

PROJECTE DE REFORMA DE LOCAL
EN P.B. PER A OFICINES MUNICIPALS

EMPLAÇAMENT: C/DES CENTRE, N° 28 DE SANTANYÍ

DANIEL FELIU, ARQUITECTE

IRENE CORRALES, ARQUITECTA TÈCNICA

JUNY 2007

Memòria

1. Memòria descriptiva

1.1. Introducció

L'objecte del present projecte és adaptar un local existent a la planta baixa d'un edifici al c/ des Centre, 28 de Santanyí i propietat de l'Ajuntament pel seu ús com oficines municipals.

Fins a dia d'avui, aquest local l'utilitzava correus, i la seva distribució estava adaptada a les seves necessitats.

Les obres a realitzar són la demolició dels envans i de tots els acabats existents, així com les cambres de bany i les instal·lacions per adaptar el local a les noves necessitats. Es dividirà l'espai en un vestíbul d'entrada amb accés adaptat, tres despatxos, un dels quals tindrà un accés independent a la resta del local, unes oficines i dues cambres de bany, una d'elles adaptada, a les quals s'accedirà a través d'un distribuïdor-magatzem independent. A la part posterior del local existeix una sala independent a la qual s'accedeix per un pati interior i on les úniques obres que es realitzaran seran pintar i canviar les instal·lacions per adaptar-lo a sala de reunions. Al pati es demolirà el paviment i s'enjardinarà la part que no serveixi d'accés a aquesta sala de reunions.

Les obres a realitzar no suposen augment de la ocupació ni del volum del local.

1.2. Descripció de les obres

Tal i com s'indica en l'apartat anterior, el local es troba a la planta baixa d'un edifici existent i les obres a realitzar no suposen augment de l'ocupació ni del volum actual.

Superfícies útils actuals:

- Superfície local = 101,42 m²
- Superfície pati = 20,70 m²
- Superfície local posterior = 16,20 m²

Superfícies útils reformades:

- Vestíbul = 18,20 m²
- Distribuïdor = 3,80 m²
- Despatx = 15,80 m²
- Despatx = 15,60 m²
- Despatx = 9,00 m²
- Oficines = 24,00 m²
- Magatzem = 3,20 m²
- Cambra bany adaptada = 3,80 m²
- Cambra bany = 5,00 m²
- Pati = 20,70 m²
- Sala de reunions = 16,20 m²

Total superfície útil tancada local= 114,60 m²

2. Memòria constructiva

2.1. Demolicions

Demolició de la totalitat d'envans existents.

Demolició de cel ras.

Demolició de referit als paraments verticals i dels enrajolats allà on es mantinguin els paraments existents.

Demolició del paviment de marbre i terratzo existent.

Demolició de la solera del pati i de l'entrada del local.

Retirada de sanitaris i fusteria interior existent.

2.2. Fàbriques i envans

S'executaran les caixes fortes amb fàbrica de maó buit de 14 cm de gruix (H-16), amb morter de ciment portland i arena 1:4.

Les divisions interiors es realitzaran amb fàbrica de maó buit de 10 cm de gruix (H-8) amb morter de ciment portland i arena 1:4.

2.3. Obres varies

Formació d'un replà d'accés a l'entrada del local i una rampa d'accés per persones discapacitades amb un pendent màxim del 10%.

Formació d'un banc d'obra al vestíbul, segons plànols. A la banda d'entrada es realitzarà una jardinera també d'obra, totalment impermeabilitzada. El banc s'acabarà igual que el paviment del vestíbul.

Es rebran les fusteries de portes, finestres i mostradors amb morter de guix o morter de ciment portland i arena.

S'ajudarà a totes les instal·lacions que participen en la construcció.

2.4. Referits

Els paraments verticals interiors es revestiran amb arrebossat i amb posterior referit de perliescaiola, amb color a elegir a les zones comunes i de color blanc als despatxos i oficines.

Cel ras d'escaiola llisa en tot el local, amb comportes de registre.

2.5. Paviments

Paviment continu de formigó polit de color a elegir en tot el local, fins i tot al pati i al banc del vestíbul.

2.6. Fusteria

Portes de pas llises, amb un plafó superior fixe de fusta fins a l'altura del cel ras, amb premarc de 10x3,5 i marc de 10x4, amb manetes d'acer inoxidable (2 unitats de 80 cm i 3 unitats de 90 cm).

Finestra interior fixa, amb marc de 7x4,5, amb vidre de seguretat fort amb dues llunes de 5 mm (2 unitats).

Mostrador abatible, amb un plafó superior fixe de vidre fins a l'altura del cel ras, amb marc de 7x4,5, amb vidre de seguretat fort amb dues llunes de 5 mm (4 unitats).

2.7. Fontaneria

Es realitzaran les instal·lacions corresponents a dues cambres de bany, una d'elles per homes i l'altra per dones i a l'hora, cambra de bany adaptada, amb els aparells sanitaris de la marca Roca, model a elegir i aixetes monobloc.

2.8. Electricitat

Instal·lació de quadre elèctric de 48 mòduls, amb punts de llum simples i commutats, endolls, telefonia, informàtica, lluminàries downlight 26W a les zones comunes i pantalles amstrong 4x18W als despatxos i oficines, una línia general de climatització i es tramitarà el canvi de potència necessari.

2.9. Climatització

Instal·lació d'una unitat exterior daikin i cinc unitats interiors tipus cassette a vestíbul, despatxos i oficina; i una unitat interior paret dins la sala de reunions. Muntatges i connexions inclosos.

Instal·lació d'un sistema de renovació forçat per cambres de bany i oficines.

Tramitació i gestió climatització.

2.10. Pintura

Pintura plàstica mate llisa blanca sobre cel ras d'escaiola i sobre la perlita dels paraments verticals allà on l'acabat sigui d'aquest color.

2.11. Prevenció d'incendis

S'instal·laran tres extintors.

2.12. Jardineria

Terra vegetal de bona qualitat al pati i a la jardineria del banc de l'entrada del local.

2.13. Imprevistos

Capítol d'imprevistos per tot allò que pugui sorgir durant l'execució de les obres i que no s'ha tengut en compte a l'hora de realitzar el pressupost.

2.14. Seguretat i salut

Capítol corresponent a les mesures de seguretat que es tindran en compte durant l'execució de les obres.

Santanyí, 8 d'agost de 2007

L'arquitecte

L'arquitecta tècnica municipal

Daniel Feliu

Maria Irene Corrales

**REFORMA DE LOCAL EN PLANTA BAIXA PER
A DESTINAR-HO A OFICINES MUNICIPALS**

C/ D'ES CENTRE, N°28. SANTANYÍ

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 1 Demoliciones									
01.01	m² dem. manual solera h.masa 15cm								
	Demolicion manual de solera de hormigon en masa de 15 cm espesor, incluido acopio de escombros a pie de obra.								
	rellano entrada	1	1,950	1,100			2,145		
	patio	1	20,680				20,680		
							22,825	24,24	553,28
01.02	m² dem. solado hidrauld. o terrazo								
	Demolicion de solado de baldosa hidraulica o terrazo, incluido acopio de escombros a pie de obra								
	local	1	9,320				9,320		
		1	6,260				6,260		
		1	77,530				77,530		
		1	3,100				3,100		
		1	5,020				5,020		
	patio	1	20,680				20,680		
							121,910	7,24	882,63
01.03	m² dem. alicatados								
	Demolicion de alicatados, incluido acopio de escombros a pie de obra								
	local	1	1,440		3,000		4,320		
		1	3,910		3,000		11,730		
		1	2,400		2,850		6,840		
	aseos	1	8,190		3,000		24,570		
		2	1,000		2,200		4,400		
		1	9,220		3,000		27,660		
		2	1,660		2,200		7,304		
							86,824	7,24	628,61
01.04	m² dem. cielorraso de cañizo								
	Demolicion cielorraso de cañizo y precintas, incluido acopio de escombros a pie de obra								
	aeos	1	3,100				3,100		
		1	5,020				5,020		
	local	1	79,760				79,760		
		1	9,410				9,410		
		1	4,810				4,810		
							102,100	4,43	452,30
01.05	m² dem. guarnecido yeso p. vertical								
	Demolicion de cuarnecido de yeso en paramentos verticales, incluido acopio de escombros a pie de obra								
	local	1	9,350		3,000		28,050		
		1	5,000		3,000		15,000		
		1	2,650		3,000		7,950		
		1	4,600		3,000		13,800		
		1	5,430		3,000		16,290		
		1	0,290		3,000		0,870		
		1	2,710		3,000		8,130		
		1	3,170		3,000		9,510		
		1	1,070		3,000		3,210		
		1	3,140		3,000		9,420		
							112,230	4,34	487,08
01.06	m² dem. manual tabique hueco senc.								
	Demolicion manual de tabique de ladrillo hueco sencillo, incluido acopio de escombros a pie de obra								
	aseos	1	1,000		3,000		3,000		
		1	3,170		3,000		9,510		
		1	1,000		2,200		2,200		
		1	1,660		2,200		3,652		
	división interior	1	4,100		3,000		12,300		
		1	0,940		3,000		2,820		
		1	1,170		3,000		3,510		
		4	0,390		3,000		4,680		
		1	1,840		3,000		5,520		
		1	2,930		3,000		8,790		
		1	1,180		3,000		3,540		
		1	1,020		3,000		3,060		
		1	2,600		2,200		5,720		
		2	0,360		2,850		2,052		

