

7. DOCUMENTACIÓN DE GESTIÓN DE LA OBRA

7.1 PLAZO DE EJECUCIÓN

Se estima que el plazo de ejecución de los trabajos descritos en el presente proyecto será de **OCHO (8) MESES**

7.2 PLAN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

TRABAJOS	MESES							
	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º
Movimiento de tierras								
Relleno estructural								
Cimentación: zapatas corridas								
Instalación de toma de tierra								
Saneamiento enterrado: arquetas, conductos y drenajes								
Cimentación: muretes de H.A.								
Impermeabilización zapatas y muretes H.A.								
Forjado sanitario 25+5								
Estructura de H. A.: pilares, cargaderos y losas								
Estructura metálica: pilares IPE-270 y vigas HEB-360								
Estructura de H. A.: jácenas cubierta y forjados inclinados 25+5								
Ejecución de soleras de hormigón formación de acera perimetral								
Zócalo de losetas prefabricadas de hormigón + LHD cubre partes vistas de muretes de cimentación perimetrales								
Albañilería: hoja exterior cerramiento ½ pie ladrillo perforado								
Albañilería: rasillón LHS para forrado de cantos de forjado y cargaderos								
Albañilería: enfoscados de cámaras								
Cubierta: mortero de regularización y lámina impermeabilizante inc. + vert.								
Cubierta: enrastrelado y colocación planchas de								

PROYECTO REFORMADO DE BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN FASE I
AMPLIACIÓN CEIP RAMÓN OTERO PEDRAYO. A LARACHA. A CORUÑA

aislamiento poliestireno extruido inc. + vert.								
Cubierta: tablero de madera aglomerada hidrófugo inc. + vert.								
Cubierta: chapa de zinc sobre membrana moldeada; chimeneas ventilación y remates de cubierta inc. + vert.								
Albañilería: hoja interior cerramiento + aislamiento poliestireno extruido								
Albañilería: tabiquería interior LHD + aislamiento lana de roca								
Recibido de recogedores persianas								
Mortero regularización sobre forjado sanitario								
Colocación de capa aislamiento poliestireno extruido suelos								
Colocación de lámina moldeada de tetones y conductos suelo radiante								
Recrecidos de cemento con aditivo y sin aditivo M40								
Mortero monocapa exterior								
Instalación de canalones y bajantes de zinc								
Colocación de la carpintería de aluminio exterior y acristalamiento								
Colocación de persianas de aluminio								
Colocación de la carpintería de acero inoxidable exterior y acristalamiento								
Colocación de puertas de chapa metálica de local y chimenea inox.								
Falsos techos de yeso laminado + aislamiento lana de roca								
Tendido de conductos de instalación de fontanería por falso techo y cámaras								
Tendido de conductos de electricidad por falso techo y cámaras; mecanismos								
Tendido de conductos de ventilación por falso techo								
Tendido de conductos de voz, datos, alarma								
Recibido de aparatos sanitarios								
Enfoscados perlita tabiquería interior								
Alicatados de baños y zócalos								
Carpintería interior: puertas de madera y acristalamiento								
Bordillos prefabricados de hormigón								

PROYECTO REFORMADO DE BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN FASE I
AMPLIACIÓN CEIP RAMÓN OTERO PEDRAYO. A LARACHA. A CORUÑA

Colocación de pavimento continuo de caucho en aulas								
Pavimento de pintura de resinas interior y exterior								
Colocación de pavimento de caucho in situ exterior								
Instalación de equipos en cuartos de instalaciones; conexiones y pruebas de funcionamiento								
Revestimientos de caucho zócalos aulas								
Revestimientos de madera en aulas								
Pinturas de paramentos verticales y horizontales								
Colocación de luminarias								
Colocación de elementos instalación de alarma y protección								

7.3 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Se propone para tomar parte en el concurso o procedimiento de adjudicación de la obra objeto del presente proyecto, según dispone el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 25 Supuestos de clasificación, que el licitador deberá poseer la Clasificación **GRUPO C, SUBGRUPO TODOS, CATEGORÍA D**, atendiendo a las características de las obras diseñadas.

PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

El presupuesto de contrata de las obras objeto del presente proyecto asciende a la cantidad de ochocientos treinta y cinco mil seiscientos veinticuatro euros con sesenta y siete céntimos (835.624,67 Euros) más el I.V.A. correspondiente.

7.4 CERTIFICADO DE OBRA COMPLETA

El arquitecto autor del "Proyecto Reformado de Básico y Proyecto de Ejecución Fase I: Ampliación CEIP Ramón Otero Pedrayo. A Laracha. A Coruña"

CERTIFICA:

Que el presente proyecto básico y de ejecución se refiere a una obra completa, susceptible de ser puesta en funcionamiento a su terminación.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, según se especifica en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se expide la presente certificación en Santiago de Compostela a trece de octubre de 2014

FIRMA REDACTOR PROYECTO:

Fdo.: Miguel VARELA DE UGARTE, Arquitecto C.O.A.G. nº 2.832

7.5 ACTA DE REPLANTEO PREVIO Y VIABILIDAD DE LAS OBRAS PROYECTADAS

El arquitecto autor del "Proyecto Reformado de Básico y Proyecto de Ejecución Fase I: Ampliación CEIP Ramón Otero Pedrayo. A Laracha. A Coruña"

CERTIFICA:

Que por parte de este técnico, autor del presente proyecto, se ha efectuado el replanteo previo del lugar de la obra proyectada, comprobando la realidad geométrica de la misma y los supuestos básicos que figuran en el proyecto, sin que se aprecie ningún impedimento por estas causas para la iniciación de la obra, una vez que se haya procedido a la adjudicación de la misma.

Por lo expuesto se considera viable la ejecución de la misma según el presente proyecto. Lo que se certifica para posibilitar la elaboración de los contratos, según el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Y para que así conste firma la presente certificación en Santiago de Compostela a trece de octubre de 2014

FIRMA REDACTOR PROYECTO:

Fdo.: Miguel VARELA DE UGARTE, Arquitecto C.O.A.G. nº 2.832

7.6 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO (RD 486/1997)

Proyecto de referencia:

“PROYECTO REFORMADO DE BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN FASE I: AMPLIACIÓN CEIP RAMÓN OTERO PEDRAYO. A LARACHA. A CORUÑA”

En la obra a la que se refiere este proyecto el empresario contratista deberá adoptar las medidas necesarias para que la utilización de los lugares de trabajo no origine riesgos para la seguridad y salud de los trabajadores o, si ello no fuera posible, para que tales riesgos se reduzcan al mínimo.

Los lugares de trabajo de la obra deberán cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el “REAL DECRETO 486/1997, DE 14 DE ABRIL, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO”, en cuanto a sus condiciones constructivas, orden, limpieza y mantenimiento, señalización, instalaciones de servicio o protección, condiciones ambientales, iluminación, servicios higiénicos y locales de descanso, y material y locales de primeros auxilios.

En Santiago de Compostela a trece de octubre de 2014

FIRMA REDACTOR PROYECTO:

Fdo.: Miguel VARELA DE UGARTE, Arquitecto C.O.A.G. nº 2.832

7.7 PROPUESTA DE PLAN DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO

1.- INTRODUCCIÓN

El edificio, tanto en su conjunto como para cada uno de sus componentes, debe tener un uso y un mantenimiento adecuados. Por esta razón, su propietario y los usuarios deben conocer las características generales del edificio y las de sus diferentes partes.

