-----------	-------	------------

02.02 m³ Transporte de tierras a vertedero autorizado.

TRANSPORTE CON CAMIÓN de los productos procedentes de la excavación de cualquier tipo de terreno a centro de reciclaje, vertedero específico o centro de acogida o transferencia, a una distancia no limitada, considerando el tiempo de espera para la carga en obra, ida, descarga y vuelta. Incluso canon de vertedero, sin incluir la carga en obra. Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en materia medioambiental y de almacenamiento y transporte de productos de construcción.

Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de las excavaciones, incrementadas cada una de ellas por su correspondiente coeficiente de esponjamiento, de acuerdo con el tipo de terreno considerado.

Area de excavacion	12000	12.000,00
--------------------	-------	-----------

	12.000,00	10,08	120.960,00
--	-----------	-------	------------

TOTAL CAPÍTULO 02 MOVIMIENTO DE TIERRAS	271.800,00
---	------------

CAPÍTULO 03 ESTRUCTURA

Definido en el proyecto del técnico competente

TOTAL CAPÍTULO 03 ESTRUCTURA	0,00
------------------------------	------

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 04 CUBIERTA

04.01 Ud Aspirador estático metálico, formado por aspirador estático rect

Suministro y montaje de ASPIRADOR ESTÁTICO de aluminio anodizado natural modelo VENTUM de Industrias MAS SALVADO o similar de sección rectangular, de dimensiones 75x75 cm.,ocupando toda la salida del conducto y formado por lamas, incluso tapa y base de fijación.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.
 aspirador 32 32,00

 32,00 302,07 9.666,24

04.02 Ud Forrado de conducto para chimenea en azoteas planas con ladrillo

FORMACIÓN DE FORRADO DE CONDUCTO PARA CHIMENEA SOBRE CUBIERTA PLANA, mediante fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo cerámico hueco doble para revestir, recibido con mortero de cemento M-40 (1:6), enfoscado exteriormente con mortero de cemento M-40 (1:6) fratasado sin maestrear y aditivado con hidrofugante, con arriostramiento. Incluso suministro y colocación de lámina impermeabilizante de encuentro entre paredes de chimenea y cubierta. Altura 60 cm. Dimensiones en planta 75x75 cm.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.aspirador 32 32,00

 32,00 163,60 5.235,20

04.03 m² Cubierta plana no transitable

Formación de CUBIERTA PLANA NO TRANSITABLE CON PROTECCIÓN MINERAL, INVERTIDA, pendiente 0% - 15%, sobre base resistente, compuesta de los siguientes elementos:

AISLAMIENTO TÉRMICO: panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 60 mm de espesor, resistencia térmica 1 (m²K)/W, conductividad térmica 0,03 W/(mK), FORMACIÓN DE PENDIENTES: Capa de 8 cm de espesor medio a base de hor- migón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, acabado con capa de mortero de cemento M-40(1:6) de 2 cm de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³; IMPRIMACIÓN: imprimación asfáltica, tipo EA; MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE: bicapa adherida, tipo PA-8, según UNE 104402, formada por dos láminas asfálticas la primera LBM(SBS)-40/FV y la segunda LBM(SBS)-40/FP, CON PROTECCIÓN MINERAL, totalmente adherida a la anterior con soplete. Incluso p/p de banda de

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	-----	-----------	----------	--------	---------

refuerzo y perfil galvanizado para protección de entrega de la membrana impermeabilizante en encuentro de faldón con peto perimetral, sellado por su parte superior; banda de refuerzo y 8 cazoletas de desagüe de EPDM sifónica con rejilla de protección en encuentro de faldón con desagüe de pluviales.

Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad
- CTE. DB SI Seguridad en caso de incendio.
- CTE. DB HE Ahorro de energía

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto, desde las caras interiores de los antepechos o petos perimetrales que la limitan.

UHI	10	62,84	628,40
cafeteria	1	98,04	98,04
sector A_geriatrico	1	670,62	670,62

		1.397,06	110,40 154.235,42

04.04 m² Cubierta plana transitable para recibir pavimento

Formación de cubierta plana transitable con protección para recibir pavimento, invertida, pendiente 0% - 15%, sobre base resistente, compuesta de los siguientes elementos:

FORMACIÓN DE PENDIENTES: Capa de 10 cm de espesor medio a base de hormigón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, acabado con capa de mortero de cemento M-5 de 2 cm de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³;

IMPRIMACIÓN: imprimación asfáltica, tipo EA;

MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE: bicapa adherida, tipo PA-8, según UNE 104402, formada por dos láminas asfálticas la primera LBM(SBS)-30/FV y la segunda LBM(SBS)-30/FP, totalmente adherida a la anterior con soplete;

CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-poliétileno, densidad 125 g/m²;

AISLAMIENTO TÉRMICO: panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 30 mm de espesor, resistencia térmica 1 (m²K)/W, conductividad térmica 0,03 W/(mK);

CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-poliétileno, densidad 125 g/m². Incluso p/p de banda de refuerzo y protección de entrega de la membrana impermeabilizante en encuentro de faldón con peto perimetral, sellado por su parte superior; banda de refuerzo y cazoleta de desagüe de EPDM sifónica con rejilla de protección en encuentro de faldón con desagüe de pluviales. RECRECIDO PARA RECIBIR PAVIMENTO: Capa de 8 cm de espesor medio a base de hormigón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, acabado con capa de mortero de cemento M-5 de 2 cm de

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	-----	-----------	----------	--------	---------

espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³

Ejecución:

- CTE. DB HS Salubridad
- CTE. DB SI Seguridad en caso de incendio
- CTE. DB HE Ahorro de energía
- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto, desde las caras interiores de los antepechos o petos perimetrales que la limitan.

Zona exterior	1	431,38		431,38
Terraza UHA	8	22,16		177,28
				608,66 116,53 70.927,15

04.05 m² Cubierta ajardinada

Formación de CUBIERTA AJARDINADA, invertida, pendiente 1%-5%, sobre base resistente, compuesta de los siguientes elementos:

FORMACIÓN DE PENDIENTES: Capa de 10 cm de espesor medio a base de hormigón celular de cemento espumado, a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo aireante, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPa, acabado con capa de mortero de cemento M-40 (1:6) de 2 cm de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³; **IMPRIMACIÓN:** imprimación asfáltica, tipo EA;

MEMBRANA IMPERMEABILIZANTE: bicapa adherida, tipo GA-6, según UNE 104402, formada por dos láminas asfálticas la primera LBM(SBS)-40/FV (50), no protegida y la segunda LBM(SBS)-40/G-FP (150R), con autoprotección mineral, totalmente adherida a la anterior con soplete;

CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-polietileno, densidad 125 g/m²;

AISLAMIENTO TÉRMICO: panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 30 mm de espesor, resistencia térmica 1 (m²K)/W, conductividad térmica 0,03 W/(mK);

CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-polietileno, densidad 150 g/m²; **CAPA DRENANTE:** grava;

CAPA SEPARADORA: geotextil no tejido sintético, termosoldado, de polipropileno-polietileno, densidad 150 g/m²;

CAPA DE PROTECCIÓN: capa de tierra vegetal para plantación de 25 cm de espesor. Incluso p/p de banda de refuerzo y perfil galvanizado para protección de entrega de la membrana impermeabilizante en encuentro de faldón con peto perimetral, sellado por su parte superior; banda de refuerzo y cazoleta de desagüe de EPDM sifónica con rejilla de protección en encuentro de faldón con desagüe de pluviales; banda de refuerzo y sellado de juntas de dilatación del

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 05 CERRAMIENTO EXTERIOR

05.01 m² Trasdoso directo con perfilería auxiliar de placas de yeso lam

Suministro y montaje de TRASDOSADO DIRECTO con perfilería auxiliar de chapa galvanizada, anclada a la fábrica cada 400 mm con tornillos de acero, DE DOBLE PLACA DE YESO LAMINA-DO TIPO NORMAL de 13 mm de espesor, formando sándwich con una placa tipo normal de 13 mm de espesor. Incluso p/p de acero en perfiles laminados para sujeción de piezas, replanteo auxiliar, nivelación, recibido de instalaciones y cajas para mecanismos, encintado y tratamiento de juntas. Totalmente terminado y listo para imprimir y revestir y pintar o decorar.

Ejecución según:

- UNE 102040 IN. Montajes de los sistemas de tabiquería de placas de yeso laminado con estructura metálica

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

P2.A	59,7		3,45	205,97
P2.A.UHA	8	10,64	3,45	293,66
P1.A	15,55		3,65	56,76
P1.A.UHV	8	15,40	3,65	449,68
P1.B.UHI	10	16,28	3,95	643,06
p1.B.Cafeteria	8,5		3,95	33,58

 1.682,71 124,95 210.254,61

05.02 m² Chapado de lajas de piedra pizarra sobre enclajes exterior

M2. Chapado en piedra pizarra acabado lajas en losas regulares (50 X 20) de 3 cm. de espesor con acabado abujardado a una cara, imitación sillería, recibido a la fachada con anclajes metálicos ocultos i/ limpieza posterior.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

piso 0.A	5	91,66		458,30
	5	1,65		8,25
piso 0.B	5	27,87		139,35
huecos	-1	6,59		-6,59
	-1	55,42		-55,42

 543,89 455,52 247.752,77

TOTAL CAPÍTULO 05 CERRAMIENTO EXTERIOR

458.007,38

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 06 PARTICIONES INTERIORES

06.01 Ud Precerco de pino rojo o país de 10-12x35 mm puertas interiores

Suministro de PRECERCO DE PINO ROJO O PAÍS de 10-12x35 mm de sección, para PUERTAS DE PASO INTERIORES, tratado, de dimensiones según planos, con acanaladuras y pernios para posterior tomado a fábrica de ladrillo. Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

VI4	55	55,00
VI5	29	29,00
VI10	1	1,00
VI20	19	19,00

 104,00 28,16 2.928,64

06.02 Ud Precerco de pino rojo o país de 140x35 mm puertas y ventanas

Suministro de PRECERCO DE PINO ROJO O PAÍS de 10-12x35 mm de sección, para PUERTAS Y VENTANAS EXTERIORES, tratado, de dimensiones según planos, con acanaladuras y pernios para posterior tomado a fábrica de ladrillo. Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

Suministro de premarco de pino rojo tratado de 140x30 mm para ventanas y puertas exteriores de dimensiones s/p; para posterior recibido con mortero de cemento 1:4.