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
							70,354	5,41	380,62
01.07	ud arranque cercos con acopio								
	Arranque de cercos con acopio de elementos aprovechables	17					17,000		
							17,000	21,40	363,80
01.08	ud arranque de lavabo o fregadero								
	Arranque de lavabo o fregadero, incluido acopio de escombros a pie de obra								
	aseos								
	lavabo	2					2,000		
							2,000	14,75	29,50
01.09	ud arranque de inodoro o bide								
	Arranque de inodoro o bide, incluido acopio de escombros a pie de obra								
	aseos								
	wc	2					2,000		
	inodoro	2					2,000		
							4,000	14,75	59,00
01.10	pa demolición barra existente								
		1					1,000		
							1,000	153,00	153,00
01.11	m³ recogida-carga escomb.contenedor y transporte								
	Recogida y carga de escombros resultantes de la demolicion sobre contenedor 5.5 m3 y transporte a vertedero								
	demolición solera								
	rellano entrada	1	1,950	1,100	0,150		0,322		
	patio	1	20,680		0,150		3,102		
	demolición solado								
	local	1	9,320		0,020		0,186		
		1	6,260		0,020		0,125		
		1	77,530		0,020		1,551		
		1	3,100		0,020		0,062		
		1	5,020		0,020		0,100		
	patio	1	20,680				20,680		
	demolición alicatados								
	local	1	1,440	0,010	3,000		0,043		
		1	3,910	0,010	3,000		0,117		
		1	2,400	0,010	2,850		0,068		
	aseos	1	8,190	0,010	3,000		0,246		
		2	1,000	0,010	2,200		0,044		
		1	9,220	0,010	3,000		0,277		
		2	1,660	0,010	2,200		0,073		
	demolición cielo raso								
	aeos	1	3,100		0,015		0,047		
		1	5,020		0,015		0,075		
	local	1	79,760		0,015		1,196		
		1	9,410		0,015		0,141		
		1	4,810		0,015		0,072		
	demolición yeso								
	paramentos verticales								
	local	1	9,350	0,010	3,000		0,281		
		1	5,000	0,010	3,000		0,150		
		1	2,650	0,010	3,000		0,080		
		1	4,600	0,010	3,000		0,138		
		1	5,430	0,010	3,000		0,163		
		1	0,290	0,010	3,000		0,009		
		1	2,710	0,010	3,000		0,081		
		1	3,170	0,010	3,000		0,095		
		1	1,070	0,010	3,000		0,032		
		1	3,140	0,010	3,000		0,094		
	demolición tabique								
	aseos	1	1,000	0,070	3,000		0,210		
		1	3,170	0,070	3,000		0,666		
		1	1,000	0,070	2,200		0,154		
		1	1,660	0,070	2,200		0,256		
	división interior	1	4,100	0,070	3,000		0,861		
		1	0,940	0,070	3,000		0,197		
		1	1,170	0,070	3,000		0,246		

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 2 Fábricas y tabiques									
02.01	m² fabrica ladrillo hueco de 14 cm								
	Fabrica ladrillo hueco de 14 cm espesor (H-16) tomado con mortero de cemento portland y arena 1:4	5	0,600		3,400	10,200			
							10,200	29,56	301,51
02.02	m² fabrica ladrillo hueco de 10 cm								
	Fabrica ladrillo hueco de 10 cm espesor (H-8) tomado con mortero de cemento portland y arena 1:4	1	2,590		3,400	8,806			
		1	3,800		3,400	12,920			
		1	1,900		3,400	6,460			
		1	3,250		3,400	11,050			
		1	4,950		3,400	16,830			
		1	3,050		3,400	10,370			
		1	3,620		3,400	12,308			
		1	1,980		3,400	6,732			
		1	3,850		3,400	13,090			
		1	0,840		3,400	2,856			
		1	1,500		3,400	5,100			
		1	0,400		3,400	1,360			
		1	1,610		3,400	5,474			
		1	1,850		3,400	6,290			
							119,646	29,10	3.481,70
TOTAL CAPÍTULO 2.....									3.783,21

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 3 Obras varias (albañilería)									
03.01	pa formación rellano y rampa acceso								
	Formación de rellano de entrada y de rampa de acceso para personas discapacitadas, con una longitud de 1,50 m, una anchura de 0,98 y una pendiente del 10%, con pavimento igual que el resto del local.	1					1,000		
								85,00	85,00
03.02	ml formación banco/jardinera								
	Formación de banco de obra en el vestíbulo, incluso p.p. de formación de jardinera en la entrada, incluyendo impermeabilización y con aporte de tierra vegetal. Acabado igual que pavimento del vestíbulo. Según detalle de planos.	1	6,770				6,770		
								31,20	211,22
03.03	ud recibido cercos en muros < 3 m2								
	Recibido de cercos en muros, hasta 3 m2	11					11,000		
								53,94	593,34
03.04	pa ayudas albañilería instalación eléctrica								
	Ayudas de albañilería a la instalación eléctrica, sin incluir aparatos de iluminación.	1					1,000		
								376,50	376,50
03.05	pa ayudas albañilería instalación fontanería								
	Ayudas de albañilería a la instalación de fontanería, sin incluir aparatos sanitarios.	1					1,000		
								212,50	212,50
TOTAL CAPÍTULO 3.....									1.478,56

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 4 Revocos y enlucidos									
04.01	m² enfoscado maestreado cp.vert.int								
Enfoscado maestreado con mortero de cemento portland y arena 1:4 en paramentos verticales interiores									
	Vestíbulo	1	18,850		3,400		64,090		
	Distribuidor	1	9,340		3,400		31,756		
	Almacén	1	7,200		3,400		24,480		
	Despacho	1	16,660		3,000		49,980		
	Despacho	1	18,600		3,000		55,800		
	Despacho	1	12,300		3,000		36,900		
	Oficinas	1	21,500		3,000		64,500		
	Aseo adaptado	1	7,800		3,000		23,400		
	Aseo	1	9,190		3,000		27,570		
							378,476	13,15	4.976,96
04.02	m² guar nec.maest.yeso enluc.perlies color								
Guarnecido maestreado yeso comun y enlucido de escayola con aislante de perlita o similar de color a decidir por la DF (Incluso limpieza)									
	Vestíbulo	1	18,850		3,400		64,090		
	Distribuidor	1	9,340		3,400		31,756		
	Almacén	1	7,200		3,400		24,480		
	Aseo adaptado	1	7,800		3,000		23,400		
	Aseo	1	9,190		3,000		27,570		
							171,296	23,86	4.087,12
04.03	m² guar nec.maest.yeso enluc.perlies								
Guarnecido maestreado yeso comun y enlucido de escayola con aislante de perlita. (Incluso limpieza)									
	Despacho	1	16,660		3,000		49,980		
	Despacho	1	18,600		3,000		55,800		
	Despacho	1	12,300		3,000		36,900		
	Oficinas	1	21,500		3,000		64,500		
							207,180	23,86	4.943,31
04.04	m² falso techo escayola lisa								
Falso techo de escayola lisa. (Inluso limpieza).									
	vestíbulo	1	18,200				18,200		
	distribuidor	1	3,800				3,800		
	almacén	1	3,200				3,200		
	despacho	1	15,800				15,800		
	despacho	1	15,600				15,600		
	despacho	1	9,000				9,000		
	oficinas	1	24,000				24,000		
	aseo adaptado	1	3,800				3,800		
	aseo	1	5,000				5,000		
							98,400	21,75	2.140,20
04.05	ud compuerta de escayola de 40x40								
Compuerta de escayola de 40x40 cm para registro de cielos rasos									
		9					9,000		
							9,000	28,36	255,24
TOTAL CAPÍTULO 4.....									16.402,83