Un edificio bien conservado dura más, envejece más dignamente y permite disfrutarlo más años. Al mismo tiempo, con un mantenimiento periódico, se evitan los fuertes gastos que habría que efectuar si, de repente, fuera necesario hacer reparaciones importantes originadas por un pequeño problema que se haya ido agravando con el tiempo.

El aislamiento térmico y el buen funcionamiento de las instalaciones permite un importante ahorro energético. En estas condiciones, los aparatos funcionan bien consumen adecuada energía y con ello se colabora a la conservación del medio ambiente.

El edificio tendrá unas condiciones ambientales adecuadas a su uso si es posible contar con las máximas prestaciones de todas sus partes e instalaciones, lo cual producirá un nivel óptimo de confort en un ambiente de temperatura y humedad adecuadas, adecuado aislamiento y acondicionamiento acústico y óptima iluminación y ventilación.

En resumen, el edificio en buen estado de conservación proporcionará calidad en el desarrollo de las actividades de sus usuarios.

El edificio se ha proyectado para dar respuesta a las necesidades del programa docente correspondiente a escuela infantil. Cada elemento que lo compone tiene una misión específica y debe cumplirla siempre a lo largo de la vida útil del edificio.

La estructura soporta el peso del edificio. Está compuesta de elementos horizontales (forjados), verticales (pilares, muros) y enterrados (cimientos). Los forjados no sólo soportan su propio peso, sino también el de los tabiques, pavimentos, muebles y personas. Los pilares, soportes y muros reciben el peso de los forjados y transmiten toda la carga a los cimientos y éstos al terreno.

Las fachadas forman el cerramiento del edificio y lo protegen de los agentes climatológicos y del ruido exterior. Por una parte proporcionan intimidad, pero a la vez permiten la relación con el exterior a través de sus huecos tales como ventanas y puertas.

La cubierta, al igual que las fachadas, protege de los agentes atmosféricos y aísla de las temperaturas extremas y ruidos molestos.

Los paramentos interiores conforman el edificio en diferentes espacios para permitir la realización de diferentes actividades. Todos ellos poseen unos determinados acabados que confieren calidad y confort a los espacios interiores del edificio.

Las instalaciones son el equipamiento y la maquinaria que permiten la existencia de servicios para los usuarios del edificio y mediante ellos se obtiene el nivel de confort requerido por los usuarios y para las funciones a realizar en el mismo.

2.- CIMENTACIÓN

Debe evitarse cualquier tipo de cambio en el sistema de carga de las diferentes partes del edificio. Si se desean introducir modificaciones, o cualquier cambio de uso dentro del edificio es imprescindible consultar con el Arquitecto.

Las lesiones (grietas, desplomes, asentos,...) en la cimentación no son apreciables directamente y se detectan a partir de las que aparecen en otros elementos constructivos (paredes, techos, etc.). En estos casos hace falta que el Arquitecto realice un informe sobre las lesiones detectadas, determine su gravedad y si es el caso, la necesidad de intervención.

Las alteraciones de importancia efectuadas en los terrenos próximos, como son nuevas construcciones, realización de pozos, túneles, vías, carreteras o rellenos de tierras pueden afectar a la cimentación del edificio. Si durante la realización de dichos trabajos se detectan lesiones, deberán evaluarse por el Arquitecto y, si es el caso, se deberán rectificar las actuaciones y reparar los daños causados..

Las corrientes subterráneas de agua natural y las fugas de conducciones de agua o de desagües pueden ser causa de alteraciones del terreno y de descalces de la cimentación. Estos descalces pueden producir un asentamiento de la zona afectada que puede transformarse en deterioros importantes en el resto de la estructura. Por esta razón, es primordial comprobar periódicamente el buen funcionamiento de los drenajes y desagües.

MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Comprobación del estado general y funcionamiento de los conductos de drenaje y de desagüe.
	Cada 10 años	Inspección general de los elementos que conforman la cimentación bajo el forjado sanitario.

3.- ESTRUCTURA VERTICAL DEL EDIFICIO

Las humedades persistentes en los elementos estructurales tienen un efecto negativo sobre la conservación de la estructura.

Si se tienen que colgar objetos (cuadros, estanterías, muebles o luminarias) en los elementos estructurales se deben utilizar tacos y tornillos adecuados para el material de base.

Los elementos que forman parte de la estructura del edificio, no se pueden alterar sin el control del Arquitecto. Durante la vida útil del edificio pueden aparecer síntomas de lesiones en la estructura o en elementos en contacto con ella. En general estos defectos pueden tener carácter grave. En estos casos es necesario que el Arquitecto analice las lesiones detectadas, determine su importancia y, si es el caso, decida la necesidad de una intervención.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura:

- Deformaciones: desplomes de paredes, fachadas y pilares.
- Fisuras y grietas: en paredes, fachadas y pilares.
- Desconchados en las esquinas de los ladrillos cerámicos.
- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Aparición de manchas de óxido en elementos de hormigón armado.

Las juntas de dilatación, aunque sean elementos que en muchas ocasiones no son visibles, cumplen una importante misión en el edificio: la de absorber los movimientos provocados por los cambios

térmicos que sufre la estructura y evitar lesiones en otros elementos del edificio. Es por esta razón que un mal funcionamiento de estos elementos provocará problemas en otros puntos del edificio. Como medida preventiva, necesitan ser inspeccionados periódicamente por el Arquitecto.

Las lesiones que se produzcan por un mal funcionamiento de las juntas estructurales, se verán reflejadas en forma de grietas en la estructura, los cerramientos y los forjados.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 3 años	Revisión total de los elementos de la estructura vertical. Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos. Inspección del recubrimiento de hormigón de las barras de acero. Se controlará la aparición de fisuras.
Renovar	Cada 5 años	Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado deteriorado.

4.- ESTRUCTURA HORIZONTAL DEL EDIFICIO

La estructura tiene una resistencia limitada: ha sido dimensionada para aguantar su propio peso y los pesos añadidos de personas, muebles y equipamiento específico correspondiente al uso docente. Si se cambia el tipo de uso a otro más intensivo, la estructura se sobrecargará y se sobrepasarán los límites de seguridad. Con el paso del tiempo es posible que aparezca algún tipo de lesión detectable desde la parte inferior del techo. Si aparece alguno de los síntomas siguientes se recomienda que realice una consulta al Arquitecto.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura:

- Deformaciones: abombamientos en techos, puertas o ventanas que no ajustan.
- Fisuras y grietas: en techos, suelos, vigas y dinteles de puertas, balcones y ventanas que no ajustan.
- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Manchas de óxido en elementos de hormigón.

Al igual que el resto del edificio, la cubierta tiene su propia estructura con una resistencia limitada al uso para el cual está diseñada. Siempre que se quiera modificar el uso de la cubierta se debe consultar al Arquitecto.

Con el paso del tiempo es posible que aparezca algún tipo de lesión detectable desde la parte inferior de la cubierta, aunque en muchos casos ésta no será visible. Por ello es conveniente respetar los plazos de revisión de los diferentes elementos. Si aparece alguno de los síntomas siguientes se recomienda que realice una consulta al Arquitecto.