VE21	10	10,00
------	----	-------

 10,00 32,34 323,40

06.03 m² Tabique múltiple (13+13+46+13+13)/400 (46) LM

Suministro y montaje de TABIQUE MÚLTIPLE AUTOPORTANTE DE CARTÓN-YESO, de 98 mm de espesor total, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm de ancho, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre ellos, y canales (elementos horizontales) a cada lado del cual se atornillan cuatro placas en total (dos PLACAS TIPO NORMAL a cada lado, de 13 mm de espesor cada placa); AISLAMIENTO ACÚSTICO mediante PANEL SEMIRRÍGIDO DE LANA DE ROCA, espesor 40 mm, densidad nominal 40 kg/m³, en el alma. Incluso p/p de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo; totalmente terminado y listo para imprimir y revestir y pintar o decorar. Ejecución:

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.					
P2_05_baño geriátrico		9,13	3,45	31,50	
P2_09_IS publico		10,51	3,45	36,26	
P1_05_IS asistido		10,44	3,65	38,11	
P1_17_IS cafeteria		3,95	2,00	3,95	31,21
huecos					
VI4		-4	1,87	-7,48	
VI20		-1	2,39	-2,39	
		127,21	280,95	35.739,65	

06.05 m² Particiones de tablero compacto fenólico 12,5mm cabinas aseos

m² Cabina sanitaria modelo VIENA de IT-SISTEMAS, fabricada con tablero compacto fenólico de 12,5mm de espesor, con dos caras decorativas. Altura de 2060 mm., incluidas las patas regulables de acero inoxidable. Ancho variable según necesidades obra. Pernios con auto-cierre de gran resistencia y hoja de puerta de 1800x800 mm. Cornisa superior de sección circular de 25 mm de diámetro de acero inoxidable para el arriostamiento de montantes. Rosetones a pared, tiradores de puerta, piezas superiores, tornillería y perfiles en "U" para sujeciones a paramentos en obra de acero inoxidable.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

P0_39_Vestuario personal		1,08	2,00	2,00	4,32
P0_14_IS unidad social		1,73	2,00	3,46	
		1,65	2,00	3,30	
		1,7	2,00	3,40	
		14,48	180,71	2.616,68	

06.06 m² Partición de una hoja de 12 cm de F.L.H.D.

Formación de PARTICIÓN DE UNA HOJA de 8 cm de espesor de FÁBRICA DE LADRILLO HUECO CERÁMICO, para revestir, 24x11,5x8 cm, recibida con mortero de cemento M-40 (1:6). Incluso p/p de replanteo, aplomado, recibido de la última hilada con pasta de yeso YG pasadas 48 horas, y recibido de cercos y precercos y/o de madera, dinteles, cargaderos, elementos de cuelgue, limpieza y rejuntado de llagas, mermas y roturas. Ejecución según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía
- NTE-PTL. Particiones: Tabiques de ladrillo.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, sin deducción de los huecos.

P2_UHA_IS		8	8,94	3,45	246,74
P2_UHA_hall		8	1,42	3,45	39,19

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] R [] E [] S [] I [] D [] E [] N [] C [] I [] A [] E [] N [] V [] I [] G [] O []

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
P1_UHV_IS		8	8,39	3,65	244,99
P1_UHV_hall		8	16,00	3,65	467,20
P1_UHV-E_office		8	3,45	3,65	100,74
P1_UHI-IS		10	9,26	3,95	365,77
PO_63_cuarto instalaciones piscina		11,45	5,13	58,74	
PO_59_almacen		7,71	5,13	39,55	
PO_43_vestuarios piscina		15	5,13	76,95	
		3,18	2,00	5,13	32,63
		6,99	2,00	5,13	71,72
		0,7	2,00	5,13	7,18
		1,63	2,00	5,13	16,72
		1,15	2,00	5,13	11,80
		6,3	5,13	32,32	
PO_48_sala de rehabilitacion		15,8	5,13	81,05	
PO_47_cabinas de masaje		10,35	5,13	53,10	
		3,87	5,13	19,85	
		1,07	5,13	5,49	
PO_46_consulta medica		2,76	5,13	14,16	
		5,14	3,00	5,13	79,10
PO_52_IS clinica		10,24	5,13	52,53	
		2,68	5,13	13,75	
PO_53_cuarto de limpieza		5,28	5,13	27,09	
PO_55_cuarto de instalaciones		6,3	5,13	32,32	
		21,5	5,13	110,30	
		4,73	4,00	5,13	97,06
PO_05_despacho director		7,54	5,13	38,68	
PO_06_despacho RRHH		7,18	5,13	36,83	
PO_12_sala de internet		8	5,13	41,04	
PO_07_administacion		7,56	5,13	38,78	
PO_04_sala de juntas		4,35	5,13	22,32	
PO_10-IS direccion		6	5,13	30,78	
		4,51	5,13	23,14	
		2,09	2,00	5,13	21,44
PO_15_sala polivalente		1,53	3,00	5,13	23,55
		9,9	5,13	50,79	
		9,81	5,13	50,33	
		4,8	5,13	24,62	
PO_14_IS unidad social		9,35	2,00	5,13	95,93
		1,72	2,00	5,13	17,65
0,87		5,13	4,46		
PO_29_almacen de viveres		9,54	5,13	48,94	
PO_28_camaras frigorificas		12,2	2,00	5,13	125,17
		1,38	5,13	7,08	
PO_27_pasillo		2,24	5,13	11,49	
		1,6	5,13	8,21	
0,98		5,13	5,03		
		1	5,13	5,13	
PO_25_cocina		4,47	5,13	22,93	
		6,84	5,13	35,09	
PO_26_zona de lavado		4,36	5,13	22,37	
		1,05	5,13	5,39	
PO_30_pasillo de servicio		9,78	5,13	50,17	
		8,11	5,13	41,60	
		0,9	2,00	5,13	9,23
PO_33_IS servicios		0,84	5,13	4,31	
		1,42	5,13	7,28	
		5,35	5,13	27,45	

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 07 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES

07.01 m² Impermeabilización de muro de hormigón armado

Formación de impermeabilización de muro de hormigón armado o en masa mediante IMPERMEABILIZANTE HIDRÁULICO DE BASE CEMENTOSA TIPO THOROSEAL FT o similar, color blanco y gris, compuesto de cementos especiales, áridos, resinas, sales activas y aditivos, espesor del mortero 3 mm y con un rendimiento medio de 1,25 Kg/m², aplicación de dos capas, la primera blanca y la segunda gris. Incluso p/p de preparación previa del soporte con mortero para reparaciones. Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

PO	88,4	5,00	442,00
			442,00
		15,12	6.683,04

07.02 m² Drenaje tras muro de p baja

Formación de DRENAJE DE MURO DE PLANTA BAJA por su cara externa por medio de lámina compuesta de una estructura tridimensional de poliestireno de alta densidad de 6,35 mm de espesor y un geotextil de polipropileno de 140 g/m² en una de sus caras para drenaje de muros en contacto con las tierras, DRENTEX Capa 50 Base de TEXSA o similar, colocada con solape mínimo de 20 cm. y sujeta al muro mediante anclajes.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

PO	88,4	88,40	
			88,40
		15,12	1.336,61

07.03 m² Tatamiento protector e hidrofugante de la piedra con siloxanos

Suministro y aplicación de TRATAMIENTO PROTECTOR E HIDROFUGANTE DE LA PIEDRA con siloxanos en emulsión acuosa o mineralizador de base hidrófuga que previa impregnación superficial penetra en el paramento creando una capa repelente al agua, polvo y heladas, evitando la formación de bolsas o cuñas de hielo que originan efectos destructivos. No debe dificultar respiración de materiales ni cambio de coloración. Incluso p/p de preparación previa del soporte.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

piso 0.A	5	91,66	458,30
	5	1,65	8,25
piso 0.B	5	27,87	139,35

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
huecos		-1	6,59		-6,59
		-1	55,42		-55,42

		543,89	11,81	6.423,34	

07.04 m² Aislamiento de poliuretano proyectado para fachada ventilada

Suministro y aplicación de AISLAMIENTO TÉRMICO formado por ESPUMA RÍGIDA DE POLIURETANO PROYECTADO de 30 mm de espesor mínimo, 30 kg/m³ de densidad mínima, aplicado directamente sobre el paramento. Incluso p/p de ejecución de encuentros y puntos singulares. Ejecución según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m².

piso 0.A	5	91,66	458,30
	5	1,65	8,25
piso 0.B	5	27,87	139,35
huecos	-1	6,59	-6,59
	-1	55,42	-55,42

		543,89	11,81
		6.423,34	

07.05 m² Aislamiento panel rígido de poliestireno extrusionado 3cm

Suministro y colocación de AISLAMIENTO TÉRMICO SOBRE PARAMENTO HORIZONTAL formado por un PANEL RÍGIDO DE POLIESTIRENO EXTRUSIONADO tipo WALLMATE o si-milar, de superficie lisa y mecanizado lateral machihembrado, de 30 mm de espesor, densidad 30 Kg/m², resistencia térmica 1,3 (m²K)/W, conductividad térmica 0,034 W/(mK), fijado con adhesivo. Incluso p/p de ejecución de encuentros y puntos singulares. Ejecución según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.

P0	2400	2.400,00

		2.400,00
		25,16
		60.384,00

07.06 m² Aislamiento panel rígido de poliestireno expandido 2cm

Suministro y colocación de AISLAMIENTO TÉRMICO formado por un PANEL RÍGIDO POLIESTIRENO EXPANDIDO para suelo radiante de 2cm espesor tipo WALLMATE o similar, de superficie lisa y mecanizado

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

lateral machihembrado, densidad 30 Kg/m², resistencia térmica 1,3 (m²K)/W, conductividad térmica 0,034 W/(mK), fijado con adhesivo. Incluso p/p de ejecución de encuentros y puntos singulares. Ejecución según: - CTE. DB HE Ahorro de energía

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto

P0	2400	2.400,00	
P1	763,3	763,30	
P2	879	879,00	
UHI	68,38	10,00	683,80
		4.726,10	35,24 166.547,76

07.07 m² Espuma film de polietileno 1mm

Suministro y colocación de film de polietileno de 1 mm. de espesor. Inclusop p.p. de mermas, medios auxiliares y de seguridad.

P0	2400	2.400,00	
P1	763,3	763,30	
P2	879	879,00	
UHI	68,38	10,00	683,80
		4.726,10	2,49 11.767,99

07.08 m² Lámina flexible de polietileno Impactodan 3 mm (ruido impacto)

Suministro y colocación, bajo pavimento, de lámina flexible de polietileno químicamente reticulado de celda cerrada, tipo Impactodan 5 (5 mm.) Incluso medios auxiliares y de seguridad.

P1	763,3	763,30	
P2	879	879,00	
UHI	68,38	10,00	683,80
		2.326,10	7,53 17.515,53

TOTAL CAPÍTULO 07 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES 277.081,61

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 08 REVESTIMIENTOS

08.01 m² Recrecido de mortero sobre instalación suelo radiante 80 mm.

Suministro y ejecución de recrecido de mortero de cemento M-15 en capa de 8 cm de espesor medio a base de cemento CEM II/A-P 32,5 R y aditivo FLUIDIFICANTE, fratasada MECANICAMENTE y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³;

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto.