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura Parciales	Cantidad	Precio	Importe
--------	-------------	-----	----------	---------	------------------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 5 Solados y alicatados

05.01 m² pavimento continuo hormigón pulido

Pavimento continuo de hormigón pulido realizado con HA-25/F/20/IIa, de consistencia fluida y tamaño máximo del árido de 20 mm, con malla electrosoldada, extendido, nivelado y aislado, con incorporación de cuarzo endurecedor mezclado con el color que se desee aplicar (a elegir por la DF), realizado con medios mecánicos, con juntas de dilatación en módulos de 25,00 m².

vestíbulo	1	18,200				18,200		
banco								
param. vertical	1	6,770	0,450			3,047		
param. horizontal	1	6,770	0,400			2,708		
distribuidor	1	3,800				3,800		
despacho	1	17,000				17,000		
despacho	1	15,600				15,600		
despacho	1	9,000				9,000		
oficinas	1	24,000				24,000		
almacén	1	3,200				3,200		
aseo adaptado	1	3,800				3,800		
aseo	1	5,000				5,000		
exterior	1	8,370				8,370		
						113,725	30,70	3.491,36

TOTAL CAPÍTULO 5..... 3.491,36

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
--------	-------------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 6 Carpintería de madera

06.01 m² Puerta paso lisa + fijo superior madera

Puerta de paso lisa, premarco de 10x3.5, marco de 10x4, tapajuntas sobre ambas caras 7x1.2, en madera de pino tea 1ª natural, herrajes de colgar, cerradura y manillas en acero inoxidable.

puerta paso lisa	2	0,800	3,000	4,800					
------------------	---	-------	-------	-------	--	--	--	--	--

(0.80x2.10+0.80x0.90)

puerta paso lisa	3	0,900	3,000	8,100					
------------------	---	-------	-------	-------	--	--	--	--	--

(0.90x2.10+0.90x0.90)

							12,900	202,91	2.617,54
--	--	--	--	--	--	--	--------	--------	----------

06.02 m² Ventana fija

Ventana fija, marco de 7x4.5, barra hoja 7x4, tapajuntas sobre una cara 7x1,2, en madera pino tea 1ª natural, incluso vidrio de seguridad fuerte de dos lunas de 5 mm.

ventana fija (0.30x3.00)	2	0,300	3,000	1,800					
--------------------------	---	-------	-------	-------	--	--	--	--	--

							1,800	286,84	516,31
--	--	--	--	--	--	--	-------	--------	--------

06.03 m² Mostrador abatible + fijo superior

Mostrador abatible, marco de 7x4.5, barras hoja 7x4, tapajuntas sobre una cara 7x1,2, en madera pino tea 1ª natural, herrajes de colgar, cerradura y maneta de acero inoxidable, incluso vidrio de seguridad fuerte de dos lunas de 5 mm.

mostrador	4	0,600	2,000	4,800					
-----------	---	-------	-------	-------	--	--	--	--	--

							4,800	375,72	1.803,46
--	--	--	--	--	--	--	-------	--------	----------

TOTAL CAPÍTULO 6..... 4.937,31

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 7 Fontanería									
07.01	ud lavabo pedes.porc.blanco 65 cm								
	Lavabo de pedestal de porcelana vitrificada de 65 cm color blanco, griferia monobloque, valvula e instalacion								
	Aseo adaptado	1					1,000		
	Aseo	1					1,000		
							2,000	164,17	328,34
07.02	ud inodoro porc.t/bajo bl.66x45 cm								
	Inodoro porcelana vitrificada t/bajo de 66x45 cm color blanco completo con asiento tapa e instalacion								
	Aseo adaptado	1					1,000		
	Aseo	1					1,000		
							2,000	248,83	497,66
07.03	ud urinario mural porc.bl.42x30.5cm								
	Urinario mural con rociador integral, para instalacion individual, de 42x30.5 cm, en porcelana blanca, valvula e instalacion								
	Aseo	1					1,000		
							1,000	131,89	131,89
07.04	ml canalizacion polietileno 16 mm.								
	Canalizacion de polietileno reticulado en rollo de seccion 16 mm. y espesor de la cara de 1,8 mm, incluso suministro y fijacion de grapas y anillos con p.p de piezas especiales, manguitos, pasamuros y pequeño material. Forrada con tubo electrico.								
		1	15,000				15,000		
							15,000	13,98	209,70
07.05	ud llave de paso recta de 3/4", col								
	Llave de paso recta de 3/4", colocada								
		7					7,000		
							7,000	18,42	128,94
07.06	ml tub. PVC. 40 mm peq. evacuacion								
	Tuberia de PVC de 40 mm para pequeña evacuacion, incluso p.p. de piezas especiales y pequeño material								
		1	10,000				10,000		
							10,000	17,13	171,30
07.07	pa mano de obra montaje								
	mano de obra en montaje de conjuntos mezcladores, incluso p.p. de pequeño material y piezas especiales.								
		1					1,000		
							1,000	350,00	350,00
TOTAL CAPÍTULO 7									1.817,83

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 8 Electricidad									
08.01	ud cuadro 48 EL completo e instalado								
	instalación cuadro eléctrico 48 módulos; siguientes magnetotérmicos y diferenciales instalados: 1 magnetotérmico 2Px40A 3 diferenciales 2Px40X0,03A 4 magnetotérmicos 2Px10A 8 magnetotérmicos 2Px16A 1 magnetotérmico 2Px25A	1					1,000		
							1,000	570,51	570,51
08.02	ud toma corriente 10/16 a, t.t. lateral								
	Toma de corriente 10/16 a, con toma de tierra lateral (tipo shuko), con parte proporcional tubo conductor y mecanismos, completa e instalada	50					50,000		
							50,000	57,31	2.865,50
08.03	ud punto de luz simple, con parte p								
	Punto de luz simple, con parte proporcional tubo conductor y mecanismos, completo e instalado	15					15,000		
							15,000	41,06	615,90
08.04	ud punto de luz conmutado, con par								
	Punto de luz conmutado, con parte proporcional tubo conductor y mecanismos, completo e instalado	4					4,000		
							4,000	77,06	308,24
08.05	ud toma teléfono								
	toma de teléfono, con p.p. de tubo conductor y mecanismos, completa e instalada.	13					13,000		
							13,000	27,50	357,50
08.06	ud toma RJ45 informática								
	toma informática RJ45 con p.p. de tubo conductor y mecanismos (sin conexionar).	13					13,000		
							13,000	42,16	548,08
08.07	ud luminaria downlight 26W								
	suministro e instalación de luminaria downlight 2x26 secom o similar	10					10,000		
							10,000	46,81	468,10
08.08	ud pantalla amstrong 4x18W								
	suministro e instalación de pantalla fluorescente para falso techo (amstrong) 4x18W	26					26,000		
							26,000	96,99	2.521,74
08.09	ud línea general climatización 3x10 mm								
	línea eléctrica 3x10 mm cobre, compuesta por climatización y cableado.	1					1,000		
							1,000	228,69	228,69
08.10	ml derivación individual 4x16 mm								
	derivación individual 4x16 mm cobre	15					15,000		
							15,000	22,35	335,25
08.11	pa tramitaciones								
	gastos gestión y tramitación adecuación y cambio potencia	1					1,000		
							1,000	386,55	386,55
TOTAL CAPÍTULO 8.....									9.206,06

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe	
CAPÍTULO 10 Pintura										
10.01	m² plastico mate liso interior blanco									
	Pintura al plastico mate liso blanco (dos manos) en interiores con lijado intermedio sobre falso techo escayola									
	despacho	1	15,800				15,800			
	despacho	1	15,600				15,600			
	despacho	1	9,000				9,000			
	oficinas	1	24,000				24,000			
	Sobre perliescayola en paredes									
	Despacho	1	16,660		3,000		49,980			
	Despacho	1	18,600		3,000		55,800			
	Despacho	1	12,300		3,000		36,900			
	Oficinas	1	21,500		3,000		64,500			
							271,580	3,59	974,97	
	TOTAL CAPÍTULO 10.....									974,97

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 11 Prevención de incendios									
11.01	ud extintores	3					3,000		
							3,000	88,15	264,45
TOTAL CAPÍTULO 11									264,45

PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales
c/ des Centre. Santanyí.