Relación orientativa de síntomas de lesiones con posible repercusión sobre la estructura de la cubierta:

- Manchas de humedad bajo cubierta.
- Deformaciones: abombamientos en techos.
- Fisuras y grietas: en techos, vigas y elementos salientes de la cubierta.
- Manchas de óxido en elementos metálicos.
- Desconchados en el revestimiento de hormigón.
- Manchas de óxido en elementos de hormigón.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 5 años	Inspección general de la estructura resistente bajo cubierta. Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas. Control de aparición de lesiones en los elementos de hormigón de la estructura de la cubierta.
	Cada 10 años	Control de aparición de lesiones, como fisuras y grietas. Revisión general de los elementos portantes horizontales. Control de aparición de lesiones en los elementos de hormigón de la estructura horizontal. Revisión del revestimiento de protección contra incendios de los perfiles de acero de la estructura horizontal
Renovar	Cada 3 años	Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la estructura horizontal y de la cubierta.
	Cada 10 años	Repintado de la pintura resistente al fuego de los elementos de acero de la cubierta con un producto similar y con un grosor correspondiente al tiempo de protección exigido por la normativa contra incendios. Repintado de la pintura resistente al fuego de la estructura horizontal con un producto similar y con un grosor correspondiente al tiempo de protección exigido por la normativa contra incendios.

5.- FACHADAS EXTERIORES

Las fachadas separan el interior del edificio del ambiente exterior, por esta razón deben cumplir importantes exigencias de aislamiento respecto del frío o el calor, el ruido, la entrada de aire y humedad, de resistencia, de seguridad al robo, etc.

La fachada constituye la imagen externa del colegio y de sus usuarios, es el medio de integración del edificio en el conjunto docente y en la ciudad. Cualquier modificación que se plantee habrá de tener en cuenta esta circunstancia además de ser compatible con las ordenanzas municipales.

En los conjuntos de huecos acristalados abiertos en el edificio no se deben colocar cargas pesadas, como jardineras. También debería evitarse que el agua que se utiliza para regar gotee por la fachada.

El Arquitecto deberá analizar los síntomas que puedan aparecer para determinar posibles defectos en el aislamiento térmico colocado en el interior de la cámara de aire entre las dos hojas que componen el mismo. Si el aislamiento térmico se moja, pierde su efectividad. Por lo tanto debe evitarse cualquier tipo de humedad que lo pueda afectar.

El ruido se transmite por el aire o a través de los materiales del edificio. La transmisión de ruido exterior en este edificio se ha disminuido a niveles compatibles con el uso docente mediante la disposición de acristalamiento con doble vidrio y mediante la colocación de materiales aislantes y absorbentes acústicos en paredes y techos. Ante una disminución de las prestaciones del aislamiento acústico proyectado se deberá revisar el estado de estos materiales.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 5 años	Inspección general de los elementos de estanquidad de los remates y aristas de las cornisas, dinteles y cuerpos salientes de la fachada.
	Cada 10 años	Inspección de posibles lesiones por deterioro del recubrimiento de los elementos de hormigón. Inspección del estado de las juntas, aparición de fisuras, grietas y desconchados en el cerramiento de mortero monocapa Inspección del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas de los cerramientos de obra de fábrica cerámica. Comprobación del estado de limpieza de aberturas de ventilación de las cámaras.
Limpiar	Cada año	Limpieza de canalones.

6.- ACABADOS DE FACHADA

Los acabados de la fachada acostumbran ser uno de los puntos más frágiles del edificio ya que están en contacto directo con la intemperie. Por otro lado, lo que inicialmente puede ser sólo suciedad o una degradación de la imagen estética de la fachada puede convertirse en un peligro, ya que cualquier desprendimiento caería directamente al suelo.

Las paredes revestidas con mortero monocapa deben tratarse con mucho cuidado para no dañar el mortero. Si tienen lesiones se debe acudir a un especialista en dicho tipo de mortero para limpiarlos o repararlos.

Los aplacados de losetas de hormigón se ensucian con mucha facilidad. El Arquitecto podrá indicar la posibilidad de aplicar un producto protector.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Inspección de la sujeción de los aplacados de la fachada y del agarre del mortero.
	Cada 10 años	Inspección general de los acabados de la fachada. Inspección del mortero monocapa de la fachada.
Limpiar	Cada 10 años	Limpieza del aplacado de losetas de la fachada.
Renovar	Cada 3 años	Repintado de la pintura plástica de la fachada.
	Cada 20 años	Renovación del revestimiento de la fachada.

7.- VENTANAS Y PERSIANAS

No se apoyarán, sobre las ventanas y marquesinas voladas, elementos de sujeción de andamios, poleas para levantar cargas o muebles, mecanismos de limpieza exteriores u otros objetos que puedan dañarlos. No se deben dar golpes fuertes a las ventanas.

Los cristales deben limpiarse con agua jabonosa, preferentemente tibia, y posteriormente se secarán. No se deben fregar con trapos secos, ya que el cristal se rayaría. La carpintería de aluminio anodizado se limpiará con agua caliente y detergentes neutros no alcalinos. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja. En las persianas enrollables de aluminio, debe evitarse forzar las lamas cuando pierdan la horizontalidad o se queden encalladas en las guías.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada año	Inspección del buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas enrollables.
	Cada 2 años	Comprobación del estado de los herrajes de las ventanas. Se repararán si es necesario.
	Cada 5 años	Comprobación del sellado de los marcos con la fachada y especialmente con el vierteaguas. Comprobación del estado de las ventanas, su estabilidad y su estanquidad al agua y al aire. Se repararan si es necesario. Comprobación del estado de las condiciones de solidez, anclaje y fijación de las barandas
Limpiar	Cada 6 meses	Limpieza de las ventanas, persianas y lamas. Limpieza de los canales y las perforaciones de desagüe de las ventanas.
	Cada año	Limpieza con un producto abrillantador de los acabados de acero inoxidable y galvanizados
Renovar	Cada año	Engrasado de los herrajes de ventanas.
	Cada 3 años	Reposición de las cintas de las persianas enrollables. Engrasado de las guías y del tambor de las persianas enrollables.
	Cada 5 años	Pulido de las rayadas y los golpes del aluminio anodizado.
	Cada 10 años	Renovación del sellado de los marcos con la fachada.

8.- CUBIERTA

Según el Documento de Idoneidad Técnica (DIT) 520: Sistema de revestimiento de cubiertas VMZ DELTA cuyas determinaciones se han aplicado en la construcción de la cubierta del edificio, los resultados de los ensayos de resistencia a compresión inicial y tras envejecimiento térmico concluyen que el sistema resiste el peso de operarios para el mantenimiento de la cubierta. Para este fin, el sistema requiere los mismos elementos de protección que los requeridos para otros tipos de tejados tradicionales. No obstante, se debe procurar, siempre que sea posible, no pisar los faldones inclinados. Cuando se transite por ellos para su mantenimiento e inspección hay que tener mucho cuidado de no producir desperfectos. El personal encargado del trabajo irá provisto de cinturón de seguridad que se sujetará a dos ganchos de servicio o a puntos fijos de la cubierta. Es recomendable que los operarios lleven zapatos con suela blanda y antideslizante. No se transitará sobre la cubierta si está mojada. Si en la cubierta se instalan nuevas antenas, equipos de aire acondicionado o, en general, aparatos que requieran ser fijados, la sujeción no puede afectar a la impermeabilización. Tampoco se deben utilizar como puntos de anclaje de tensores, mástiles y similares, las barandillas metálicas o de obra, ni conductos de evacuación de humos existentes, salvo que un técnico

especializado lo autorice. Si estas nuevas instalaciones necesitan un mantenimiento periódico, se deberá prever en su entorno las protecciones adecuadas.

En el caso de que se observen humedades bajo cubierta deberán controlarse, ya que pueden tener un efecto negativo sobre los elementos estructurales.