P0	2400	0,08	192,00	
P1	763,3	0,08	61,06	
P2	879	0,08	70,32	
UHI	68,38	10,00	0,08	54,70
			378,08	22,65
			8.563,51	

08.02m² Enfoscado de cemento, maestreado, sobre un paramento vertical

Formación de REVESTIMIENTO CONTINUO DE MORTERO DE CEMENTO M-40 (1:6), maestreado, de 15 mm de espesor, aplicado SOBRE PARAMENTO VERTICAL INTERIOR, de hasta 3 m de altura, acabado superficial fratasado. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes en un 20% de la superficie del paramento, formación de juntas, rincones, maestras, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.

Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad
- NTE-RPE. Revestimientos de paramentos: Enfoscados.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 3 m².

P2_UHA_IS	8	8,94	3,45	246,74
P2_UHA_hall	8	1,42	3,45	39,19
P1_UHV_IS	8	8,39	3,65	244,99
P1_UHV_hall	8	16,00	3,65	467,20
P1_UHV-E_office	8	3,45	3,65	100,74
P1_UHI-IS	10	9,26	3,95	365,77
P0_63_cuarto instalaciones piscina	11,45	5,13	58,74	
P0_59_almacen	7,71	5,13	39,55	
P0_43_vestuarios piscina	15	5,13	76,95	
	3,18	2,00	5,13	32,63
	6,99	2,00	5,13	71,72
	0,7	2,00	5,13	7,18
	1,63	2,00	5,13	16,72

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] [R] [E] [S] [I] [D] [E] [N] [C] [I] [A] [E] [N] [V] [I] [G] [O] []

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1,15	2,00	5,13	11,80
		6,3	5,13	32,32	
PO_48_sala de rehabilitacion		15,8	5,13	81,05	
PO_47_cabinas de masaje		10,35	5,13	53,10	
		3,87	5,13	19,85	
		1,07	5,13	5,49	
PO_46_consulta medica		2,76	5,13	14,16	
		5,14	3,00	5,13	79,10
PO_52_IS clinica		10,24	5,13	52,53	
		2,68	5,13	13,75	
PO_53_cuarto de limpieza		5,28	5,13	27,09	
PO_55_cuarto de instalaciones		6,3	5,13	32,32	
		21,5	5,13	110,30	
		4,73	4,00	5,13	97,06
PO_05_despacho director		7,54	5,13	38,68	
PO_06_despacho RRHH		7,18	5,13	36,83	
PO_12_sala de internet		8	5,13	41,04	
PO_07_administacion		7,56	5,13	38,78	
PO_04_sala de juntas		4,35	5,13	22,32	
PO_10-IS direccion		6	5,13	30,78	
		4,51	5,13	23,14	
		2,09	2,00	5,13	21,44
PO_15_sala polivalente		1,53	3,00	5,13	23,55
		9,9	5,13	50,79	
		9,81	5,13	50,33	
		4,8	5,13	24,62	
PO_14_IS unidad social		9,35	2,00	5,13	95,93
		1,72	2,00	5,13	17,65
		0,87	5,13	4,46	
PO_29_almacen de viveres		9,54	5,13	48,94	
PO_28_camaras frigorificas		12,2	2,00	5,13	125,17
		1,38	5,13	7,08	
PO_27_pasillo		2,24	5,13	11,49	
		1,6	5,13	8,21	
		0,98	5,13	5,03	
		1	5,13	5,13	
PO_25_cocina		4,47	5,13	22,93	
		6,84	5,13	35,09	
PO_26_zona de lavado		4,36	5,13	22,37	
		1,05	5,13	5,39	
PO_30_pasillo de servicio		9,78	5,13	50,17	
		8,11	5,13	41,60	
		0,9	2,00	5,13	9,23
PO_33_IS servicios		0,84	5,13	4,31	
		1,42	5,13	7,28	
		5,35	5,13	27,45	
PO_34_cuarto basura		3	5,13	15,39	
PO_35_cuarto instalaciones area de servicios		6,02	5,13	30,88	
PO-38_pasillo taquillas		8,9	5,13	45,66	
		0,5	5,13	2,57	
PO_39_vestuario personal		3,01	2,00	5,13	30,88
		1,38	2,00	5,13	14,16
		0,93	2,00	5,13	9,54
huecos					
VI4		-42	1,87	-78,54	
VI20		-16	2,40	-38,40	

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
VI7		-2	2,58		-5,16
VI5		-22	1,88		-41,36
VI8		-1	1,87		-1,87
VI10		-1	1,88		-1,88
			3.337,12	35,24	117.600,11

08.03 m² Guarnecido de yeso maestreado, sobre paramento vertical, hasta 3

Formación de REVESTIMIENTO CONTINUO INTERIOR DE YESO, maestreado, SOBRE PARAMENTO VERTICAL, hasta 3 m de altura, de 15 mm de espesor, formado por una primera capa de guarnecido con pasta de yeso grueso YG, aplicado sobre los paramentos a revestir y una segunda capa de enlucido con pasta de yeso fino YF, que constituye la terminación o remate, con maestras en las esquinas, rincones y guarniciones de huecos, intercalando las necesarias para que su separación sea del orden de 1 m. Incluso p/p de remates con rodapié, formación de aristas y rincones, guarniciones de huecos, colocación de malla de fibra de vidrio en encuentros de diferentes materiales y montaje, desmontaje y retirada de andamios. Ejecución según:

- NTE-RPG. Revestimientos de paramentos: Guarnecidos y enlucidos.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida desde el pavimento hasta el techo, según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 3 m². No han sido

objeto de descuento los paramentos verticales que tienen armarios empotrados.

PO_05_despacho director	7,54	5,13		38,68	
PO_06_despacho RRHH	7,18	5,13		36,83	
PO_12_sala de internet	8	5,13		41,04	
PO_07_administacion	7,56	5,13		38,78	
PO_04_sala de juntas	4,35	5,13		22,32	
PO_15_sala polivalente	1,53	3,00		5,13	23,55
			201,20	22,65	4.557,18

08.04 m² Solado de gres 20x20 en zona de servicio

Suministro y ejecución de PAVIMENTO DE BALDOSAS GRES "CINCA" serie NOVA ARQUITECTURA, de 20x20 cm color blanco, mediante el método de colocación en capa fina, (suelo sin junta (tipo 2), suelos tránsito peatonal leve (tipo 2), uso sin ningún requisito adicional), extendidas sobre una capa de 10 cm de mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-10, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, CO sin ninguna característica adicional, color gris y rejuntadas con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte. Ejecución según:

- CTE. DB SU Seguridad de Utilización
- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas.

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

PO_25_cocina	4,47	5,13	22,93
	6,84	5,13	35,09
PO_26_zona de lavado	4,36	5,13	22,37
	1,05	5,13	5,39

 85,78 55,03 4.720,47

08.05 m² Solado de gres 11,50 x 24 cm en zona piscina y vestuarios

Suministro y ejecución de PAVIMENTO DE GRES "CINCA" serie POOL prensado en seco esmaltado antideslizante con coeficiente de adherencia R12, en baldosas de estructura alveolar de 11,5x24cm, color azul piscina, mediante el método de colocación en capa fina, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, rejuntadas con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 3 y 5 mm), con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte.

Ejecución según:

- CTE. DB SU Seguridad de Utilización
- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

301,58	301,58
44,9	44,90
12	12,00
4	4,00
12	12,00
3,84	3,84
4,3	4,30
3,84	3,84
25,1	25,10

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		58,12	58,12		
		38,12	38,12		
		38,12	38,12		
		545,92	95,66	52.222,71	

08.06 m² Alicatado con azulejo 11,5x24 cm en zona piscina y vestuarios

Suministro y colocación de ALICATADO CON AZULEJO GRES "CINCA" seric POOL, LISO de 11,5x24 cm, COLOR AZUL PISCINA, recibido con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, sin ninguna característica adicional, sobre una capa de regularización de 2 cm de espesor de enfoscado de mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena M-40 (1:6), maestreado y fratasado. Rejuntado con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de cortes, formación de ingleses, juntas y piezas especiales. Ejecución según:

- NTE-RPA. Revestimientos de paramentos: Alicatados.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m². No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

PO_43_vestuarios piscina	15	5,13	76,95		
	3,18	2,00	5,13		32,63
	6,99	2,00	5,13		71,72
	0,7	2,00	5,13		7,18
	1,63	2,00	5,13		16,72
	1,15	2,00	5,13		11,80
	6,3	5,13	32,32		
PO_39_vestuario personal	3,01	2,00	5,13		30,88
		280,20	100,66	28.204,93	

08.07 m² Alicatado con azulejo 20x20 cm en zona de servicio

Suministro y colocación de ALICATADO CON AZULEJO GRES "CINCA" serie NOVA ARQUI- TECTURA LISO de 20x20 cm, color blanco mate(paramento sin junta (tipo 3), uso en paramentos (tipo 1), uso sin ningún requisito adicional), recibido con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, sin ninguna característica adicional, color gris, sobre una capa de regularización de 2 cm de espesor de enfoscado de mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena M-40 (1:6), maestreado y fratasado. Rejuntado con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de cortes, formación de ingleses, juntas y piezas especiales. Ejecución según:

- NTE-RPA. Revestimientos de paramentos: Alicatados.

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 09 FALSOS TECHOS

09.01 m² Falso techo continuo liso suspendido con estructura metálica

Suministro y montaje de FALSO TECHO SUSPENDIDO CONTINUO LISO (12,5+27+27), formado por PLACAS DE YESO LAMINADO PYL 13x1200xlongitud cm, BA, UNE-EN 520 atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm separadas cada 1000 mm e/e y suspendidas del forjado o elemento soporte mediante cuelgues combinados cada 900 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las primarias mediante caballetes y colocadas con una modulación máxima de 500 mm e/e. Incluso p/p de fijaciones, tornillería, banda acústica bajo los perfiles perimetrales, pasta de juntas, cinta de juntas y accesorios de montaje. Totalmente terminado y listo para imprimir y revestir. Ejecución según:

- NTE-RTC. Revestimientos de Techos: Continuos.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida entre paramentos, según documentación gráfica de Proyecto, sin descontar huecos para instalaciones.