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 13 Imprevistos								
13.01	pa imprevistos	1				1,000		
						1,000	672,21	672,21
TOTAL CAPÍTULO 13.....								672,21

RESUMEN DE PRESUPUESTO CORREOS

Oficinas municipales

C/ des Centre, 28. Santanyí.

Capítulo	Resumen	Importe
1	Demoliciones	6.107,54
2	Fábricas y tabiques	3.783,21
3	Obras varias (albañilería)	1.478,56
4	Revocos y enlucidos.....	16.402,83
5	Solados y alicatados.....	3.491,36
6	Carpintería de madera.....	4.937,31
7	Fontanería	1.817,83
8	Electricidad.....	9.206,06
9	Climatización	14.753,81
10	Pintura	974,97
11	Prevención de incendios	264,45
12	Jardinería	50,04
13	Imprevistos	672,21
14	Seguridad y salud.....	1.258,31
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	65.198,49

13,00 % Gastos generales 8.475,80

6,00% Beneficio industrial 3.911,91

SUMA DE G.G. y B.I. 12.387,71

16,00 % I.V.A..... 12.413,79 12.413,79

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 89.999,99

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL 89.999,99

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE PESETAS con NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

Santanyí, a 1 de octubre de 2007.

LA PROPIEDAD

LA DIRECCION FACULTATIVA

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Modelo adaptado a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación

PROYECTO: Reforma de local en planta baja para destinarlo a oficinas municipales
EMPLAZAMIENTO: C / Centre, 28, SANTANYÍ
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
ARQUITECTO: DANIEL FELIU SASTRE

Condiciones particulares que han de regir en el adjunto proyecto del que forma parte el presente Pliego de condiciones y que consta además de Memoria, Planos, Estado de mediciones y presupuesto, preceptuando para lo no previsto en el mismo el Pliego general de condiciones de la edificación compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura, aprobado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España y adoptado para sus obras por la Dirección General de Arquitectura y Edificación.

TITULO ÚNICO: CONDICIONES PARTICULARES DE ÍNDOLE FACULTATIVA

EPÍGRAFE I.-DE LAS OBLIGACIONES GENERALES Y DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Constructor es el agente que asume contractualmente ante el Promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios y ajenos, las obras o parte de las mismas, con sujeción al proyecto y al contrato. Sus obligaciones, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, son las siguientes:

- Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del Director de obra y del Director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
- Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como Constructor.
- Designar al Jefe de obra que asumirá la representación técnica del Constructor en la misma y que por su titulación o experiencia, deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.
- Asignar a la obra los medios humanos y materiales que por su importancia requiera.
- Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
- Firmar el acta de replanteo, el acta de recepción de la obra y demás documentos complementarios.
- Facilitar al Arquitecto director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- Suscribir las garantías previstas en el artículo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

Documento de Estudio y análisis del proyecto de ejecución: El Constructor antes del inicio de la obra solicitará del Promotor la aportación del documento de Estudio y análisis del proyecto de ejecución redactado por el Aparejador o Arquitecto Técnico desde la óptica de sus funciones profesionales en la ejecución de la obra.

Estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud en las obras: El Constructor antes del inicio de la obra solicitará del Promotor, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras en construcción, el Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud en las obras, según se den los supuestos especificados en el artículo 41. Dicho documento deberá haber sido redactado por Técnico competente y el Constructor está obligado a conocer y dar cumplimiento a las previsiones contenidas en dicho documento.

Oficina en la obra: El Constructor habilitará en la obra una oficina en la que existirá mesa o tablero adecuado donde puedan extenderse y consultarse los planos. El Constructor deberá tener siempre en dicha oficina una copia de todos los documentos necesarios para la realización de las obras:

- Proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto y facilitado por el Promotor.
- Libro de órdenes y asistencias, facilitado por el Arquitecto director de obra.
- Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud en las obras, según se den los supuestos especificados en el artículo 41 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, redactado por Técnico competente y facilitado por el Promotor.
- Plan de seguridad y salud a disposición permanente de la Dirección facultativa (artículo 7.5 del Real Decreto 1627/1997).
- Libro de incidencias, en su caso y en cumplimiento del artículo 13 del Real Decreto 1627/1997.

Asimismo tendrá copia de aquellos documentos exigibles por las disposiciones vigentes durante la realización de la obra. Deberá también tener expuesto en la obra de forma visible el aviso previo que, de acuerdo con el artículo 18 del Real Decreto 1627/1997, debe haber efectuado el Promotor a la autoridad laboral competente antes del comienzo de los trabajos.

Presencia del Constructor en la obra: El Constructor por sí, o por medio de sus facultativos, representantes o encargados, estará en la obra durante la jornada legal de trabajo y acompañará al Arquitecto director de obra, al Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra y al Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, en las visitas que hagan a la obra, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que consideren necesarios, suministrándoles los datos precisos para la comprobación de mediciones, liquidaciones y cumplimiento de las medidas legales de seguridad y salud.

Representación técnica del Constructor: Tendrá obligación el Constructor de poner al frente de su personal y, por su cuenta, un representante técnico legalmente autorizado cuyas funciones serán, de acuerdo al artículo 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, las de asumir las funciones de Jefe de obra por lo que deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y complejidad de la obra. Realizará la vigilancia necesaria para que la obra se ejecute con sujeción al proyecto, a la licencia, a la legislación aplicable y a las instrucciones del Arquitecto Director de obra y del Director de la ejecución de la obra con el fin de alcanzar la calidad prevista en el proyecto. En este sentido deberá vigilar los trabajos y colocación de andamios, cimbras y demás medios auxiliares, cumplir las instrucciones de la Dirección facultativa, verificar los replanteos, los dibujos de monte y demás operaciones técnicas, cuando, sea cual fuere la importancia de la obra, el Constructor no fuese práctico en las artes de la construcción y siempre que, por cualquier causa, la Dirección facultativa lo estimase oportuno. Asimismo los materiales fabricados en taller tales como viguetas, cargaderos, etc. del material que sean, deberán llevar garantía de fabricación y del destino que se les determina, satisfaciendo en todo lo especificado en las disposiciones vigentes en el momento de su utilización en obra, siendo el Constructor responsable de los accidentes que ocurran por incumplimiento de esta disposición, o por no tomar las debidas precauciones.

En cumplimiento del deber de prevención de riesgos laborales, el Constructor designará a uno o a varios trabajadores para ocuparse de dicha actividad (servicio de prevención) o concertará dicho servicio con una entidad especializada ajena a la empresa (artículo 30 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales). En empresas de construcción de menos de 6 trabajadores podrá asumir las funciones de prevención el propio Constructor.

Trabajos no estipulados expresamente en el pliego de condiciones: Es obligación del Constructor el ejecutar cuando sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga la Dirección facultativa y dentro de los límites de posibilidades para cada tipo de ejecución.

Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones de los documentos del proyecto: La interpretación del proyecto corresponde al Arquitecto director de obra. Cuantas dudas tenga el Constructor en la interpretación de los planos y demás documentos del proyecto deberá aclararlas antes de la adjudicación y/o realización de las obras, en la inteligencia de que las presentadas posteriormente serán resueltas por el Arquitecto director de obra, siendo responsabilidad del Constructor no haber tomado dicha precaución.

Reclamaciones contra las órdenes del Arquitecto director de la obra: Las reclamaciones que el Constructor quiera hacer contra las órdenes del Arquitecto director de obra sólo podrá presentarlas, a través del mismo, ante el Promotor si son de orden económico. Contra disposiciones de orden técnico o facultativo del Arquitecto director de obra no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Constructor salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Arquitecto director de obra, el cuál podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio en estas circunstancias.

Recusaciones: La Dirección facultativa de la obra podrá recusar a uno o varios productores de la empresa o subcontratistas de la misma por considerarle incapaces, obligándose el Constructor a reemplazar a estos productores o subcontratistas por otros de probada capacidad.