La cubierta de zinc debe mantenerse limpia y sin hierbas, especialmente los canalones y limahoyas. A tal efecto, se considera como mantenimiento normal, proceder a un lavado periódico de las bandejas mediante una mezcla de agua corriente y un detergente de pH neutro y no abrasivo para limpiar la superficie. Se aplicará con un cepillo, o bien con ayuda de una esponja húmeda, o bien con ayuda de una máquina de limpieza de alta presión. No está permitido el uso de disolventes. El musgo y los hongos se eliminarán con un cepillo y si es necesario se aplicará un fungicida. Para la reparación de daños puntuales del revestimiento (rayas, grafitis, etc) se aconseja contactar con el fabricante para recibir asesoramiento adecuado.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada año	Comprobación del estado de la protección superficial de la plancha metálica e inspección de sus anclajes y del solape entre las piezas.
	Cada 3 años	Inspección de los acabados de la cubierta plana
	Cada 5 años	Inspección de los anclajes y fijaciones de los elementos sujetos a la cubierta, como antenas, pararrayos, etc., reparándolos si es necesario.
Limpiar	Cada año	Limpieza de canalones.
	Cada 10 años	Limpieza de posibles acumulaciones de hongos, musgo y plantas en la cubierta.

9.- TABIQUES DE DISTRIBUCIÓN

Las modificaciones de tabiques (supresión, adición, cambio de distribución o aberturas de pasos) necesitan la conformidad del Arquitecto. No es conveniente realizar regatas en los tabiques para pasar instalaciones, especialmente las de trazado horizontal o inclinado. Si se cuelgan o se clavan objetos en los tabiques, se debe procurar no afectar a las instalaciones empotradas. Antes de perforar un tabique es necesario comprobar que no pase alguna conducción por ese punto.

Las fisuras, grietas y deformaciones, desplomes o abombamientos son defectos en los tabiques de distribución que denuncian, casi siempre, defectos estructurales importantes y es necesario analizarlos en profundidad por un técnico especializado. Los daños causados por el agua se repararán inmediatamente. Si se desea colgar objetos en los tabiques cerámicos se utilizarán tacos y tornillos. Para colgar objetos en las placas de cartón-yeso se precisan tacos especiales.

Por lo general, en los cielos rasos no se pueden colgar objetos.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 10 años	Inspección de los tabiques.
--------------	--------------	-----------------------------

10.- CARPINTERÍA INTERIOR

En el caso de las puertas que después de un largo período de funcionamiento correcto encajen con dificultad, previamente a cepillar las hojas, se comprobará que el defecto no esté motivado por:

- un grado de humedad elevado
- movimientos de las divisiones interiores
- un desajuste de las bisagras

En el caso de que la puerta separe ambientes muy diferentes es posible la aparición de deformaciones importantes.

Los cristales se limpiarán con agua jabonosa, preferentemente tibia, y se secarán. No deben fregarse con trapos secos, ya que el cristal se rayaría. Los cerramientos pintados se limpiarán con agua tibia y si hace falta, con un detergente, después se enjuagarán.

El acero inoxidable hay que limpiarlo con detergentes no alcalinos y agua caliente. Se utilizará un trapo suave o una esponja.

El aluminio anodizado hay que limpiarlo con detergentes no alcalinos y agua caliente. Debe utilizarse un trapo suave o una esponja.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 6 meses	Revisión de los muelles de cierre de las puertas. Reparación si es necesario.
	Cada año	Comprobación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas. Inspección de los herrajes y mecanismos de las puertas. Reparación si es necesario.
	Cada 5 años	Comprobación del estado de las puertas, su estabilidad y los deterioros que se hayan producido. Reparación si es necesario.
	Cada 10 años	Inspección del anclaje de los marcos de las puertas a las paredes.
Limpiar	Cada mes	Limpieza de las puertas interiores.
	Cada 6 meses	Abrillantado del acero inoxidable con productos especiales
Renovar	Cada 6 meses	Engrasado de los herrajes de las puertas.
	Cada 5 años	Renovación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas.
	Cada 10 años	Renovación de los acabados lacados de las puertas. Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los marcos, y puertas de madera.

11.- ACABADOS INTERIORES

ACABADOS DE PAREDES Y TECHOS

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

Como norma general, se evitará el contacto de elementos abrasivos con la superficie del revestimiento. La limpieza también debe hacerse con productos no abrasivos. Cuando se observen anomalías no imputables al uso, consúltelo al Arquitecto. Los daños causados por el agua se repararán inmediatamente. A menudo los defectos en los revestimientos son consecuencia de otros defectos de los paramentos de soporte, paredes, tabiques o techos, que pueden tener diversos orígenes ya analizados en otros apartados. No podemos actuar sobre el revestimiento si previamente no se determinan las causas del problema. No se admitirá la sujeción de elementos pesados en el grueso del revestimiento, deben sujetarse en la pared de soporte o en los elementos resistentes, siempre con las limitaciones de carga que impongan las normas.

Cuando sea necesario pintar los paramentos revocados, se utilizarán pinturas compatibles con el cemento del soporte.

PAVIMENTOS

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

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

Cuando se observen anomalías en los pavimentos no imputables al uso, consúltelo al Arquitecto.

Como norma general, se evitará el contacto con elementos abrasivos. El agua será el elemento habitual en la limpieza de estos pavimentos. Sin embargo los daños causados por el agua se repararán siempre lo más rápido posible. En ocasiones los defectos en los pavimentos son consecuencia de otros defectos de los forjados o de las soleras de soporte, que pueden tener otras causas, ya analizadas en otros apartados.

Los pavimentos de hormigón acabados con pintura de resinas pueden limpiarse con una fregona húmeda o con un cepillo empapado de agua y detergente.

Los pavimentos de caucho continuos especificados en este proyecto tienen gran resistencia al desgaste, son antideslizantes y se limpian con facilidad mediante barrido y fregado con un trapo poco húmedo y una solución suave de detergente. No se deben utilizar productos disolventes. Estos pavimentos tienen un buen comportamiento y su conservación es sencilla, no obstante se seguirán las recomendaciones del fabricante del producto. Debe evitarse el uso excesivo de agua que pueda penetrar por las juntas y deteriorar la adherencia al soporte. El pavimento de caucho especificado en este proyecto según el fabricante es antiestático por lo que no se deberían producir cargas electrostáticas significativas al andar sobre él. No obstante existen productos de limpieza que evitan la acumulación de electricidad estática.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Inspección de los pavimentos de caucho
	Cada 5 años	Inspección de los pavimentos de hormigón con pintura de resinas Control de la aparición de anomalías como fisuras, grietas, movimientos o roturas en los revestimientos verticales y horizontales.
	Cada 10 años	Inspección de los revestimientos cerámicos
Limpiar	Cada 6 meses	Limpieza de los revestimientos de caucho
Renovar	Cada 5 años	Repintado de los paramentos interiores.

12.- INSTALACIONES: RED DE EVACUACIÓN

La red de saneamiento se compone básicamente de elementos y conductos de desagüe de los aparatos de los aseos y de algunos recintos del edificio, que conectan con la red de saneamiento vertical (bajantes) y con los albañales, arquetas, colectores, etc., hasta la red municipal. En la actualidad la red general a su paso por la parcela del edificio es conjunta de aguas pluviales y residuales. No obstante la del edificio es separativa hasta la conexión con aquella.

Es muy importante en esta instalación conservar la instalación limpia y libre de depósitos. Se puede conseguir con un mantenimiento reducido basado en una utilización adecuada y en unos correctos hábitos higiénicos por parte de los usuarios. La red de evacuación de agua residual, en especial el inodoro, no puede utilizarse como vertedero de basuras. No se pueden tirar plásticos, algodones, gomas, compresas, hojas de afeitar, bastoncillos, etc. Las sustancias y elementos anteriores, por sí mismos o combinados, pueden taponar e incluso destruir por procedimientos físicos o reacciones químicas las conducciones y/o sus elementos, produciendo rebosamientos malolientes como fugas, manchas, etc.