P2	203,79	203,79	
	10,71	10,71	
	10,4	10,40	
	7,24	7,24	
	8,07	8,07	
	2,72	2,72	
	8,43	8,43	
	5,5	5,50	
	4	4,00	
	14,44	14,44	
	25,21	8,00	201,68
	0,53	8,00	4,24
	17,95	17,95	
P1	201,75	201,75	
	4,19	4,19	
	8,54	8,54	
	5,5	5,50	
	4	4,00	
	3,2	3,20	
	2,6	2,60	
	48,17	8,00	385,36
	22,3	22,30	
	55,74	55,74	
	7,15	7,15	
	8,52	8,52	
	44,33	10,00	443,30
	1,26	10,00	12,60
P0	148,51	148,51	
	168	168,00	
	16,33	16,33	
	8,57	8,57	
	3,77	3,77	
	5,1	5,10	

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		9,48		9,48	
		10,09		10,09	
		20,47		20,47	
		4,83		4,83	
		4,51		4,51	
		107,72		107,72	
		22,37		22,37	
		33,07		33,07	
		6,72		6,72	
		13,62		13,62	
		10,55		10,55	
		5,2		5,20	
		31,15		31,15	
		82,23		82,23	
		81,23		81,23	
		24,87		24,87	
		81,53		81,53	
		64		64,00	
		18,32		18,32	
		9,83		9,83	
		10,21		10,21	
		57,28		57,28	
			2.723,48	66,89	182.173,58

09.02 m² Falso techo paneles acusticos de fibras extrafinas abeto aglome

Suministro y montaje de PANELES ACUSTICOS DE FIBRAS EXTRAFINAS DE ABETO AGLOMERADO CON CEMENTO BLANCO (12,5+27+27), formado por PLACAS DE YESO LAMINADO PVL 13x1200xlongitud, BA, UNE-EN 520, con alma de yeso HIDROFUGADO, para zonas húmedas atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm separadas cada 1000 mm e/e y suspendidas del forjado o elemento soporte mediante cuelgues combinados cada 900 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las primarias mediante caballetes y colocadas con una modulación máxima de 500 mm e/e. Incluso p/p de fijaciones, tornillería, banda acústica bajo los perfiles perimetrales, pasta de juntas, cinta de juntas y accesorios de montaje. Totalmente terminado y listo para imprimir y revestir. Ejecución según:

- NTE-RTC. Revestimientos de Techos: Continuos.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida entre paramentos, según documentación gráfica de Proyecto, sin descontar huecos para instalaciones.

PO	165,2	165,20			
	97,61	97,61			
	159,17	159,17			
			421,98	178,15	75.175,74

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

09.03 m² Falso techo de entarimado de madera iroko

Suministro y colocación de falso techo DE ENTARIMADO formado por TABLAS DE MADERA DE IROKO, de 100x18 mm, colocadas a rompejuntas con subestructura, barnizado final con tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes P-6/8 y p/p de recortes, cuñas de nivelación y elementos de fijación. Ejecución según:

- NTE-RSR. Falsos techos: Piezas rígidas.

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

P2	247,7	247,70		
			247,70	59.222,59

09.04 m² Falso techo de entarimado de madera iroko hidrofugo

Suministro y colocación de falso techo DE ENTARIMADO formado por TABLAS DE MADERA DE IROKO, de 100x18 mm, tratadas con hidrofugo colocadas a rompejuntas con subestructura, barnizado final con tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes P-6/8 y p/p de recortes, cuñas de nivelación y elementos de fijación. Ejecución según:

- NTE-RSR. Falsos techos: Piezas rígidas.

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

P2	3,48	8,00	27,84	
P1	3,11	8,00	24,88	
	3,99	10,00	39,90	
			92,62	27.335,87

TOTAL CAPÍTULO 09 FALSOS TECHOS 343.907,78

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 10 CARPINTERIA

10.01 Ud Puerta de paso ciega madera IROKO de 110

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO CIEGA ABATIBLE, de una hoja de dimensiones 2030x1100x35 mm, lisa de entarimado de madera de iroko, acabado barnizado a poro abierto; galces macizos de iroko de 100x30 mm; guarniciones macizas de iroko de 70x11 mm en ambas caras. Incluso precerco de pino rojo, herrajes de colgar, pernios 90x65 acero inoxidable acabado F6 de Inaltec, manilla InalTECT Basic mod. L, con roseta acabado F6. Tope de puerta en acero mate con goma I-108 totalmente colocado. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada. Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

19	19,00
10	10,00

29,00	755,26	21.902,54
-------	--------	-----------

10.02 u Puerta de paso lisa ABATIBLE hoja 90 con HUECO Y VIDRIO

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO ABATIBLE, de hoja de 35 mm, lisa de DM lacado en blanco nsc-0500-n; galces macizos de 90x30 mm;. Huevo de 95x30 cm. con vidrio laminar de 3+3 mm. Incluso precerco de pino rojo, mecanismo corredera marca Klein modelo s/peso de puerta, herrajes de cierre y manillas InalTECT Basic mod. L acabado F6. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada. Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

7,00	281,91	1.973,37
------	--------	----------

10.03 Ud Puerta de paso lisa ABATIBLE con OJO DE BUEY VAIVÉN

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO DE VAIVÉN con OJO DE BUEY DE 450 mm de diámetro CON VIDRIO LAMINAR 3+3, de una hoja de dimensiones 2030x90x35 mm, lisa de tablero DM, lacado en blanco NSC-0500-N; guarniciones en el mismo color de 70x11 mm en ambas caras. Incluso precerco de pino rojo, herrajes de colgar, pernios 90x65 acero inoxidable acabado F6 de Inaltec, manilla InalTECT Basic mod. L, con roseta acabado F6. Tope de puerta en acero mate con goma I-108 totalmente colocado. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada. Montaje según:

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

 3,00 704,70 2.114,10

10.04 Ud Puerta de paso ciega lisa ABATIBLE hoja 90

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO CIEGA ABATIBLE, de una hoja de dimensiones 2030x90x35 mm, lisa de tablero DM lacadas en color NSC-0500-N ; marcos y guarniciones de DM lacado en el mismo color 70x11 mm en ambas caras. Incluso precerco de pino rojo, herrajes de colgar, pernios 90x65 acero inoxidable acabado F6 de Inaltec, manilla InalTECT Basic mod. L, con roseta acabado F6. Tope de puerta en acero mate con goma I-108 totalmente colocado. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada. Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

 29,00 629,20 18.246,80

10.05 u Puerta de paso ciega lisa CORREDERA hoja 90

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO CIEGA CORREDERA, de una hoja de dimensiones 2030x90x35 mm, lisa de tablero DM hidrófugo lacadas en color NSC-0500-N ; marcos y guarniciones de DM lacado en el mismo color. Incluso precerco de pino rojo, mecanismo corredera marca Klein modelo s/peso de puerta, herrajes de cierre y manillas InalTECT Basic mod. L acabado F6. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada. Montaje según: - NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

 55,00 281,91 15.505,05

10.06 u Puerta de paso ciega lisa CORREDERA hoja 120

Suministro y colocación de PUERTA DE PASO CIEGA CORREDERA, de una hoja de dimensiones 2030x1200x35 mm, lisa de tablero DM hidrófugo lacadas en color NSC-0500-N ; marcos y guarniciones de DM lacado en el mismo color. Incluso precerco de pino rojo, mecanismo corredera marca Klein modelo s/peso de puerta, herrajes de cierre y manillas InalTECT Basic mod. L acabado F6. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada. Montaje

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
según:	Totalmente montada. Montaje según:		-		NTE-PPM.
	Particiones: Puertas de madera.				

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

4,00	332,80	1.331,20
------	--------	----------

10.07 u Biombo madera iroko

Suministro y colocación de biombo plegable de entarimado de madera de iroko con ruedas, acabado barnizado a poro abierto;

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

16,00	281,91	4.510,56
-------	--------	----------

10.08 m² Mamparas de madera de iroko correderas

Suministro y colocación de puertas mamparas correderas formadas por estructura metálica con revestimiento de entarimado de madera de iroko de 10x1.8 cm, acabado barnizado a poro abierto; galces macizos de iroko de 100x30 mm; guarniciones macizas de iroko de 70x11 mm en ambas caras. Incluso precerco de pino rojo, herrajes de colgar, pernios 90x65 acero inoxidable acabado F6 de Inaltec, manilla InalTECT Basic mod. L, con roseta acabado F6. Tope de puerta en acero mate con goma I-108 totalmente colocado. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada. Montaje según:

- NTE-PPM. Particiones: Puertas de madera.

Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.

5,00	281,91	1.409,55
------	--------	----------

10.09 MI Pasamanos de madera de Iroko sobre paramento

Suministro y colocación de pasamanos de madera maciza de Iroko, de 100x30 mm de espesor con rebaje en encuentro con base, colocado con anclaje mecánico, acabado barbizado a poro abierto. Incluso herrajes y material de agarre. Totalmente montado.

Criterio de medición de proyecto: longitud medida según documentación gráfica de Proyecto.

50,00	62,99	3.149,50
-------	-------	----------

10.10 m² Puertas ventanas aluminio RPT anodizado CORREDERA

Suministro y montaje de CARPINTERÍA CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO DE ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, en ventana de HOJAS CORREDERAS Y FIJAS, con guía de persiana. Compuesta por perfiles extrusionados, medidas de cerco de 50 x 75 mm.y hojas de 47,50 x

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

62,00 mm., coplanar al exterior, marca ALUMAFEL serie SIGNIA en todas sus piezas con una clasificación de estanqueidad según norma UNE EN 12207, 12208, 12210 (12211) de 4, 9A, B5. Precerco de aluminio de 135 mm. de ancho, vierteaguas o babero inferior de extrusión de la serie, jambas laterales y cabecero visto exteriores de ventana de aluminio de igual color al resto carpintería (>90 mm), guarniciones interiores de de 40 mm. de la misma serie, sistema de cierre de doble junta con doble aleta en EPDM, herrajes propios del sistema ANODIZADOS, piezas especiales y tornillería de acero inox, elementos de estanqueidad y accesorios homologados. Incluso p/p COMPACTO TÉRMICO (MONOBLOCK), apertura de huecos en fábrica para garras, p/p de premarco de aluminio, colocación de cerco perdido, garras de fijación, aplomado, sellado perimetral de juntas por medio de un cordón de silicona neutra en color similar a la fachada y ajuste final en obra. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, y a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210. Montaje según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía
- CTE. DB HS Salubridad
- NTE-FCL. Fachadas: Carpintería de aluminio.

Criterio de medición de proyecto: Superficie del hueco a cerrar, medida según documentación gráfica de Proyecto.

8	8,00				
8	8,00				
8	8,00				
3	3,00				
	27,00	478,28	12.913,56		

10.11 m² Lamas metálicas para rejilla ventilación cuartos instalaciones

Suministro y colocación de LAMAS para formación de rejilla de ventilación en cuartos instalaciones, atornilladas con tornillos latonados de rosca cortante. Incluso acuchillado, lijado, emplastecido, aplicación de fondos, barnizado final con tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes P-6/8 y p/p de recortes, cuñas de nivelación y elementos de fijación. Ejecución:

- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Piezas rígidas.