El Constructor no podrá recusar a los Arquitectos, Aparejadores o Arquitectos Técnicos o personal de cualquier índole dependiente de la Dirección facultativa, ni solicitar del Promotor que se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones. Cuando sea perjudicado con los resultados de éstos procederá de acuerdo con lo estipulado en el apartado precedente, pero sin que por esta causa pueda interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

Libro de órdenes y asistencias: El Constructor tendrá siempre en la oficina de la obra y a la disposición de la Dirección facultativa el Libro de órdenes y asistencias a que hace referencia el Decreto de 11 de marzo de 1.971 y a la Orden de 9 de junio de 1.971 con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los citados preceptos. Dicho Libro de órdenes y asistencias será provisto por el Arquitecto director de obra al inicio de las obras.

Libro de incidencias: El Constructor tendrá, siempre que sea preceptivo, en la oficina de la obra y a disposición del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o de la Dirección facultativa, el Libro de incidencias a que hace referencia el artículo 13 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. A dicho Libro tendrá acceso la Dirección facultativa de la obra, los contratistas, subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes. Efectuada una anotación en el Libro de incidencias, el Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o la Dirección facultativa, si aquel no fuera necesario, remitirá una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas y notificarán las anotaciones al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste.

EPÍGRAFE II.- DE LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS Y RESPONSABILIDADES DEL CONSTRUCTOR Y SUBCONTRATISTAS

Obligaciones específicas del Constructor y subcontratistas en materia de seguridad y salud en las obras: De conformidad con el artículo 11.1 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, el Constructor y los subcontratistas estarán obligados a:

- Aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales y en particular al desarrollar las tareas o actividades indicadas en el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

- Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de seguridad y salud al que se refiere el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
- Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta, en su caso, las obligaciones sobre coordinación de actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de prevención de riesgos laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el anexo IV del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, durante la ejecución de la obra.
- Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.
- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra o, en su caso, de la Dirección facultativa.

Responsabilidades del Constructor y de los subcontratistas: De conformidad con el artículo 11.2 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, el Constructor y los subcontratistas serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan de seguridad y salud en lo relativo a las obligaciones que les correspondan a ellos directamente o, en su caso, a los trabajadores autónomos por ellos contratados. Además, el Constructor y los subcontratistas responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan, en los términos del apartado 2 del artículo 42 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales.

Responsabilidades específicas del Constructor: De conformidad con el artículo 17.6 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, el Constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al Jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan. Cuando el Constructor subcontrate con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución. Así mismo el Constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él.

EPÍGRAFE III.- PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, A LOS MATERIALES Y A LOS MEDIOS AUXILIARES

Comienzo de la obra y ritmo de ejecución de los trabajos: Una vez obtenidas las licencias y autorizaciones correspondientes el Constructor dará comienzo a las obras en el plazo marcado en el Pliego de condiciones que rija en la obra, desarrollándolas en la forma necesaria para que dentro de los períodos parciales en aquel señalados queden ejecutadas las obras correspondientes, y que, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el contrato.

Obligatoriamente y por escrito deberá el Constructor dar cuenta al Arquitecto director de obra y al Director de la ejecución de la obra del comienzo de los trabajos con una antelación mínima de 48 horas. De no efectuarse así los Técnicos mencionados eluden toda responsabilidad de los trabajos efectuados sin su consentimiento, pudiendo ordenar el derribo de todas las construcciones que consideren incorrectas.

Orden de los trabajos: En general y dentro de las prescripciones del Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud y, en su caso, del Plan de seguridad y salud una vez aprobado por el Coordinador durante la ejecución de la obra, en las obras será potestad del Constructor la determinación del orden de los trabajos, salvo aquellos casos en que por cualquier circunstancia de orden técnico estime conveniente su variación la Dirección facultativa. Estas órdenes deberán comunicarse por escrito si lo requiere el Constructor, quién será directamente responsable de cualquier daño o perjuicio que pudiera sobrevenir por su incumplimiento.

Ampliación del proyecto por causas imprevistas de fuerza mayor: Cuando durante las obras sea

preciso por motivo imprevisto o por cualquier accidente ampliar el proyecto no se interrumpirán los trabajos, continuándolos según las instrucciones dadas por el Arquitecto director de obra en tanto se formula y tramita el proyecto reformado.

El Constructor está obligado a realizar con su personal y materiales cuanto la Dirección facultativa de las obras disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalces o cualquier otra obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio cuyo importe le será consignado en el presupuesto adicional o abonado directamente por la propiedad de acuerdo con lo que mutuamente se convenga.

Prórrogas por causa de fuerza mayor: Si por causa de fuerza mayor o independientemente de la voluntad del Constructor, siempre que esta causa sea distinta a las que especifiquen como de rescisión del contrato, aquél no pudiese comenzar las obras, tuviese que suspenderlas o no le fuese posible terminarlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata previo informe favorable del Arquitecto director de obra. Para ello el Constructor expondrá en escrito dirigido al Arquitecto director de obra la causa que le impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

Seguridad y salud durante la ejecución de la obra: El Constructor en aplicación del Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud y de acuerdo con el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, deberá elaborar un Plan de seguridad y salud en el trabajo. Dicho Plan deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. Cuando no sea necesaria la designación de Coordinador la aprobación deberá darla la Dirección facultativa mediante la suscripción del acta de aprobación del Plan de seguridad y salud. El Constructor podrá modificar el Plan de seguridad y salud en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que pudieran surgir a lo largo de la obra, pero siempre con la aprobación expresa de los técnicos anteriormente mencionados. El Plan de seguridad y salud estará siempre en la obra y a disposición de la Dirección facultativa.

El Constructor deberá cumplir las determinaciones de seguridad y salud previstas en el Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud y, en su caso, en el Plan de seguridad y salud aprobado por el Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, en su caso, por la Dirección facultativa, tanto para la obra como para el personal y maquinaria afectos a la misma siendo responsable de cualquier incidencia que por negligencia en su cumplimiento pudiese surgir en el transcurso de las obras. El Constructor está obligado a cumplir cuantas disposiciones de seguridad y salud estuvieran vigentes en el momento de la ejecución de las obras. Especialmente las previstas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, y las determinaciones de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, que entre otras obligaciones establece el deber de constituir un servicio de prevención o a concertar dicho servicio con una entidad especializada ajena a la empresa (artículo 30), excepto que asuma el propio Constructor dichas funciones, cuando la empresa tenga menos de seis trabajadores. El Constructor está obligado a cumplir con todas las disposiciones de la Policía Municipal y leyes comunes en la materia, siendo el único responsable de su incumplimiento.

Condiciones generales de ejecución de los trabajos: Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto que haya servido de base a la contrata y a las modificaciones del mismo que hayan sido aprobadas.

Obras ocultas: De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio se levantará los planos precisos e indispensables para que queden perfectamente definidos por cuenta del Constructor, firmados todos por éste último con la conformidad del Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra y el V1B1 del Arquitecto director de obra. Dichos planos deberán ir suficientemente acotados.

Trabajos defectuosos: El Constructor deberá emplear materiales que cumplan las condiciones

exigidas en las condiciones generales de índole técnico del Pliego de condiciones de la edificación y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo también con lo especificado en dicho documento. Por ello, y hasta tanto que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, el Constructor es el único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que puedan servirle de excusa, ni le otorgue derecho alguno la circunstancia de que la Dirección facultativa no le haya advertido sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valorados en las certificaciones de obra, que se entiende que se extienden y abonan a buena cuenta. Como consecuencia de lo anteriormente expresado cuando la Dirección facultativa advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnan las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos o finalizados éstos, podrá disponer la Dirección facultativa que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo a lo contratado, y todo ello a expensas del Constructor.

Vicios ocultos: Si el Arquitecto director de obra tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará ejecutar en cualquier tiempo, antes de la recepción definitiva, las demoliciones que crea necesarias para reconocer los trabajos que suponga defectuosos. Los gastos de demolición y reconstrucción que se originen serán de cuenta del Constructor siempre que los vicios existan realmente y en caso contrario correrán a cargo del Promotor.