Deben revisarse con frecuencia los sifones de los sumideros y comprobar que no les falte agua, para evitar que los olores de la red salgan al exterior.

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

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

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

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada año	Revisión del estado de los canalones y sumideros.
	Cada 2 años	Inspección de los anclajes de la red horizontal colgada del forjado. Inspección de los anclajes de la red vertical vista.
	Cada 3 años	Inspección del estado de los bajantes. Inspección de los albañales.
Limpiar	Cada mes	Vertido de agua caliente por los desagües.
	Cada 6 meses	Limpieza de los canalones y sumideros de la cubierta.
	Cada año	Limpieza de los pozos de decantación y digestión, según el uso del edificio y el dimensionado de las instalaciones.
	Cada 3 años	Limpieza de las arquetas a pie de bajante, las arquetas de paso y las arquetas sifónicas.

13.- INSTALACIONES: RED DE FONTANERÍA

El contador será accesible solamente para el encargado de mantenimiento del centro y el personal de la compañía suministradora. Se recomienda cerrar la llave de paso del centro en caso de inactividad prolongada. Si la inactividad ha sido muy larga deben revisarse las juntas antes de abrir la llave de paso.

Todas las fugas o defectos de funcionamiento en las conducciones, accesorios o equipos se repararán inmediatamente. Todas las canalizaciones metálicas se conectarán a la red de puesta a tierra. Está prohibido utilizar las tuberías como elementos de contacto de las instalaciones eléctricas con la tierra. Para desatascar tuberías, no deben utilizarse objetos punzantes que puedan perforarlas. En caso de bajas temperaturas, se debe dejar correr agua por las tuberías para evitar que se hiele el agua en su interior.

En la revisión general debe comprobarse el estado del aislamiento y señalización de la red de agua, la estanquidad de las uniones y juntas, y el correcto funcionamiento de las llaves de paso y válvulas, verificando la posibilidad de cierre total o parcial de la red.

En caso de reparación, en las tuberías no se puede empalmar el acero galvanizado con el cobre, ya que se producen problemas de corrosión de los tubos.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 6 meses	Revisión de pérdidas de agua de los grifos.
	Cada año	Revisión del calentador de agua, según las indicaciones del fabricante. Inspección de los elementos de protección anticorrosiva del termo eléctrico.
	Cada 2 años	Inspección de los anclajes de la red de agua vista. Inspección y, si es el caso, cambio de las juntas de goma de los grifos. Revisión del contador de agua.
Limpiar	Cada 15 años	Limpieza de los sedimentos e incrustaciones del interior de la conducciones.

14.- INSTALACIONES: RED DE ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica del edificio está formada por la caja general de protección y medida (CGPM) situada en el límite de la parcela con acceso desde la vía pública, por la derivación individual, por el cuadro general de mando y protección y por los circuitos de distribución interior. A su vez, el cuadro general de mando y protección está formado por un interruptor de control de potencia (ICP), un interruptor diferencial (ID) y los pequeños interruptores automáticos (PIA). El ICP es el mecanismo que controla la potencia que suministra la red de la compañía. El ICP desconecta la instalación cuando la potencia consumida es superior a la contratada o bien cuando se produce un cortocircuito (contacto directo entre dos hilos conductores) y el PIA de su circuito no se dispara previamente. El interruptor diferencial (ID) protege contra las fugas accidentales de corriente como, por ejemplo, las que se producen cuando se toca con el dedo un enchufe o cuando un hilo eléctrico toca un tubo de agua. El interruptor diferencial (ID) es indispensable para evitar accidentes. Siempre que se produce una fuga salta el interruptor. Cada circuito de distribución interior tiene asignado un PIA que salta cuando el consumo del circuito es superior al previsto. Este interruptor protege contra los cortocircuitos y las sobrecargas.

Aunque la instalación eléctrica sufre desgastes muy pequeños, difíciles de apreciar, es conveniente realizar revisiones periódicas para comprobar el buen funcionamiento de los mecanismos y el estado del cableado, de las conexiones y del aislamiento. En la revisión general de la instalación eléctrica hay que verificar la canalización de la derivación particular comprobando el estado de los conductos, fijaciones, aislamiento y tapas de registro, y verificar la ausencia de humedad.

El contador será accesible solamente para el encargado de mantenimiento del centro y el personal de la compañía suministradora. Las instalaciones eléctricas deben usarse con precaución por el peligro que comportan. Está prohibido manipular los circuitos y los cuadros generales, estas operaciones deben ser realizadas exclusivamente por personal especialista.

No se debe permitir a los niños manipular los aparatos eléctricos cuando están enchufados y, en general, se debe evitar manipularlos con las manos húmedas. No se pueden conectar a los enchufes aparatos de potencia superior a la prevista o varios aparatos que, en conjunto, tengan una potencia superior. Si se aprecia un calentamiento de los cables o de los enchufes conectados en un determinado punto, deben desconectarse. Es síntoma de que la instalación está sobrecargada o no está preparada para recibir el aparato. Las clavijas de los enchufes deben estar bien atornilladas para evitar que hagan chispas. Las malas conexiones originan calentamientos que pueden generar un incendio. Es recomendable cerrar el interruptor de control de potencia (ICP) del edificio en caso de inactividad prolongada.

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

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

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada 2 años	Comprobación de conexiones de la toma de tierra y medida de su resistencia.
	Cada 2 años	Inspección del estado de la línea repartidora.
	Cada 2 años	Verificación de los dispositivos de protección corto-circuitos e intensidad, así como el aislamiento eléctrico y la estanqueidad.
	Cada 5 años	Revisión general de la red de telefonía interior. Revisión general de la instalación eléctrica.

15.- INSTALACIONES: CHIMENEAS, EXTRACTORES Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Limpiar	Cada 6 meses	Limpieza de las rejillas de los conductos de ventilación.
Inspeccionar	Cada 6 meses	Revisión del estado de los filtros
	Cada año	Limpieza de aspiradores mecánicos y extractores.
	Cada año	Limpieza de los conductos
	Cada 2 años	Revisión del estado de control y sus automatismos
	Cada 5 años	Inspección técnica general del conjunto de la instalación, comprobando y verificando el estado y funcionamiento y determinando las correcciones y/o variaciones que deben realizarse para mejorarla o corregirla.

16.- INSTALACIONES: CALEFACCIÓN

El correcto mantenimiento de la instalación es uno de los factores que influyen más decisivamente en el ahorro de energía, por esta razón hay que prestarle las máximas atenciones para obtener un rendimiento óptimo.

En cuanto a los radiadores se deberá quitar el aire que pueda haber entrado dentro de la instalación mediante los purgadores. Los radiadores que contienen aire no calientan, y este mismo aire permite que se oxiden y se dañen más rápidamente. Tampoco quedará nunca sin agua la instalación, aunque no funcione.