2,5	0,65	6,00	9,75		
	9,75	113,99	1.111,40		

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

10.12 m² Muro cortina estructural

Suministro y montaje de muro cortina estructural de ALUMAFEL que comprende una estructura por- tante, formada por montantes y travesaños y paneles de cerramiento fijos y unos paneles de cerra- miento practicables montados todos en la estructura portante, cuyos paneles constan de dos hojas de cristal separados po rn marco intermedio de material sellado, fijándolo a los montantes mediante gra- pas de fijación de paneles de cerramiento fijos contiguos disponen de clips para la fijación de juntas de sellado que cubren el espacio existente entre paneles de cerramiento contiguos, cuyos clips dis- ponen de unas ramas inferiores de anclaje a las grapas de fijación y de unas ramas superiores para su anclaje a las juntas de sellado y porque en los montantes y travesaños circundantes a los pane- les de cerramiento practicables, los cuales sujetan a paneles de cerramiento fijos, se disponen dos juntas de sellado, una exterior y otra interior.

2. Sistema practicable para muro cortina estructural según la reivindicación 1, caracterizado porque la junta exterior de sellado se dispone en la grapa de fijación adosada a la pared lateral más externa de los montantes y travesaños que circundan a los paneles de cerramiento practicables y porque la jun- ta interior de sellado se dispone directamente en los mencionados montantes y travesaños.

3. Sistema practicable para muro cortina estructural según la reivindicación 1, caracterizado porque los clips tienen forma aproximadamente de "H" y cuentan con dos ramas inferiores de extremos abultados que encajan en un espacio existente entre sendas prolongaciones laterales de la grapa de fijación, y con dos ramas superiores de extremos acodados las cuales enganchan a un saliente dispuesto en la cara interna de la junta de sellado.

4. Sistema practicable para muro cortina estructural según las reivindicaciones anteriores, caracterizado porque las pestañas de las grapas de fijación disponen de elementos de acoplamiento consistentes en fundas de material elástico que cubren a dichas pestañas sobresaliendo de los cristales constituyentes de los paneles de cerramiento para situarse entre los cantos de dichos cristales y las grapas de fijación.

36,6	9,00	329,40		
		329,40	553,73	182.398,66

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	-----	-----------	----------	--------	---------

10.13 u Puertas dobles de aluminio RPT ABATIBLE

Suministro y montaje de CARPINTERÍA CON ROTURA DE PUENTE TÉRMICO DE ALUMINIO ANODIZADO NATURAL, en pueras de DOS HOJAS ABATIBLES Y FIJOS. Compuesta por perfiles extrusionados, hojas de 47,50 x 1000,00 mm., coplanar al exterior, marca ALUMAFEL serie FORMA THERMIC en todas sus piezas con una clasificación de estanqueidad según norma UNE EN 12207, 12208, 12210 (12211) de 4, 9A, B5. Precerco de aluminio de 135 mm. de ancho, vierteaguas o babero inferior de extrusión de la serie, jambas laterales y cabecero visto exteriores de ventana de aluminio de igual color al resto carpintería (>90 mm), guarniciones interiores de de 40 mm. de la misma serie, sistema de cierre de doble junta con doble aleta en EPDM, herrajes propios del sistema ANODIZADOS, piezas especiales y tornillería de acero inox, elementos de estanqueidad y accesorios homologados. Incluso p/p COMPACTO TÉRMICO (MONOBLOCK), apertura de huecos en fábrica para garras, p/p de premarco de aluminio, colocación de cerco perdido, garras de fijación, aplomado, sellado perimetral de juntas por medio de un cordón de silicona neutra en color similar a la fachada y ajuste final en obra. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, y a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210. Montaje según:

- CTE. DB HE Ahorro de energía
- CTE. DB HS Salubridad
- NTE-FCL. Fachadas: Carpintería de aluminio.

Criterio de medición de proyecto: Superficie del hueco a cerrar, medida según documentación gráfica de Proyecto.

	2,00	553,73
1.107,46		

10.14 m Barandilla escaleras

Suministro y colocación de barandilla de barrotos, colocado a 1.00 m de altura y separado 50 mm del paramento vertical, realizado con tubo cuadrado de 30x30 mm, y montantes de sujeción formados por tubos calibrados de 10 mm de diámetro anclados a la fábrica con taco químico. Incluso p.p. de arandelas tapajuntas de 40 mm de diámetro, patas de agarre y fijación con tacos químicos. Elaboración en taller y ajuste final en obra. Según detalles en planos.

Criterio de medición de proyecto: longitud medida en proyección según documentación gráfica de Proyecto.

	50,00	230,82	11.541,00
--	-------	--------	-----------

TOTAL CAPÍTULO 10 CARPINTERIA	279.214,75
-------------------------------	------------

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 11 VIDRIOS

11.01 m² Doble acristalamiento de seguridad 5+5/12/10.

DOBLE ACRISTALAMIENTO DE SEGURIDAD, 5+5/10/6, conjunto formado por vidrio exterior laminar de seguridad 5+5 (compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 5 mm, unidas mediante una lámina de butiral de polivinilo incoloro), cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 12 mm, y vidrio interior Float incoloro de 10 mm de espesor, fijada sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona sintética incolora (no acrílica), compatible con el material soporte. Incluso cortes del vidrio y colocación de junquillos. Ejecución según:

- NTE-FVE. Fachadas: Vidrios especiales.

Criterio de medición de proyecto: Superficie de carpintería a acristalar, según documentación gráfica de Proyecto, incluyendo en cada hoja vidriera las dimensiones del bastidor.

VE 1	2,37	12,00	28,44
VE 2	2,11	2,00	4,22
VE 3	0,6	1,00	0,60
VE 4	0,51	3,00	1,53
VE 5	0,86	4,00	3,44
VE 6	1,5	3,00	4,50
VE 7	1,11	2,00	2,22
VE 8	0,5	4,00	2,00
VE 9	0,86	1,00	0,86
VE 10	31,4	1,00	31,40
VE 11	23,22	4,00	92,88
VE 12	3,07	3,00	9,21
VE 13	12,26	2,00	24,52
VI 1	0,39	2,00	0,78
VI 7	8,57	2,00	17,14
VI 6	1,31	3,00	3,93
VE 16	0,5	4,00	2,00
VE 17	0,86	3,00	2,58
VE 18	31,4	2,00	62,80
VE 19	23,22	4,00	92,88
VE 20	3,07	3,00	9,21
VE 22	12,26	4,50	55,17
VE 16	0,5	4,00	2,00
VE 17	0,86	3,00	2,58
VE 18	31,4	2,00	62,80
VE 19	23,22	4,00	92,88
VE 20	3,07	3,00	9,21
VE 22	12,26	4,50	55,17
VE25	5,25	4,50	23,63
VE28	6,28	3,00	18,84
VE29	7,79	2,00	15,58
VE30	3,58	5,00	17,90
VE31	2,11	3,00	6,33
VE32	20,5	2,00	41,00
VE33	15,7	3,00	47,10

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] [R] [E] [S] [I] [D] [E] [N] [C] [I] [A] [E] [N] [V] [I] [G] [O] []

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 12 PINTURAS

12.01 m² Pintura plástica lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramen

Formación de capa de PINTURA PLÁSTICA LISA, color blanco, acabado mate, SOBRE PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES INTERIORES DE YESO/ESCAYOLA O MORTERO DE CEMENTO, mediante aplicación de una mano de imprimación selladora de emulsión acrílica acuosa como fijador de superficie y tres manos de acabado con pintura plástica con agentes fungicidas contra la formación de hongos y mohos. Incluso p/p de preparación del soporte mediante limpieza. Ejecución según:

- NTE-RPP. Revestimientos de paramentos: pinturas.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.

P0_05_despacho director	7,54	5,13	38,68	
P0_06_despacho RRHH	7,18	5,13	36,83	
P0_12_sala de internet	8	5,13	41,04	
P0_07_administracion	7,56	5,13	38,78	
P0_04_sala de juntas	4,35	5,13	22,32	
P0_15_sala polivalente	1,53	3,00	5,13	23,55
	9,9	5,13	50,79	
	9,81	5,13	50,33	
	4,8	5,13	24,62	
P2_06_almacen	7,43	3,45	25,63	
P2_04_enfermeria	8,15	3,45	28,12	
P2_07_sala de estar/office	3,66	3,45	12,63	
P2_08_almacen	5,31	3,45	18,32	
P2_10_cuarto de limpieza	3,84	3,45	13,25	
P2_11_almacen	4,73	3,45	16,32	
P2_12_oficio limpio	2,09	3,45	7,21	
P2_13_oficio sucio	2,09	3,45	7,21	
P1_10_control enfermeria	4,58	3,65	16,72	
P1_06_almacen	4,73	3,65	17,26	
P1_08_oficio sucio	2,09	3,65	7,63	
P1_07_oficio limpio	2,09	3,65	7,63	
P1_16_almacen cafeteria huecos	2,79	3,95	11,02	
VI4	-8	1,87	-14,96	
		500,93	20,51	10.274,07

12.02 m² Pintura plástica lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramen

Formación de capa de PINTURA PLÁSTICA LISA, color BLANCO, acabado mate, SOBRE PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES EXTERIORES DE MORTERO DE CEMENTO, mediante aplicación de una mano de imprimación selladora de pintura autolimpiable basada en resinas de Pliolite y disolventes orgánicos como fijador de superficie y dos manos de acabado con PINTURA JOTASHIELD HERITAGE TRADITIONAL TEX basada en una resina 100% acrílica, base agua con áridos duros,

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 13 EQUIPAMIENTO FIJO

13.01 Ud Fregadero de acero inoxidable, de 1 cubeta y 1 escurridor, de 90

Suministro e instalación de FREGADERO DE ACERO INOXIDABLE, de 1 cubeta y 1 escurridor, de 900x480 mm, serie Duo de "ROCA" o similar para encimera de cocina, con grifería monomando modelo Lógica de "ROCA" o similar, acabado cromado, compuesta de aireador, válvula con desagüe, sifón y enlaces de alimentación flexibles. Incluso conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de desagües existentes, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado y en funcionamiento. Ejecución según: - CTE. DB HS Salubridad.

UHI	10	10,00		
PO_47_cabina masajes	2	2,00		
PO_46_consulta medica	4	4,00		
PO_26_zona de lavado	1	1,00		
PO_40_zona de descanso	1	1,00		
PO_25_cocina	3	3,00		
P1_UHV-cocina	8	8,00		
p1_10_Control enfermeria	1	1,00		
P2_04-enfermeria	1	1,00		
p2_07_sala de estar/office	1	1,00		
	32,00	553,73	17.719,36	

13.02 Ud Dotación para baños unidades habitacionales

Suministro e instalación de INODORO con tanque bajo serie Meridian de "ROCA" o similar, color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. LAVABO DE SEMIEMPOTRAR serie Meridian de "RO- CA" o similar, color blanco, de 650x520 mm con grifería monomando serie Victoria Plus de "RO- CA" o similar, acabado cromado, compuesta por aireador. PLATO DE DUCHA EXTRAPLANO DE PORCELANA SANITARIA gama alta, color blanco, 120x75x6,5 cm, con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, con mezclador exterior con teléfono flexible 1,50 m y soporte articulado. Incluso desagües, sifones individuales para cada uno de los aparatos, llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de desagüe existente, fijación de los aparatos y sellado con silicona. Totalmente instalados, conexicionados, probados y en funcionamiento.