Empleo de los materiales y aparatos: No se procederá al empleo de los materiales y aparatos sin que antes sean examinados y aceptados por la Dirección facultativa en los términos que prescriben los Pliegos de condiciones, depositando al efecto el contratista las muestras y modelos necesarios previamente contraseñados para efectuar con ellos las comprobaciones, ensayos o pruebas preceptuadas en el Pliego de condiciones vigente en la obra y los que juzgue necesarios la Dirección facultativa.

La Dirección facultativa podrá exigir del Constructor y éste vendrá obligado a aportar a sus expensas las certificaciones de idoneidad técnica o de cumplimiento de las condiciones de toda índole especificadas en el proyecto de los materiales e instalaciones suministrados. Los gastos que ocasionen los ensayos, análisis, pruebas, etc. antes indicados, serán de cuenta del Constructor. La Dirección facultativa podrá fijar un plazo para que sean retirados de la obra los materiales rechazados. El Constructor a su costa transportará y colocará agrupándolos ordenadamente y en el sitio de la obra que se le designe a fin de no causar perjuicios a la marcha de los trabajos, los materiales procedentes de la excavación, derribos, etc. que no sean utilizables en la obra y los que juzgue necesarios la Dirección facultativa hasta tanto sean retirados de la obra o llevados a vertedero. Si no hubiese nada preceptuado sobre el particular se retiraran de ella cuando lo ordene el Arquitecto director de obra, pero acordando previamente su justa tasación, teniendo en cuenta el valor de dichos materiales y los gastos de su transporte.

De los medios auxiliares: Serán por cuenta y riesgo del Constructor los andamios, cimbras, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten. Todos ellos, siempre y cuando no se haya estipulado lo contrario, quedarán en beneficio del Constructor, sin que éste pueda fundar reclamación alguna en la insuficiencia de dichos medios, cuando éstos estén detallados en el presupuesto y consignados por partidas alzadas, incluidos en los precios de las unidades de obra o incluidos en las determinaciones de Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud y, en su caso, en el Plan de seguridad y salud aprobado por el Coordinador. Dichos elementos deberán disponerse en obra de acuerdo con las prescripciones contenidas en dichos documentos, siendo por tanto responsabilidad del Constructor cualquier avería o accidente personal por el incumplimiento de dichas prescripciones.

EPÍGRAFE IV.- DE LA RECEPCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEJAS

Treinta días como mínimo antes de terminarse las obras el Constructor comunicará al Promotor, al Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra y al Arquitecto director de obra la proximidad de su terminación, para que éste último señale la fecha para la expedición del certificado de terminación de obras a los efectos pertinentes y lo notifique por escrito al Promotor para que conjuntamente con el Constructor, en presencia del Arquitecto director de obra y del Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de las obras, suscriban el acta de recepción de la obra según lo previsto en el artículo 6 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

Recepción de la obra: La recepción de la obra es el acto por el cual el Constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al Promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes. Deberá consignarse en un acta, extendida por cuadruplicado y firmada por el Constructor de la obra y el Promotor, así como, en su caso, a los efectos de su conocimiento, sin que ello implique conformidad con lo expresado en la misma, con la firma del Arquitecto director de obra y del Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra.

A dicha acta, en cumplimiento del artículo 6.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el Arquitecto director de obra y el Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra y en ella, el Constructor y el Promotor, harán constar:

- Las partes que intervienen.
- La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
- El coste final de la ejecución material de la obra.
- La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.
- Las garantías que, en su caso, se exijan al Constructor para asegurar sus responsabilidades.

La recepción de la obra, salvo pacto expreso en contrario, tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al Promotor. Transcurrido ese plazo sin que el Promotor haya manifestado reservas o rechazo motivado por escrito la recepción se entenderá tácitamente producida.

Si el Promotor rechazara la recepción de la obra, ya sea por no encontrarse ésta terminada o por no adecuarse a las condiciones contractuales, las causas deberán motivarse y quedar recogidas por escrito en el acta que, en este caso, se considerará como acta provisional de obra. Dicha acta provisional de obra se extenderá por cuadruplicado y deberá estar firmada por el Constructor de la obra y el Promotor, así como, a los efectos de su conocimiento, sin que ello implique conformidad con las causas indicadas en la misma, con la firma del Arquitecto director de obra y del Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra. En ella deberá fijarse, de acuerdo con el artículo 6.3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, un nuevo plazo para efectuar la recepción definitiva de la obra. Transcurrido el mismo y una vez subsanadas por el Constructor las causas del rechazo, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción provisional, dando la obra por definitivamente recepcionada. Esta recepción también se entenderá tácitamente producida, salvo pacto expreso, si el Promotor, transcurridos treinta días del fin del plazo indicado en el acta de recepción provisional, no comunica por escrito su rechazo a las subsanaciones efectuadas por el Constructor.

Inicio de los plazos de responsabilidad: El cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, se inician,

de acuerdo con lo establecido en su artículo 6.5, a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción, o cuando se entienda ésta tácitamente producida.

Conservación de las obras recibidas provisionalmente: Los gastos de conservación durante el plazo existente entre el fijado en el certificado final de obra y el momento de suscribir el acta de recepción o el comprendido entre la recepción provisional y la definitiva correrán a cargo del Constructor. Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza y las reparaciones causadas por el uso correrán a cargo del Promotor y las reparaciones por vicios de obra o defectos en las instalaciones a cargo del Constructor. En caso de duda será juez inapelable el Arquitecto director de obra, sin que contra su resolución quede ulterior recurso.

Medición definitiva de los trabajos: Previamente a la fecha de terminación de la obra, acreditada en el certificado final de obra, se procederá inmediatamente por el Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra a su medición general y definitiva con precisa asistencia del Constructor o del Jefe de obra que ha asumido, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, la representación técnica del mismo. Servirán de base para la medición los datos del replanteo general, los datos de los replanteos parciales que hubiese exigido el curso de los trabajos, los de cimientos y demás partes ocultas de las obras tomadas durante la ejecución de los trabajos y autorizados con la firma del Constructor el conforme del Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra y el V1B1 del Arquitecto director de obra, la medición que se lleve a cabo de las partes descubiertas de las obras de fábrica y accesorios en general las que convengan al procedimiento consignado en las mediciones de la contrata para decidir el número de unidades de obra de cada clase ejecutada, teniendo presente, salvo pacto en contrario lo preceptuado en los diversos capítulos del Pliego de condiciones generales de índole técnica compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura y adoptado para sus obras por la Dirección General de Arquitectura al establecer las normas para la medición y valoración de los diversos trabajos.

De las recepciones de trabajo cuya contrata haya sido rescindida: En los contratos rescindidos tendrá lugar una recepción y liquidación única sea cual fuere el estado de realización en que se encuentren.

EPÍGRAFE V.- DEL APAREJADOR O ARQUITECTO TÉCNICO DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

El Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la

Dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado. Son obligaciones del mismo, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, las siguientes:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- Dirigir la ejecución material de la obra, comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del Arquitecto director de obra.
- Consignar en el Libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

El Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra será nombrado por el Promotor con la conformidad del Arquitecto director de obra y deberá conocer todos los documentos del proyecto. El Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra viene obligado a visitar la obra todas las veces necesarias para asegurar la eficacia de su vigilancia e inspección, realizando en ella todas las funciones inherentes a su cargo e informando al Arquitecto director de obra de cualquier anomalía que observare en la obra y de cualquier detalle que aquél deba conocer, dándole cuenta, por lo menos semanalmente, del estado de la obra. El Arquitecto director de obra podrá a su juicio variar la frecuencia de estas notificaciones dando orden en este sentido al Aparejador o Arquitecto Técnico.

El Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra velará de manera especial para que todo lo que se utilice en la obra reúna las condiciones mínimas que figuran en el Pliego de condiciones compuesto y editado en 1.948 por el Centro Experimental de Arquitectura, actualizado y editado en 1.960 por la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnica de la Construcción, así como aquellas condiciones especiales que quedan determinadas en alguno de los documentos del proyecto. También comprobará que todos los elementos prefabricados cumplan además las condiciones específicas en las disposiciones vigentes en el momento de realizarse las obras.

El Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra viene obligado a cumplir con todas aquellas determinaciones de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales y del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, especialmente aquellas derivadas del artículo 9 y 12 cuando desarrolle las funciones de Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

El Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra cumplirá aquellas obligaciones derivadas del Decreto 59/1994, de 13 de mayo, y posterior modificación recogida en el Decreto 11/1994, de 22 de noviembre, por el que se regula el control de la calidad de la edificación, su uso y mantenimiento en les Illes Balears. Especialmente las de redacción y dirección del correspondiente Programa de control (artículo 4 del Decreto 11/1994), documentando los resultados obtenidos y transcribiendo obligatoriamente al Libro de órdenes y asistencias de la obra las conclusiones y decisiones que se deriven de su análisis (artículo 7 del Decreto 11/1994).

EPÍGRAFE VI.- DEL ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA

El Arquitecto director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medio-ambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto. Son obligaciones del Arquitecto director de obra, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, las siguientes:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Elaborar, a requerimiento del Promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al Promotor, con

los visados que en su caso fueran preceptivos.

- Las relacionadas en el apartado 2.a del artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, en aquellos casos en los que el director de obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional.

Además de todas las facultades particulares que corresponden el Arquitecto director de obra, expresadas anteriormente, podrá también, con causa justificada, recusar al Constructor si considera que adoptar esta resolución es útil y necesario para la debida marcha de la obra. El Arquitecto director de obra suscribirá, junto con el Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra, el acta de aprobación del Plan de seguridad y salud redactado por el Constructor, en el caso de que no fuera preceptiva la designación de Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

En Santanyí, a 9 de AGOSTO de 2.007

El Arquitecto Director de obra

El Promotor

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

**PROYECTO DE REFORMA DE LOCAL EN PLANTA BAJA PARA DESTINARLO A OFICINAS
MUNICIPALES**

EMPLAZAMIENTO: C/ Centre, N°28 de Santanyí

PROMOTOR: Ajuntament de Santanyí

ARQUITECTO: Daniel Feliu Sastre

1.- INTRODUCCIÓN:

Según el Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de octubre, por el que se establecen *disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción*, para este proyecto es necesaria la redacción de un proyecto básico de seguridad y salud, por no estar incluida en ninguno de los supuestos del Art. 4.1.

Se trata de una obra de pequeña importancia y consiste en la adaptación de un local existente en la planta baja de un edificio en la C/ Centre, nº28 de Santanyí y propiedad del Ajuntament, para su uso como oficinas municipales. Los riesgos son mínimos, siempre y cuando se observen una serie de principios de sentido común y que a continuación se detallan.

2.- PRINCIPIOS GENERALES APLICABLES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- 1.- Organización y planificación de los trabajos para evitar interferencias entre los distintos trabajos y circulaciones dentro de la obra.
- 2.- Mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
- 3.- Elección del emplazamiento y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso, y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
- 4.- Cuidado en la manipulación de los distintos materiales y la utilización de los medios auxiliares para su protección.
- 5.- Mantenimiento, control previo a la puesta en servicio, comprobando la existencia del correspondiente certificado de puesta en obra y seguridad de la casa suministradora y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de la obra, con objeto de corregir los defectos que puedan afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
- 6.- Delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los distintos materiales, en particular si se trata de materias o sustancias peligrosas.
- 7.- Recogida de los materiales peligrosos utilizados.
- 8.- Almacenamiento y eliminación o evacuación de residuos y escombros.
- 9.- El personal se encontrará en perfecto estado físico y psíquico, no permitiéndose en ningún caso la permanencia de personas bajo el efecto de sustancias estupefacientes.
- 10.- Si algún operario se encontrase bajo tratamiento médico o farmacológico con posibles efectos secundarios que pudiesen influir en su labor, deberá comunicarlo al contratista.
- 11.- Empleo de personal adecuado a la tarea que se realiza, y con los elementos de seguridad necesarios.
- 12.- Uso de casco y mono de trabajo, además de protección individual acorde con la actividad que se está realizando, homologados según la normativa vigente.
- 13.- Realizar revisiones periódicas de la instalación eléctrica.
- 14.- En caso de hacer fuego, se realizará de forma controlada, y siempre en el interior de un recipiente metálico en el que se mantendrán las brasas.

Así mismo se tendrán en cuenta las disposiciones mínimas de seguridad y salud que se especifican en el Anexo IV del presente Decreto.

3.- ANÁLISIS DE RIESGOS LABORALES Y SU PREVENCIÓN

- Caída de personas en altura y al mismo nivel.
Para prevenirlo se deba mantener la obra limpia y en orden.
Para evitar las caídas en altura se colocará una barandilla una vez terminado el encofrado del forjado.
Recordar aquí el uso necesario del casco.
- Desprendimientos de tierras y rocas en la excavación.
Se señalizarán las excavaciones.
- Desprendimientos de madera y materiales por mal apilado.
Planificar la zona de acopio de los distintos materiales, tanto escombros como elementos utilizados en la obra (ferralla, puntales, tableros...) .
- Caída de objetos en altura.
Por ello se evitará la circulación por debajo del lugar de trabajo.
Evitar concentrar cargas en un solo punto, o en los bordes del forjado.
- Golpes con objetos o útiles de trabajo.
Se mantendrá la zona de trabajo en orden.
Buena conservación de las herramientas.
Uso de las herramientas con los elementos de protección necesarios en cada caso.

- Pisadas sobre objetos punzantes.
Los clavos o puntas existentes en la madera usada se extraerán.
Los clavos sueltos se eliminarán mediante barrido y apilado a un lugar conocido para su posterior retirada.
- Salpicaduras durante el hormigonado, y dermatosis por contacto con mortero, pinturas, disolventes, colas.
Uso de guantes de cuero para la ferralla y de goma para el hormigón.
Mono de trabajo.
- Intoxicación por emanaciones producidas por los vapores de pinturas, disolventes y colas.
Uso de mascarilla con filtro adecuado.
Gafas de seguridad.
Mantener el lugar de trabajo ventilado y bien iluminado.
Advertir al personal encargado de manejar disolventes orgánicos o pigmentos tóxicos de la necesidad de una profunda higiene personal (manos y cara) antes de realizar cualquier tipo de ingesta.
- Problemas creados en ambientes pulvulentos (al cortar ladrillos)
Gafas de seguridad.
Uso de mascarilla con filtro.
- Problemas creados por el uso de máquinas.
Se prohíbe la permanencia de personas junto a máquinas en movimiento.
Normativa dirigida y entregada al operario de las máquinas, para que con su cumplimiento, se eliminen los riesgos que afectan al resto del personal.
Revisión periódica del estado de la máquina.
- Electrocutaciones.
Uso de material eléctrico normalizado y adecuado para las instalaciones provisionales de obra.

4.- PRIMEROS AUXILIOS

En obra se dispondrá de un botiquín con la dotación para pequeñas curas y primeros auxilios, especificada en la normativa vigente. El material gastado se repondrá de forma inmediata.

Se informará, al inicio de la obra, de la situación de los distintos centros médicos a los que se debe trasladar los accidentados. Sería conveniente disponer en la obra en un lugar visible de una lista con los teléfonos y direcciones de los centros asignados para urgencias, ambulancias, taxis, etc. para garantizar el rápido traslado de los posibles accidentados.

NORMATIVA DE SEGURIDAD APLICABLE A LA OBRA

1.- **General**

- 1.- **Ley de Prevención de Riesgos Laborales.**
Ley 31/95 de 8 de noviembre de 1995 de J.Estado.
BOE 10-11-95
- 2.- **Reglamento de los Servicios de Prevención.**
Real Decreto 39/97 de 17 de enero de 1997 del Ministerio de Trabajo.
BOE 31-01-97
- 3.- **Disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción (transposición Directiva 92/57/CEE).**
Real Decreto 1627/97 de 24 de Octubre de 1997 Varios.
BOE 25-10-97
- 4.- **Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud.**
Real Decreto 485/97 de 14 de abril de 1997 del Ministerio de Trabajo.
BOE 23-04-97
- 5.- **Modelo de libro de incidencias.**
Orden de 20 de septiembre de 1986 del Ministerio de Trabajo.
BOE 13-10-86
Corrección de errores
BOE 31-10-86
- 6.- **Modelo de notificación de accidentes de trabajo.**
Orden de 16 de diciembre de 1987.
BOE 29-12-87
- 7.- **Reglamento Seguridad e Higiene en el Trabajo de la Construcción.**
Orden de 20 de Mayo de 1952. del Ministerio de Trabajo.
BOE 15-06-52
Modificación Orden de 19 de diciembre de 1953 del Ministerio de Trabajo.
BOE 22-12-53
Complementario Orden de 02 de septiembre de 1966 del Ministerio de Trabajo.
BOE 01-10-66
- 8.- **Cuadro de enfermedades profesionales.**
Real Decreto 1995/78.
BOE 25-08-78