La instalación de suelo radiante se deberá calibrar hidráulica y térmicamente periódicamente así como realizar una limpieza dos veces al año del sustrato con capturador magnético. Estas operaciones deberán ser realizadas por el técnico de mantenimiento del centro.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada mes	Revisión de la caldera de biomasa y tanque de inercia de acuerdo con las instrucciones de mantenimiento del fabricante y el libro de mantenimiento. Comprobación del manómetro de agua, temperatura de funcionamiento y reglaje de llaves de la caldera de calefacción. Limpieza de las rejillas o persianas difusoras.
	Cada 6 meses	Comprobación y sustitución, en caso necesario, de las juntas de unión de la caldera con la chimenea.
	Cada año	Revisión de la caldera de biomasa y tanque de inercia. Se debe extender un certificado, el cual no será necesario entregar a la Administración.
	Cada año	Equilibrado hidráulico y térmico de la instalación de suelo radiante.
	Cada 4 años	Realización de una prueba de estanquidad y funcionamiento de la instalación de calefacción: radiadores y suelo radiante
Limpiar	Cada 6 meses	Limpieza del estrato en la instalación de suelo radiante
	Cada año	Purgado del circuito de radiadores de agua para sacar el aire interior antes del inicio de temporada.

17.- INSTALACIONES DE PROTECCIÓN

Estas instalaciones son de prevención y no se usan durante la vida normal del edificio, pero su falta de uso puede favorecer las averías, por tanto es necesario seguir las instrucciones de mantenimiento periódico correctamente.

En caso de realizar pruebas de funcionamiento o simulacros de emergencia, habrá que comunicarlo con la antelación necesaria a los usuarios del edificio para evitar situaciones alarmistas.

Es recomendable que todos los usuarios del edificio conozcan la existencia de los elementos de protección de que se dispone y las instrucciones para su correcto uso.

Es conveniente concertar un contrato de mantenimiento con una empresa especializada del sector.

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Cada mes	Verificación de la buena accesibilidad de las salidas de evacuación. Verificación del buen funcionamiento de los sistemas de alarma y conexiones a centralita.
	Cada 6 meses	Verificación de los extintores. Se seguirán las normas dictadas por el fabricante.
	Cada año	Inspección general de todas las instalaciones de protección. Verificación de juntas, tapas, llaves de paso, etc.
Limpiar	Cada mes	Limpieza del alumbrado de emergencia.
	Cada 6 meses	Limpieza de los detectores de humos y de movimiento

18.- ALMACENAMIENTO DE CONTENEDORES

NORMAS DE MANTENIMIENTO

Limpiar	Cada 3 días	Limpieza de los contenedores.
	Cada 1,5 meses	Desinfección de los contenedores
	Cada 6 meses	Limpieza general del la zona de almacenamiento.

7.8 FICHA DE ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN Y VIVIENDA



ESTADÍSTICA DE EDIFICACIÓN E VIVENDA

Este cuestionario está sometido o segredo estatístico; só poderá publicarse en forma numérica, sen referencia ningunha de carácter individual. É obrigatorio cubri-lo (Lei 4/90)

Deberá cubrirse un cuestionario por cada obra maior que se vaia realizar e presentarse no Concello no momento da solicitude de licencia.

Non escriba nada nos espazos sombreados

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
c.a.	provincia	municipio	mes	ano	tipo	número de orde			

A: DATOS XERAIS

A.1 DATOS DO PROMOTOR

NOME OU RAZÓN SOCIAL CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y ORDENACIÓN UNIVERSITARIA

ENDEREZO POSTAL: EDIFICIO ADMINISTRATIVO SAN CAETANO Núm. S/N

MUNICIPIO SANTIAGO DE COMPOSTELA

CÓDIGO POSTAL 1 5 7 8 1 PROVINCIA LA CORUÑA

A.2 CLASE DE PROMOTOR (Marque cun X o cadro que corresponda)

1. SOCIEDADE MERCANTIL

1.1 PRIVADA ☐ 1
1.2 PÚBLICA (S.X.V. ETC.) ☐ 2

2. COOPERATIVA ☐ 3

3. COMUNIDADE DE PROPIETARIOS ☐ 4

4. PERSOAS FÍSICAS

4.1 PARTICULAR PARA USO PROPIO ☐ 5
4.2 PROMOTOR PRIVADO ☐ 6

5. ADMINISTRACIÓN DO ESTADO ☐ 7

6. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA ☒ 8

7. ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL ☐ 9

8. ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ☐ 10

9. OUTROS PROMOTORES (especificade) ☐ 11

A.3 LOCALIZACIÓN DAS OBRAS

ENDEREZO POSTAL RUA BUENOS AIRES Núm.

MUNICIPIO LARACHA

PROVINCIA LA CORUÑA

CLASIFICACIÓN DO SOLO (Marque cun X o cadro que corresponda)

URBANO	URBANIZABLE	NON URBANIZABLE
<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 9

A.4 RÉXIME LEGAL DAS OBRAS

NON ☒ 0

¿ACOLLERASE A EDIFICACIÓN
OU OBRA, TOTAL OU PARCIALMENTE,

A PROTECCIÓN OFICIAL? SI ☐ 1
(Sinálese cun X o cadro que corresponda)

INDIQUE TIPO DE PROTECCIÓN E Nº DE VIVENDAS
(Sinale cun X o cadro que corresponda)

TIPO DE PROTECCIÓN	Nº DE VIVENDAS
VIVENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL (VPO)	<input type="checkbox"/> 1 <input type="text"/>
OUTRAS VIVENDAS PROTEXIDAS SEGUNDO NORMATIVA PROPIA DA COMUNIDADE AUTÓNOMA	<input type="checkbox"/> 9 <input type="text"/>

A.5**DURACIÓN DA OBRA**

TEMPO PREVISTO ENTRE A CONCESIÓN DA LICENCIA E O COMEZO DA OBRA, EN MESES

0 1

(Se fose inferior a un mes, indicárase 0 0)

DURACIÓN PREVISTA DA OBRA, EN MESES

0 8

(Se fose inferior a un mes, indicárase 0 0)

A.6 NÚMERO DE EDIFICIOS QUE SE VAN CONSTRUIR OU AFECTADOS POLA OBRA (1)
(segundo o destino final dos edificios, poden coexistir varios tipos de edificios)

(Sinala cun X o cadro que corresponda)

Obras de/en edificios

1

Obras que só afectan a locais (Baixos comerciais,
locais de oficinas, bancos, etc.)

Pase directamente ó cadro C.1

1. EDIFICIOS RESIDENCIAIS**2. EDIFICIOS NON RESIDENCIAIS**

		Número de edificios		DESTINADOS A:	Número de edificios
Destinados a vivenda	Cunha vivenda	Illados		Explotacións agrarias, gandeiras ou de pesca	
		Adosados (2)		Industrias	
		Pareados (2)		Transportes e comunicacións	
		Con dúas ou máis (3)		Almacéns	
Destinados a residencia colectiva	Permanente (residencias, conventos, colexios maiores, etc). Eventual (hoteis, moteis, etc.)			Servicios burocráticos (oficinas)	
				Servicios comerciais	
				Servicios sanitarios	
				Servicios culturais e recreativos	
				Servicios educativos	0 1
				Igrexas e outros edificios relixiosos (non residenciais)	
				Outros (especificarase en observacións)	

- (1) "Edificio é unha construción permanente fixa sobre o terreo, provista de cuberta e limitada por muros exteriores ou medianeiros. Son "edificios residenciais" os que teñen máis do 50% da súa superficie (excluídos baixos e sotos) destinada a vivenda familiar ou residencia colectiva.
- (2) En construcións adosadas ou pareadas, consideraranse tantos edificios como portais ou entradas principais independentes existan. Son construcións pareadas, aquelas en que hai adosadas unicamente dúas vivendas.
- (3) En construcións con dúas ou máis vivendas, consideraranse tantos edificios como portais independentes existan, aínda que estes edificios formen parte dun núcleo común e os portais se atopen dentro dun recinto pechado.