Ejecución según:

- CTE. DB HS Salubridad.

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
UHI		10	10,00		
UHV		8	8,00		
UHA		8	8,00		
			26,00	1.003,96	26.102,96

13.03 Ud Dotación para aseos públicos

Suministro e instalación de INODORO con tanque bajo serie Meridian de "ROCA" o similar, color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. LAVABO DE SEMIEMPOTRAR serie Meridian de "RO-CA" o similar, color blanco, de 650x520 mm con grifería monomando serie Victoria Plus de "RO-CA" o similar, acabado cromado, compuesta por aireador. Incluso desagües, sifones individuales para cada uno de los aparatos, llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de desagüe existente, fijación de los aparatos y sellado consilicona. otalmente instalados, conexionados, probados y en funcionamiento.

Instalación según: - CTE. DB HS Salubridad.

P2_09-IS publicos	2	2,00		
P2_05_baño geriatrico	1	1,00		
P1_05_IS asistidos	2	2,00		
P1_17_IS cafeteria	2	2,00		
P0_33-IS servicios	2	2,00		
P0-12_ IS unidad social	2	2,00		
P0_10_IS direccion	2	2,00		
P0_52_IS area clinica	2	2,00		
P0_16_peluqueria	1	1,00		
			16,00	2.013,59 32.217,44

13.04 Ud Dotación para vestuarios

Suministro e instalación de INODORO con tanque bajo serie Meridian de "ROCA" o similar, color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. LAVABO DE SEMIEMPOTRAR serie Meridian de "RO-CA" o similar, color blanco, de 650x520 mm con grifería monomando serie Victoria Plus de "RO-CA" o similar, acabado cromado, compuesta por aireador. BIDÉ para monobloque, serie Meridian de "ROCA", color blanco, sin tapa, con grifería monomando serie Victoria Plus de "ROCA" o similar, acabado cromado, compuesta por aireador. PLATO DE DUCHA EXTRAPLANO DE PORCE-LANA SANITARIA gama alta,

CODIGO UDS PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 14 ARREGLOS EXTERIORES

14.01 m2 Pavimento de solado de pizarra sobre el terreno

Pavimento exterior formado por piezas de granito Silvestre acabado aserrado de 5 cm. de espesor con formación de junta entre piezas para crecimiento de césped. Asentado sobre lecho de arena de 8 cm. de espesor. Incluso compactación previa del terreno. Medios auxiliares y de seguridad.

88,68	88,68		
100,6	100,60		
34,75	34,75		
25,55	25,55		
36,33	36,33		
26,05	26,05		
19,2	19,20		
32,92	32,92		
26,91	26,91		
41,65	41,65		
27,74	27,74		
37,65	37,65		
65,34	65,34		
31,97	31,97		
14,66	14,66		
57,22	57,22		
<hr/>		667,22	136,80 91.275,70

14.02 m Barandilla escaleras

Suministro y colocación de barandilla de barrotes, colocado a 1.00 m de altura y separado 50 mm del paramento vertical, realizado con tubo cuadrado de 30x30 mm, y montantes de sujeción formados por tubos calibrados de 10 mm de diámetro anclados a la fábrica con taco químico. Incluso p.p. de arandelas tapajuntas de 40 mm de diámetro, patas de agarre y fijación con tacos químicos. Elaboración en taller y ajuste final en obra. Según detalles en planos..

100	100,00		
<hr/>		100,00	230,82 23.082,00

14.03 m3 Muro de cierre en formación de bancada

Formación de MURO DE CONTENCIÓN de 30 cm de espesor medio, encofrado a dos caras y ejecutado en condiciones complejas con encofrado de madera o metálico con ACABADO VISTO; realizado con hormigón armado HA-25/P/20/IIa fabricado en central y vertido con cubilote, con aceroB 500 S UNE 36068. Encofrado y desencofrado de los muros, con tableros aglomerados hidrófugos de 22 mm de espesor o con paneles metálicos modulares. Incluso p/p de juntas en caucho tipo

LA APROXIMACION DEL HOGAR A LA GERIATRIA
 [] R [] E [] S [] I [] D [] E [] N [] C [] I [] A [] E [] N [] V [] I [] G [] O []

CODIGO	UDS	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
Gum o similar de 25 cm de anchura en la unión de losa y muro y elementos para paso de instalaciones. Elaboración, transporte y puesta en obra del hormigón: - Instrucción de Hormigón Estructural EHE.					
	95,56	0,43	41,09		
			41,09	1.145,89	47.084,62

14.04 m2 Pavimento de madera de IPE para exteriores

Suministro y colocación de pavimento de ENTARIMADO con junta de 1 cm. TABLAS MACHI-HEMBRADAS por las testas DE MADERA DE IPÉ, con dimensiones 28x145x2000/2500 mm.sujetas con sobre rastreles de pino rojo tratado con sales de cobre de 60x50x2500 mm (u otras medidas similares), mediante Clips de Fijación Oculta Amorim, en acero inoxidable y tornillos de acero inoxidable de 3,5 x 30mm, con separación entre ejes de rastreles de 50cm. Incluso, aplicación de tratamiento final con aceite para madera. Según NTE-RSR. Incluye: El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones. Formación de solera base con mortero. Replanteo de los ejes de los rastreles y marcado de niveles. Colocación de los tacos de nivelación. Colocación de los rastreles perimetrales. Colocación de los restantes rastreles. Secado de la pasta. Acuchillado y lijado de la superficie. Emplastecido y aplicación de fondos. Barnizado. Protección frente a humedades. Eliminación de restos, limpieza final y retirada de escombros a vertedero. Parte proporcional de medios auxiliares.

41,83	41,83		
141,22	141,22		
86,37	86,37		
162,32	162,32		
33,2	33,20		
		464,94	311,90 145.014,79

14.05 m2 Piedra rústica semillada

Pradera rústica semillada con mezcla de Lolium perenne y Festuca aundinacea, incluso preparación del terreno, mantillo, siembra y riegos hasta la primera siega.

3.443,00	11,71	40.317,53
----------	-------	-----------

TOTAL CAPÍTULO 14 ARREGLOS EXTERIORES 346.774,64

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

C01 TRABAJOS PREPARATORIOS	139.015,62
C02 MOVIMIENTO DE TIERRAS	271.800,00
C03 ESTRUCTURA	0,00
C04 CUBIERTA	272.310,32
C05 CERRAMIENTO EXTERIOR	458.007,38
C06 PARTICIONES INTERIORES	232.622,50
C07 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	277.081,61
C08 REVESTIMIENTOS	825.267,51
C09 FALSOS TECHOS	343.907,78
C10 CARPINTERIA	279.214,75
C11 VIDRIOS	285.402,91
C12 PINTURAS	89.799,69
C13 EQUIPAMIENTO FIJO	84.180,98
C14 ARREGLOS EXTERIORES	346.774,64
C15 SEGURIDAD Y SALUD	31.498,34
TOTAL PRECIO EJECUCIÓN MATERIAL	3.936.884,03 €

PLANTA BAJA. SECTOR A

- **PORCHE DE ACCESO PRINCIPAL**
 SUPERFICIE ÚTIL 197,00m²
 ALTURA 4,00m
 HUECOS VE 4, VE 5, VE 7, VE 8, VE 9

PO_01	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Fachada ventilada de piedra.	Tratamiento protector e hidrofugante de la piedra.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

- **CORTAVIENTOS**
 SUPERFICIE ÚTIL 8,55 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VE 5, VI 13

PO_02	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Hormigón en su estado original.	Revestimiento de látex.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

- **SALA DE ESPERA**
 SUPERFICIE ÚTIL 8,70 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI13, VI4

PO_03	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ SALA DE JUNTAS

SUPERFICIE ÚTIL 10,60m²
 ALTURA 4,00m
 HUECOS VE 4, VI 14

PO_04	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ DESPACHO DIRECTOR

SUPERFICIE ÚTIL 13,65 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VE 4, VI 5

PO_05	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ DESPACHO RRHH

SUPERFICIE ÚTIL 12,20 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 5

PO_06	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ **ADMINISTRACIÓN**

SUPERFICIE ÚTIL 25,00m²
 ALTURA 4,00m
 HUECOS VI 4

PO_07	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ **ARCHIVO**

SUPERFICIE ÚTIL 8,20 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS

PO_08	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ **CONTROL RECEPCIÓN/ROPERO**

SUPERFICIE ÚTIL 11,95 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 4, VI 5

PO_09	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ IS DIRECCIÓN

SUPERFICIE ÚTIL 2,65m²
 ALTURA 2,40m
 HUECOS VI 5

PO_10	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Losa de 10cm de espesor con enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 10x10cm blanco mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS		

▪ VESTIBULO

SUPERFICIE ÚTIL 26,00 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI13, VI4, VE 6

PO_11	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ SALA DE INTERNET

SUPERFICIE ÚTIL 25,15 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS

PO_12	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ PASILLO

SUPERFICIE ÚTIL 103,65 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VE 6, VI 4, VI 1, VI 5, VI11

PO_13	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ IS UNIDAD SOCIAL

SUPERFICIE ÚTIL 10,70m²
 ALTURA 2,40m
 HUECOS VI 4, VI 6

PO_14	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Losa de 10cm de espesor con enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 10x10cm blanco mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Cabina inodoro formada con paneles de compacto fenólico de 12mm de espesor.	Color amarillo.

▪ SALA POLIVALENTE

SUPERFICIE ÚTIL 127,00 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 11, VI 12

PO_15	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Mamparas móviles de madera de tarima de iroko 10m1,8cm.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ **ASCENSOR MONTACAMILLAS**

SUPERFICIE ÚTIL 5,85 m²
 ALTURA
 HUECOS

PO_19	MATERIAL	ACABADO
TECHO		
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO		
RODAPIE		
OTROS		

▪ **ZONA DE ESTAR**

SUPERFICIE ÚTIL 35,85m²
 ALTURA 4,00m
 HUECOS

PO_20	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ **OFFICE-BAR**

SUPERFICIE ÚTIL 29,60 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 10

PO_21	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ **COCINA**

SUPERFICIE ÚTIL 27,60 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 10, VI 9

PO_25	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

▪ **ZONA LAVABO**

SUPERFICIE ÚTIL 4,65m²
 ALTURA 4,00m
 HUECOS

PO_26	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

▪ **PASILLO**

SUPERFICIE ÚTIL 6,70 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 8, VI 7, VI 5

PO_27	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

▪ CAMARAS FRIGORIFICAS

SUPERFICIE ÚTIL 23,55 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 7, VI 5

PO_28	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

▪ ALMACEN DE VIVERES

SUPERFICIE ÚTIL 11,00m²
 ALTURA 4,00m
 HUECOS VI 5

PO_29	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

▪ PASILLO SERVICIO

SUPERFICIE ÚTIL 24,10 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 5, VI 4, VI 13

PO_30	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

▪ CUARTO BASURA

SUPERFICIE ÚTIL 4,35 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS

PO_34	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

▪ CUARTO INSTALACIONES AREA DE SERVICIOS

SUPERFICIE ÚTIL 5,15m²
 ALTURA 5,00m
 HUECOS VI 4

PO_35	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Losa de hormigón del forjado de la planta primera.	
PAREDES	Muros de hormigón armado y tabique ladrillo hueco doble.	Enfoscado de mortero de cemento de 1,5cm
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado con recocado de mortero de cemento de 10 cm.	Fratasado mecánicamente.
RODAPIE		
OTROS		

▪ ESCALERA DE EMERGENCIA

SUPERFICIE ÚTIL 17,20 m²
 ALTURA 5,35 m
 HUECOS VE 1

PO_36	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Cubierta de losa de hormigón armado.	
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO	Losa de hormigón con recocado de mortero de cemento de 10cm.	Fratasado mecánicamente.
RODAPIE		
OTROS	Barandilla de estructura metálica con pasamanos de madera de iroko.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ **ARMARIO LIMPIEZA**

SUPERFICIE ÚTIL 4,35 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS

PO_37	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

▪ **PASILLO TAQUILLAS**

SUPERFICIE ÚTIL 15,75 m²
 ALTURA 4,00m
 HUECOS VI 5, VI 2, VI 5

PO_38	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

▪ **VESTUARIOS PERSONAL**

SUPERFICIE ÚTIL 9,90 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 5, VI 6

PO_39	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón altura 2,50m enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado de planta baja.	Solado de gres "CINCA" serie nova arquitectura antideslizante blanco de 20x20cm
RODAPIE		
OTROS		

PLANTA BAJA. SECTOR B

▪ CORTAVIENTOS

SUPERFICIE ÚTIL 31,30 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI15, VE8, VI14, VE15

PO_42	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de entarimado de madera de iroko 10x1,8cm	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
PAREDES	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS		

▪ VESTÍBULO

SUPERFICIE ÚTIL 37,30 m²
 ALTURA 3,50 m
 HUECOS VI 16, VI 15, VE 14, VE 9

PO_43	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ CONTROL RECEPCIÓN

SUPERFICIE ÚTIL 9,15 m²
 ALTURA 3,50 m
 HUECOS

PO_44	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ PASILLO

SUPERFICIE ÚTIL 67,75 m²
 ALTURA 3,50 m
 HUECOS VE 14, VI 5, VI 7

PO_45	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Pilares de hormigón armado.	Revestimiento de látex.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ CONSULTA MÉDICA

SUPERFICIE ÚTIL 20,50 m²
 ALTURA 3,50 m
 HUECOS VI 5

PO_46	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ CABINA DE MASAJES

SUPERFICIE ÚTIL 10,00 m²
 ALTURA 3,50 m
 HUECOS VI 5

PO_47	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ SALA DE REHABILITACIÓN

SUPERFICIE ÚTIL 67,25 m²
 ALTURA 3,50 m
 HUECOS VI 5, VI 7, VE 14

PO_48	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Pilares de hormigón armado.	Revestimiento de látex.

▪ VESTUARIOS PISCINA

SUPERFICIE ÚTIL 46,00 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 4, VI 7, VI 5, VE 13

PO_49	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS		

▪ AREA SECADORES

SUPERFICIE ÚTIL 13,55 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 5, VI 4

PO_50	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ **ALMACÉN**

SUPERFICIE ÚTIL 6,65 m²
 ALTURA 4,00 m
 HUECOS VI 4, VI 5

PO_54	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero de cemento de 15mm	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS		

▪ **CUARTO INSTALACIONES**

SUPERFICIE ÚTIL 13,70m²
 ALTURA 5,00m
 HUECOS VE 11, VI 5

PO_55	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Losa de hormigón del forjado de la planta primera.	
PAREDES	Muros de hormigón armado y tabique ladrillo hueco doble.	Enfoscado de mortero de cemento de 1,5cm
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado con recocado de mortero de cemento de 10 cm.	Fratasado mecánicamente.
RODAPIE		
OTROS		

▪ **PASILLO INSTALACIONES**

SUPERFICIE ÚTIL 25,15 m²
 ALTURA 5,00m
 HUECOS VI 4, VI 5

PO_56	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Losa de hormigón del forjado de la planta primera.	
PAREDES	Muros de hormigón armado y tabique ladrillo hueco doble.	Enfoscado de mortero de cemento de 1,5cm
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado con recocado de mortero de cemento de 10 cm.	Fratasado mecánicamente.
RODAPIE		
OTROS		

▪ VASO PISCINA TERAPÉUTICA

SUPERFICIE ÚTIL 64,00m²
 ALTURA 1,20m
 HUECOS

PO_60	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Muros de hormigón armado.	Solado de gres "CINCA" serie Pool antideslizante 11,5x24cm color azul.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado.	Solado de gres "CINCA" serie Pool antideslizante 11,5x24cm color azul.
RODAPIE		
OTROS		

▪ VASO PISCINA NATACIÓN

SUPERFICIE ÚTIL 200,00m²
 ALTURA 1,60m
 HUECOS

PO_61	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Muros de hormigón armado.	Solado de gres "CINCA" serie Pool antideslizante 11,5x24cm color azul.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado.	Solado de gres "CINCA" serie Pool antideslizante 11,5x24cm color azul.
RODAPIE		
OTROS		

▪ ZONA PISCINAS

SUPERFICIE ÚTIL 314,65m²
 ALTURA 4,00m
 HUECOS VE 13, VE 14, VI 7, VI 4

PO_62	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo fibras de abeto aglomerado con cemento.	Color blanco.
PAREDES	Muros de hormigón armado y tabique ladrillo hueco doble.	Solado de gres "CINCA" serie Pool antideslizante 11,5x24cm color azul.
PAVIMENTO	Losa de hormigón armado.	Solado de gres "CINCA" serie Pool antideslizante 11,5x24cm color azul.
RODAPIE		
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

PLANTA PRIMERA. SECTOR A

▪ VESTÍBULO CORTAVIENTOS

SUPERFICIE ÚTIL 23,45m²
 ALTURA 3,20m
 HUECOS VE 25, VI 19, VI 5, VE 26

P1_01	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Muros de hormigón armado.	Revestimiento de látex.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Acero inoxidable mate.

▪ PASILLO / ESTAR

SUPERFICIE ÚTIL 280,80 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS VE6, VI19, VI20, VI1, VE29, VI4

P1_02	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero 1,5cm.	Aplacado de pizarra 35x70cm. Entarimado madera iroko 10 x 1,8 cm y pintura blanca.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas y placas de pizarra 35 x 70.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos. Pizarra apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Pilares de hormigón armado. Paramentos verticales acristalados con perfilaría metálica.	Revestimiento de látex.

▪ BALCÓN

SUPERFICIE ÚTIL 14,85m²
 ALTURA
 HUECOS VE 26

P1_03	MATERIAL	ACABADO
TECHO		
PAREDES	Muros de hormigón armado.	Revestimiento de látex.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Barandilla de vidrio con doble acristalamiento de 6+6 con lamina de butiral y pasamanos de madera de iroko	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ OFICIO LIMPIO

SUPERFICIE ÚTIL 2,00 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS

P1_07	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso sobre perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ OFICIO SUCIO

SUPERFICIE ÚTIL 2,00 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS

P1_08	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso sobre perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ ACCESO ASCENSOR

SUPERFICIE ÚTIL 3,45 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS VI 4

P1_09	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso sobre perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ CUARTO DE LIMPIEZA

SUPERFICIE ÚTIL 2,50 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS VI 20

P1_10	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso hidrófugo sobre perfilaría metálica.	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS		

▪ ASCENSOR MONTACAMILLAS

SUPERFICIE ÚTIL 5,85 m²
 ALTURA
 HUECOS

P1_11	MATERIAL	ACABADO
TECHO		
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO		
RODAPIE		
OTROS		

▪ ASCENSOR DE SERVICIO

SUPERFICIE ÚTIL 3,30 m²
 ALTURA
 HUECOS

P1_12	MATERIAL	ACABADO
TECHO		
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO		
RODAPIE		
OTROS		

▪ **ESCALERA DE EMERGENCIA**

SUPERFICIE ÚTIL 18,60 m²
 ALTURA
 HUECOS VE 1, VI 1

P1_13	MATERIAL	ACABADO
TECHO		
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO	Losa de hormigón con recredido de mortero de cemento de 10cm.	Fratasado mecánicamente.
RODAPIE		
OTROS	Barandilla de estructura metálica con pasamanos de madera de iroko.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ **ESCALERAS GENERALES**

SUPERFICIE ÚTIL 22,55 m²
 ALTURA
 HUECOS VI 1

P1_14	MATERIAL	ACABADO
TECHO		
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 2cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Barandilla de estructura metálica con pasamanos de madera de iroko.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ **UHV IS**

SUPERFICIE ÚTIL 4,25 m²
 ALTURA 2,30m
 HUECOS VI 4

P1-UHV-IS	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de entarimado de iroko con retranqueo de 15 cm	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
PAREDES	Tabiquería de ladrillo hueco doble combinando aplacado de pizarra 35x70 con esquinas y paños de micro-cemento.	Pizarra apomazada y micro-cemento blanco.
PAVIMENTO	Losa de hormigón con recredido de mortero hidrófugo de cemento de 10cm y micro-cemento.	Color crema con impermeabilizante.
RODAPIE	Micro-cemento.	Media caña.
OTROS		

▪ UHV HALL

SUPERFICIE ÚTIL 3,00m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS VI 20, VI 4, VI 17

P1_UHV-H	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Estructura pilar hormigón armado vista.	Revestimiento de látex.