A.7**CLASIFICACIÓN SEGUNDO O TIPO DE OBRA E O SEU PRESUPOSTO**

1. PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL DA OBRA, EN EUROS

2. TIPO DE OBRA PARA O QUE SE PIDE LICENCIA:

(Marque con X o cadro que corresponda)

			Deberá cubrir-los cadros
DE NOVA PLANTA (1)	CON DEMOLICIÓN TOTAL	1	B e D
	SEN DEMOLICIÓN	X 2	B
DE REHABILITACIÓN (2) (AMPLIACIÓN, REFORMA E/OU RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS)	CON DEMOLICIÓN PARCIAL	3	C e D
	SEN DEMOLICIÓN	4	C
DE DEMOLICIÓN TOTAL EXCLUSIVAMENTE (3)	5	D

- (1) É obra de "nova planta" a que dá lugar a un novo edificio, independentemente de que houbese ou non demolición total previa.
- (2) É obra de "rehabilitación" (ampliación, reforma e/ou restauración) a que non dá lugar a un novo edificio, houbese ou non demolicións parciais.
- (3) É obra de "demolición total exclusivamente" a que dá lugar á desaparición de edificios, sen que se solicite, nesa licenza, ningunha nova construción sobre o terreo do edificio demolido.

NOTA XERAL: En todo o cuestionario, cando se fala de SUPERFICIE (sen ningunha especificación), debe entenderse que é a *suma* de tódolos metros cadrados de cada planta, que son afectados polos distintos tipos de obra. Tódolos datos expresaranse sen decimais.

B.1 SUPERFICIE AFECTADA E CARACTERÍSTICAS DOS EDIFICIOS QUE SE VAN CONSTRUIR

- | TIPO DE EDIFICIO | G | H | I | J | K |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 Nº DE EDIFICIOS | <div><div></div><div></div><div>1</div></div> | <div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div></div> |
| 2 PLANTAS SOBRE RASANTE | <div><div></div><div></div><div>1</div></div> | <div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div></div> |
| 3 PLANTAS BAIXO RASANTE | <div><div></div><div></div><div>0</div></div> | <div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div></div> |
| 4 SUPERFICIE TOTAL QUE SE VAI CONSTRUÍR (M ²) | <div><div></div><div>8</div><div>0</div><div>0</div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
| 5 VOLUME TOTAL QUE SE VAI CONSTRUÍR (M ³) | <div><div>4</div><div>4</div><div>2</div><div>9</div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
| 6 Nº TOTAL DE VIVENDAS | <div><div></div><div></div><div>0</div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> |
| 7 Nº TOTAL DE PRAZAS (en residencias colectivas) | <div><div></div><div></div><div>0</div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> |
| 8 Nº TOTAL DE PRAZAS DE GARAXE | <div><div></div><div></div><div>0</div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div></div> |

Nos epígrafes que sequeñ sinalaranse: 3.2 e 3.3 por edificio e de 3.4 a 3.8 para tódolos edificios que figuran en 3.1.

Para os mesmos tipos de edificios do cadro B.1 marque cun X, sobre os cadros correspondentes, a tipoloxía constructiva máis usual do tipo de edificio

TIPOLOXÍA CONSTRUCTIVA		G	H	I	J	K	TIPOLOXÍA CONSTRUCTIVA		G	H	I	J	K
1. ESTRUCTURA VERTICAL	1.1 FORMIGÓN ARMADO	X					4. CERRAMIENTO EXTERIOR	4.1 CERÁMICOS					
	1.2 METÁLICA	X						4.2 PÉTREOS					
	1.3 MUROS DE CARGA							4.3 FACHADAS LIXEIRAS					
	1.4 MIXTA							4.4 REVESTIMIENTO CONTINUO (ESTUÇO, ETC.)	X				
	1.5 OUTROS (*)							4.5 OUTROS (*)					
2. ESTRUCTURA HORIZONTAL	2.1 UNIDIRECCIONAL (VIGUETAS E BOVEDILLAS)	X					5. CARPINTERÍA EXTERIOR	5.1 MADEIRA					
	2.2 BIDIRECCIONAL							5.2 ALUMINIO	X				
	2.3 OUTROS (*)							5.3 CHAPA DE ACEIRO					
3. CUBERTA	3.1 PLANA (Ç 5%)							5.4 PLÁSTICO (P.V.C.,....)					
	3.2 INCLINADA	X						5.5 OUTROS (*)					

B.3 INSTALACIÓN DOS EDIFICIOS QUE SE VAN CONSTRUIR

B.4 ENERXÍA QUE SE VAI INSTALAR

Marcarase cun X nos cadros correspondentes cando exista o tipo de instalación que se indica (para os tipos de edificios do cadro B.1).

Marcarase cun X nos cadros correspondentes cando exista o tipo de enerxía que se indica (para os tipos de edificios do cadro B.1).

INSTALACIÓN POR TIPO DE EDIFICIO	G H I J K	ENERXÍA POR TIPO DE EDIFICIO	G H I J K
1. EVACUACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	1. ELECTRICIDADE	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. SUBMINISTRACIÓN DE AUGA POTABLE	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	2. COMBUSTIBLE SÓLIDO	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3. AUGA QUENTE	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	3. GAS CIUDADE OU NATURAL	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. CALEFACCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	4. OUTRO COMBUSTIBLE GASOSO (G.L.P.)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5. REFRIXERACIÓN	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	5. COMBUSTIBLE LÍQUIDO	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6. ASCENSORES E MONTACARGAS	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	6. ENERXÍA SOLAR	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7. TRATAMIENTO DE AUGAS RESIDUAIS	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7. OUTRO TIPO DE ENERXÍA	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8. TRATAMIENTO DOUTROS RESIDUOS	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(Especificarase en observacións)	

B.5

CARACTERÍSTICAS DAS VIVENDAS (1)

O contestar deberase distinguir cada tipo (1, 2, 3, ...) de vivendas iguais. Enténdese por vivendas iguais as que teñen a mesma superficie útil (sen decimais), o mesmo nº de habitacións e cuartos de baño ou aseos, aínda que estean distribuídos de xeito diferente. Comezarase polas vivendas correspondentes a cada tipo de edificio (G, H, I, J, K) en orde correlativa, e dentro de cada tipo de menor a maior tamaño (de haber máis de 20 tipos distintos cubriranse, en folia aparte, os mesmos datos aquí solicitados, numerando cada novo tipo con: 21, 22, etc.)

TIPO	M ² SUPERFICIE ÚTIL POR VIVENDA	Nº HABITACIÓNS POR VIVENDA INCLÚIDA COCIÑA E SEN BAÑOS NIN ASEOS	Nº DE BAÑOS E ASEOS POR VIVENDA	Nº DE VIVENDAS IGUAIS DESTE TIPO	Marque con X o/os edificios (segundo o cadro B1) nos que estean situadas este tipo de vivendas				
					G	H	I	J	K
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
7	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
8	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
9	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
10	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
11	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
12	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
13	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
14	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
15	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
16	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
17	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
18	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
19	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
20	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

ACABADOS INTERIORES (Marque cun X o cadro que corresponda):

1. TIPO DE PISO OU CHAN EN HABITACIÓNS (2)	CERÁMICA	<input type="text"/> 1	3. ¿TEN FALSO TEITO?	SI <input type="text"/> 1 NON <input type="text"/> 6
	PÉTREO (Incluído terrazo)	<input type="text"/> 2		
	MADEIRA	<input type="text"/> 3		
	CONTINUO (Plásticos, moquetas)	<input type="text"/> 4		
	OUTROS (*)	<input type="text"/> 9		
2. CARPINTERÍA INTERIOR (2)	MADEIRA PARA PINTAR	<input type="text"/> 1	4. ¿TEN INSTALADAS PERSIANAS?	SI <input type="text"/> 1 NON <input type="text"/> 6
	MADEIRA PARA VERNIZAR	<input type="text"/> 2		
	OUTROS (*)	<input type="text"/> 9		

(*) Especificarase en observacións

- (1) Este cuadro deberá cubrirse en tódolos proxectos de edificios que dispoñan de vivendas, aínda que o uso principal deles sexa de residencia colectiva ou non residencial.
- (2) Se existisen varios tipos dependendo da habitación concreta, indicárase só o que ocupe maior superficie.