▪ UHV OFFICE/ESTAR

SUPERFICIE ÚTIL 18,00m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS VI 22, VE 28

P1_UHV-E	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Muro de hormigón armado. Tabique ladrillo hueco doble con recredido de mortero de cemento de 1,5 cm	Revestimiento látex. Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE		
OTROS		

▪ UHV HABITACIÓN

SUPERFICIE ÚTIL 24,45m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS VI 17, VI 21, VI 22, VE 27

P1_UHV-D	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Planchas de cartón yeso sujetas a perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con la plancha de cartón yeso.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Puerta mampara de entarimado de madera de iroko de 10x1,8cm	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

PLANTA PRIMERA. SECTOR B

▪ CAFETERIA

SUPERFICIE ÚTIL 57,15m²
 ALTURA 3,10 m
 HUECOS VE 24, VI 4, VE 22 VE 23, VI 5

P1_15	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso sobre perfilaría metálica con aislante.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con la plancha de cartón yeso.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ ALMACÉN CAFETERÍA

SUPERFICIE ÚTIL 8,65m²
 ALTURA 3,10m
 HUECOS VI 4

P1_16	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Planchas de cartón yeso hidrófugas sujetas a perfilaría metálica.	Revestimiento látex. Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra 75x30cm.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS		

▪ IS CAFETERIA

SUPERFICIE ÚTIL 3,60 m²
 ALTURA 3,10 m
 HUECOS VI 4

P1_17	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso hidrófugo sobre perfilaría metálica.	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS		

▪ **BALCÓN CAFETERÍA**

SUPERFICIE ÚTIL 18,15m²
 ALTURA 3,30m
 HUECOS VE 23

P1_18	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Losa de hormigón armado.	
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE		
OTROS	Barandilla de doble acristalamiento de 6+6 con lámina de butiral incolora y pasamanos de madera iroko.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ **UHI HABITACIÓN**

SUPERFICIE ÚTIL 19,10m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS VI 17, VI 18, VE 20

P1_UHI-D	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Planchas de cartón yeso sujetas a perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con la plancha de cartón yeso.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Puerta mampara de entarimado de madera de iroko de 10x1,8cm	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ **UHI IS**

SUPERFICIE ÚTIL 5,15m²
 ALTURA 2,30m
 HUECOS VI 4

P1_UHI-IS	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de entarimado de iroko con retranqueo de 15 cm	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
PAREDES	Tabiquería de ladrillo hueco doble combinando aplacado de pizarra 35x70 con esquinas y paños de micro-cemento.	Pizarra apomazada y micro-cemento blanco.
PAVIMENTO	Losa de hormigón con recrecido de mortero hidrófugo de cemento de 10cm y micro-cemento.	Color crema con impermeabilizante.
RODAPIE	Micro-cemento.	Media caña.
OTROS		

▪ UHI HALL

SUPERFICIE ÚTIL 3,90 m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS VE 21, VI 4, VI 17, VE 20

P1_UHI-H	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Estructura pilar hormigón armado vista.	Revestimiento de látex.

▪ UHI COCINA

SUPERFICIE ÚTIL 6,80m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS

P1_UHI-C	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Planchas de cartón yeso hidrófugas sobre perfilaría metálica.	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE		
OTROS		

▪ UHI SALA

SUPERFICIE ÚTIL 14,85 m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS VI 18, VE 20

P1_UHI-S	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Planchas de cartón yeso hidrófugas sobre perfilaría metálica.	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ UHI TERRAZA

SUPERFICIE ÚTIL 13,20m²
 ALTURA 3,30m
 HUECOS VE 20

P1_UHI-T	MATERIAL	ACABADO
TECHO		
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO	Placas de pizarra 75x30cm.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Barandilla de doble acristalamiento de 6+6 con lámina de butiral incolora y pasamanos de madera iroko.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

PLANTA SEGUNDA. SECTOR A

▪ PASILLO

SUPERFICIE ÚTIL 173,20 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS VE 36 VE34, VI20, VI4, VI1, VE30

P2_01	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón enfoscado de mortero 1,5cm.	Aplacado de pizarra 35x70cm. Entarimado madera iroko 10 x 1,8 cm y pintura blanca.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas y placas de pizarra 35 x 70.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos. Pizarra apomazada.
RODAPIE	DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Pilares de hormigón armado. Paramentos verticales acristalados con perfilaría.	Revestimiento de látex.

▪ SALA ESTAR

SUPERFICIE ÚTIL 21,45 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS

P2_02	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Planchas de cartón yeso con perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra 35 x 70.	Apomazada.
RODAPIE	DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Pilar de hormigón visto.	Revestimiento de látex.

▪ ALMACÉN

SUPERFICIE ÚTIL 10,85 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS VI 4

P2_06	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso sobre perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ SALA ESTAR/OFFICE

SUPERFICIE ÚTIL 31,20 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS

P2_07	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Planchas de cartón yeso con perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra 35 x 70.	Apomazada.
RODAPIE	DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Pilar de hormigón visto.	Revestimiento de látex.

▪ ALMACÉN

SUPERFICIE ÚTIL 8,20m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS VI 4

P2_08	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso sobre perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ IS ASISTIDO PÚBLICO

SUPERFICIE ÚTIL 4,25 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS VI 4

P2_09	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso hidrófugo sobre perfilaría metálica.	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS		

▪ CUARTO DE LIMPIEZA

SUPERFICIE ÚTIL 2,80m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS VI 4

P2_10	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso hidrófugo sobre perfilaría metálica.	Alicatado con gres "CINCA" serie nova arquitectura 20x20cm blanco mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS		

▪ ALMACÉN

SUPERFICIE ÚTIL 5,55 m²
 ALTURA 3,00 m
 HUECOS VI 4

P2_11	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Aplacado de cartón yeso sobre perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm de 4cm de espesor.	Apomazada.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS		

▪ ESCALERAS GENERALES

SUPERFICIE ÚTIL 18,70 m²
 ALTURA
 HUECOS VI 1

P2_18	MATERIAL	ACABADO
TECHO		
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO	Placas de pizarra de 35x70cm	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Barandilla de estructura metálica con pasamanos de madera de iroko.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ UHA IS

SUPERFICIE ÚTIL 4,70 m²
 ALTURA 2,30m
 HUECOS VI 4

P2-UHA-IS	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de entarimado de iroko con retranqueo de 15 cm	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
PAREDES	Tabiquería de ladrillo hueco doble combinando aplacado de pizarra 35x70 con esquinas y paños de micro-cemento.	Pizarra apomazada y micro-cemento blanco.
PAVIMENTO	Losa de hormigón con recrecido de mortero hidrófugo de cemento de 10cm y micro-cemento.	Color crema con impermeabilizante.
RODAPIE	Micro-cemento.	Media caña.
OTROS		

▪ UHA HALL

SUPERFICIE ÚTIL 2,70m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS VI 20, VE 33

P2_UHA-H	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Ladrillo hueco doble a tabicón guarnecido de yeso de 15mm.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	De DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con el enlucido.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Estructura pilar hormigón armado vista.	Revestimiento de látex.

▪ UHA HABITACIÓN

SUPERFICIE ÚTIL 23,55m²
 ALTURA 3,00m
 HUECOS VI 17, VE 33, VI 23, VE 32, VE 31

P2_UHA-D	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Falso techo de cartón yeso hidrófugo.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAREDES	Planchas de cartón yeso sujetas a perfilaría metálica.	Pintura plástica blanca código NCS-500N-Mate.
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE	DM lacado de 10cm y 1,5cm de espesor enrasado con la plancha de cartón yeso.	Lacado en blanco código NCS-500N-Satinado.
OTROS	Puerta mampara de entarimado de madera de iroko de 10x1,8cm	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ UHA TERRAZA

SUPERFICIE ÚTIL 26,10m²
 ALTURA
 HUECOS VE 34, VE 33, VE 32

P2_UHA-T	MATERIAL	ACABADO
TECHO		
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO	Placas de pizarra 75x30cm.	Apomazada.
RODAPIE		
OTROS	Barandilla de doble acristalamiento de 6+6 con lámina de butiral incolora y pasamanos de madera iroko.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.

▪ UHA BALCÓN

SUPERFICIE ÚTIL 4,65m²
 ALTURA 3,30m
 HUECOS VE 31

P2_UHA-B	MATERIAL	ACABADO
TECHO	Losa de hormigón armado.	
PAREDES	Muros de hormigón armado.	
PAVIMENTO	Tarima de madera maciza de iroko 10 x 1,8 cm colocada a rompe juntas.	Barniz de poliuretano mate antisilófagos.
RODAPIE		
OTROS	Barandilla de hormigón con encimera de ancho 40cm altura 75cm altura.	

PROYECTO BASE

2.01	Planta de localización	(Esc.: 1/1000_1/5000)
2.02	Planta de implantación	(Esc.: 1/500)
2.03	Perfiles de inserción de la propuesta	(Esc.: 1/500)
2.04	Planta Piso 0 Sector A	(Esc.: 1/100)
2.05	Planta Piso 0 Sector B	(Esc.: 1/100)
2.06	Planta piso 1 Sector A	(Esc.: 1/100)
2.07	Planta piso 1 Sector B	(Esc.: 1/100)
2.08	Planta piso 2 Sector A	(Esc.: 1/100)
2.09	Planta de cubierta Sector A	(Esc.: 1/100)
2.10	Planta de cubierta Sector B	(Esc.: 1/100)
2.11	Cortes longitudinales	(Esc.: 1/100)
2.12	Corte transversal	(Esc.: 1/100)
2.13	Alzados de caracterización general del edificio	(Esc.: 1/200)
2.14	Alzado principal	(Esc.: 1/100)
2.15	Alzado posterior	(Esc.: 1/100)

PROYECTO EJECUCIÓN

2.16	Planta toscos piso 0 Sector A	(Esc: 1/100)
2.17	Planta toscos piso 0 Sector B	(Esc: 1/100)
2.18	Planta toscos piso 1 Sector A	(Esc: 1/100)
2.19	Planta toscos piso 1 Sector B	(Esc: 1/100)
2.20	Planta toscos piso 2 Sector A	(Esc: 1/100)
2.21	Planta trabajo-pavimentos piso 0 Sector A	(Esc: 1/100)
2.22	Planta trabajo-pavimentos piso 0 Sector B	(Esc: 1/100)
2.23	Planta trabajo-pavimentos piso 1 Sector A	(Esc: 1/100)
2.24	Planta trabajo-pavimentos piso 1 Sector B	(Esc: 1/100)
2.25	Planta trabajo-pavimentos piso 2 Sector A	(Esc: 1/100)
2.26	Planta techos piso 0 Sector A	(Esc: 1/100)
2.27	Planta techos piso 0 Sector B	(Esc: 1/100)
2.28	Planta techos piso 1 Sector A - B	(Esc: 1/100)
2.29	Planta techos piso 2 Sector A	(Esc: 1/100_1/50)
2.30	Cortes	(Esc: 1/50)
2.31	Cortes	(Esc: 1/50)
2.32	Cortes	(Esc: 1/50)
2.33	Cortes constructivos de fachada y cubierta	(Esc: 1/20)
2.34	Detalles constructivos de escalera general	(Esc: 1/50_1/20)
2.35	Detalles constructivos de escalera emergencia	(Esc: 1/50_1/20)
2.36	Detalles constructivos de rampas.	(Esc: 1/50_1/20)
2.37	Detalles constructivos modulo UHV	(Esc: 1/50_1/20)
2.38	Detalles constructivos modulo UHV	(Esc: 1/50_1/20)
2.39	Detalles constructivos modulo UHV	(Esc: 1/50_1/20)
2.40	Detalles constructivos	(Esc: s/p)
2.41	Mapa de vaos exteriores	(Esc: s/p)
2.42	Mapa de vaos exteriores	(Esc: s/p)
2.43	Mapa de vaos exteriores-interiores	(Esc: s/p)
2.44	Mapa de vaos interiores	(Esc: s/p)
2.45	Arranxos exteriores	(Esc: s/p)