NOTA: Si vai existir demolición previa dun edificio existente, non esqueza cubri-lo cadro D.1 e indique, en observacións, o destino principal que ten o edificio que se vai demolir.

C: OBRAS DE REHABILITACIÓN (AMPLIACIÓN, REFORMA E/OU RESTAURACIÓN)**C.1 TIPOLOXÍA DA OBRA DE REHABILITACIÓN**
(Marque cun X o cadro que corresponda) (1)

AMPLIACIÓN (2)	EN HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>	Pase a:	
	EN ALTURA	<input type="checkbox"/>	C.2.1	
REFORMA E/OU RESTAURACIÓN (3)	BALEIRADO DO EDIFICIO, CONSERVANDO A FACHADA	QUE SUPONA CAMBIO DE DESTINO PRINCIPAL	<input type="checkbox"/>	C.2.1
		QUE NON SUPONA CAMBIO DE DESTINO PRINCIPAL	<input type="checkbox"/>	C.2.1
	SEN BALEIRADO DO EDIFICIO	QUE SUPONA CAMBIO DE DESTINO PRINCIPAL	<input type="checkbox"/>	C.2.2
		QUE NON SUPONA CAMBIO DE DESTINO PRINCIPAL	<input type="checkbox"/>	C.2.2
REFORMA OU ACONDICIONAMENTO DE LOCAIS			<input type="checkbox"/>	C.2.2

- (1) Poden coexistir varios tipos de rehabilitación; nese caso, consigne soamente a máis importante ou a que teña maior presuposto
(2) AMPLIACIÓN: aumenta a superficie construída dun edificio, incorporando novos elementos estruturais.
(3) REFORMA E/OU RESTAURACIÓN: Non varía a superficie construída dun edificio, pero si a modifica, afectando ou non a elementos estruturais.

C.2 CARACTERÍSTICAS DA OBRA DE REHABILITACIÓN, SEGUNDO TIPO
(Cubra os datos correspondentes ó tipo de obra realizado)

C.2.1 OBRAS DE AMPLIACIÓN (EN HORIZONTAL OU EN ALTURA), OU BALEIRADO DE EDIFICIOS CONSERVANDO A FACHADA	C.2.2 OBRAS DE REFORMA OU RESTAURACIÓN SEN BALEIRADO DO EDIFICIO, OU REFORMA OU ACONDICIONAMENTO DE LOCAIS
SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA, OU QUE SE RECONSTRÚE TRAS SER BALEIRADO O EDIFICIO, EN M ²	NÚMERO DE EDIFICIOS AFECTADOS POLA OBRA
	NÚMERO DE VIVENDAS
	CREADAS
	SUPRIMIDAS
NÚMERO DE VIVENDAS	REFORMA OU RESTAURACIÓN DE:
CREADAS	(Poden coexistir varios tipos)
SUPRIMIDAS	* ELEMENTOS DE CEMENTACIÓN E/OU VIGAS E/OU PILARES
	* ELEMENTOS DE CUBERTA
	* ELEMENTOS DE CERRAMENTO EXTERIOR VERTICAL (fachadas)
	* ELEMENTOS DE CERRAMENTO INTERIOR HORIZONTAL (forxados)
	* ELEMENTOS DE CERRAMENTO INTERIOR VERTICAL (tabiques)
	* ELEMENTOS DE ACABADOS INTERIORES
	* INSTALACIÓN, APARELLOS OU MAQUINARIA
	* OUTROS

C.3 CARACTERÍSTICAS DAS VIVENDAS (1)

Contestarase distinguindo cada un dos grupos (1, 2, 3,...) correspondentes a cada tipo de vivendas iguais. Enténdese por iguais as da mesma superficie útil (sen decimais), o mesmo nº de habitacións e cuartos de baño ou aseos, aínda que estean distribuídos de formas diferentes. Comezase polas que teñan tamaño inferior (se houbese máis de 10 tipos distintos cubriranse, en folla aparte, os mesmos datos aquí solicitados, numerando cada novo tipo con: 11, 12, 13, 14, etc.).

TIPO	M ² SUPERFICIE ÚTIL POR VIVENDA	Nº HABITACIÓN POR VIVENDA INCLUÍDA COCINA E SEN BAÑOS NIN ASEOS	Nº BAÑOS E ASEOS POR VIVENDA	Nº VIVENDAS IGUAIS DESTE TIPO
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

- (1) Este cadro deberase cubrir en tódolos proxectos de rehabilitación, nos que haxa creación de vivendas aínda que o edificio no que se encontrén sexa residencia colectiva ou non residencial.

NOTA: Se vai existir demolición parcial previa na obra de rehabilitación, non esqueza cubri-la superficie que se vai demoler no cadro D.2 e que se vai existir cambio de destino principal consigne en OBSERVACIÓNS o destino primitivo do edificio.

D: DEMOLICIÓN

D.1 DEMOLICIÓN TOTAL

En obras de nova planta pero con demolición total previa, ou demolición total exclusivamente, indique o número de edificios que se van demoler e a superficie que teñen, así como o número de vivendas e a súa superficie útil que van desaparecer e o número de prazas de residencia colectiva que desaparecerán.

	NUMERO	SUPERFICIE EN M²
1.1 EDIFICIOS QUE SE VAN DEMOLIR	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.2 VIVENDAS QUE DEBEN DEMOLIRSE	<input type="text"/>	<input type="text"/>
1.3 PRAZAS QUE DEBEN DEMOLIRSE (En edificios residenciales colectivos)	<input type="text"/>	<input type="text"/>

D.2 DEMOLICIÓN PARCIAL

En obras de rehabilitación, indique a superficie que se vai demoler previamente

SUPERFICIE, EN M², QUE SE VAI DEMOLIR

OBSERVACIÓNS:

.....

.....

.....

LUGAR E DATA: SANTIAGO DE COMPOSTELA a, 29 de SEPTIEMBRE do 2014

SINATURA DO PROMOTOR
OU PERSOA RESPONSABLE

SINATURA DO TÉCNICO QUE
REALIZOU O PROXECTO

ASDO.:

ASDO.: MIGUEL VARELA DE UGARTE

PROFESIÓN: ARQUITECTO

TELÉFONOS DE CONTACTO PARA POSIBLES DÚBIDAS OU ACLARACIÓNS:

8 DO TÉCNICO:

SELO DO CONCELLO

CONTROL ADMINISTRATIVO (Cúbrase polo Concello)

ENTIDADE DE POBOACIÓN ONDE SE REALIZA A OBRA

DISTRITO

SECCIÓN

DATA DE SOLICITUDE DA LICENCIA

DATA DE CONCESIÓN DA LICENCIA

Nº OU CLAVE DA LICENCIA

En Santiago de Compostela, a 13 de octubre de 2014

FIRMA REDACTOR PROYECTO

Fdo.: Miguel VARELA DE UGARTE, Arquitecto C.O.A.G. nº 2.832