- 9.- **Ordenanza General de seguridad e higiene en el trabajo.**
Orden de 09 de marzo de 1971 del Ministerio de Trabajo.
BOE 16-03-71
Corrección de errores
BOE 06-04-71
(derogados Títulos I y III. Título II: cap I a V, VII, XIII)
- 10.- **Ordenanza trabajo industrias construcción, vidrio y cerámica.**
Orden 28 de agosto de 79 del Ministerio de Trabajo
Anterior no derogada. Orden 28-08-70 del Ministerio de Trabajo.
BOE 05 a 09-09-70
Corrección de errores
BOE 17-10-70
Modificación (no derogada) Orden 27-07-73 del Ministerio de Trabajo.
Interpretación varios artículos Orden 21-11-70 del Ministerio de Trabajo.
BOE 28-11-70
Interpretación varios artículos Resolución 24-11-70 del D.G.T.
BOE 05-12-70
- 11.- **Señalización y obras medidas en obras fijas en vías fuera de poblaciones.**
Orden de 31 de agosto de 1987 del Ministerio de Trabajo.
- 12.- **Protección de riesgos derivados de exposición a ruidos.**
Real Decreto 1316/89. 27 de Octubre de 1989
BOE 02-11-89
- 13.- **Disposiciones mín. seguridad y salud sobre manipulación manual de cargas (Directiva 90/269/CEE).**
Real Decreto 487/87. 23 de Abril de 1997 del Ministerio de Trabajo
BOE 23-04-97
- 14.- **Reglamento sobre trabajo con riesgo de amianto.**
Orden de 31 de Octubre de 1984. del Ministerio de Trabajo.
BOE 07-11-84
Corrección de errores
BOE 22-11-84
Normas complementarias
Orden de 07 de enero de 1987. del Ministerio de Trabajo.
BOE 15-01-87
Modelo libro de registro
Orden de 22 de diciembre de 1987. del Ministerio de Trabajo.
BOE 29-12-87
- 15.- **Estatuto de los trabajadores.**
Ley 8/80 de 01 de marzo de 1980. del Ministerio de Trabajo.
Regulación de la jornada laboral
Real Decreto 2001/83 de 28 de julio de 1983..
BOE 03-08-83
Formación de comités de seguridad
Decreto 423/71 de 11 de marzo de 1971. del Ministerio de Trabajo.
BOE 16-03-71

2.- Equipos De Protección Individual (EPI)

- 1.- **Condiciones comerc. y libre circulación de EPI.** (Directiva 89/686/CEE)
Real Decreto 1407/92 de 20 de noviembre de 1992 de Ministerio de Relaciones con las Cortes.
BOE 28-12-92
Modificación: marcado "CE" de conformidad y año de colocación
Real Decreto 159/95 de 03 de febrero de 1995.
BOE 08-03-95
Modificación Real Decreto 159/95
Orden 20 de marzo de 1997
BOE 06-03-97
- 2.- **Disposiciones mínimas de seguridad y salud de equipos de protección individual.** (Transposición Directiva 89/656/CEE)
Real Decreto 773/97 de 30 de mayo de 1997 del Ministerio de la Presidencia.
BOE 12-06-97
- 3.- **EPI contra caída de altura. Disposiciones de descenso.**
UNEEN 341 de 22 de mayo de 1997 de AENOR..
BOE 23-06-97
- 4.- **Requisitos y métodos de ensayo: calzado seguridad/protección/trabajo.**
UNEEN 344/A1 de 20 de octubre de 1997 de AENOR..
BOE 07-11-97
- 5.- **Especificaciones calzado protección uso profesional.**
UNEEN 345/A1 de 20 de octubre de 1997 de AENOR..
BOE 07-11-97
- 6.- **Especificaciones calzado trabajo uso profesional.**
UNEEN 346/A1 de 20 de octubre de 1997 de AENOR..
BOE 07-11-97
- 7.- **Especificaciones calzado seguridad uso profesional.**
UNEEN 347/A1 de 20 de octubre de 1997 de AENOR..
BOE 07-11-97

3.- Instalaciones y Equipos de obra.

- 1.- **Disposiciones mínimas de seguridad y salud para utilización de los equipos de trabajo.** (Transposición Directiva 89/656/CEE)
Real Decreto 1215/97 de 18 de Julio de 1997 del Ministerio de Trabajo.
BOE 18-07-97
- 2.- **MIE-BT-028 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.**
Orden de 31 de octubre de 1973 del Ministerio de Industria.
BOE 27 27-12-73
- 3.- **ITC MIE-AEM 3 carretillas automotoras de manutención.**
Orden de 26 de mayo de 1989 del Ministerio de Industria y Energía.
BOE 09-06-89

- 4.- **Reglamento de aparatos elevadores para obras.**
 Orden de 23 de mayo de 1977 del Ministerio de Industria..
 BOE 27 14-06-77
 Corrección de errores
 BOE 18-07-77
 Modificación
 Orden de 07 de marzo de 1981. de MIE.
 BOE 14-03-81
 Modificación
 Orden de 16 de noviembre de 1981.
- 5.- **Reglamento Seguridad en las máquinas.**
 Real Decreto 495/86 de 23 de mayo de 1986 del Ministerio de Presidencia del Gobierno.
 BOE 21-07-86
 Corrección de errores
 BOE 04-10-86
 Modificación
 Real Decreto 590/89 de 19 de mayo de 1989. de Ministerio de Presidencia del .R.Cor.
 BOE 19-05-89
 Modificaciones en la ITC MSG-SM-1
 Orden de 08 de abril de 1991. de Ministerio de Relaciones con las Cortes.
 BOE 11-04-91
 Modificación (Adaptación a directivas de la CEE)
 Real Decreto 830/91 de 24 de mayo de 1991. de Ministerio de Relaciones con las Cortes.
 BOE 31-05-91
 Regulación potencia acústica de maquinarias (Directiva 84/532/CEE)
 Real Decreto 245/89 de 27 de febrero de 1989. de Ministerio de Industria y Energía
 BOE 11-03-89
 Ampliación y nuevas especificaciones
 Real Decreto 71/92 de 31 de Enero de 1992. de Ministerio de Industria y Energía
 BOE 06-02-92
- 6.- **Requisitos de seguridad y salud de máquinas.** (Directiva 89/392/CEE)
 Real Decreto 1435/92 de 27 de noviembre de 1992 del Ministerio de relaciones con las Cortes.
 BOE 11-12-92
- 7.- **ITC-MIE-AEM2. Grúas-Torre desmontables para obra.**
 Orden de 28 de junio de 1988 del MIE
 BOE 07-07-88
 Corrección de errores
 Orden 28-06-88
 BOE 05-10-88
- 8.- **ITC-MIE-AEM4. Grúas Móviles autopropulsadas usadas.**
 Real Decreto 2370/96 de 18 de noviembre de 1996 Ministerio de Industria y Energía
 BOE 24-12-96

4.- **Normativa de ámbito Local (Ordenanzas Municipales).**

5.- PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

5.1.-OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

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

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

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

5.2.- COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

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

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

1. Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad.
2. Coordinar las actividades de la obra para garantizar que las empresas y personal actuante apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra, y en particular, en las actividades a que se refiere el Artículo 10 del Real Decreto 1627/1.997.

3. Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
4. Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
5. Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
6. Adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

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

5.3.-PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

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

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

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

5.4.- OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

El contratista y subcontratistas estarán obligados a:

1. Aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos laborales y en particular:
 - El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza.
 - La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
 - La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares.
 - El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
 - La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.
 - El almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.
 - La recogida de materiales peligrosos utilizados.
 - La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
 - La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
 - Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
2. Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.
3. Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
4. Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiera a seguridad y salud.
5. Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan y en lo relativo a las obligaciones que le correspondan directamente o, en su caso, a los trabajos autónomos por ellos contratados. Además responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan.

Las responsabilidades del Coordinador, Dirección Facultativa y el Promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas.

5.5.- OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS

Los trabajadores autónomos están obligados a:

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

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

5.6. -LIBRO DE INCIDENCIAS

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias que constará de hojas por duplicado y que será facilitado por el Colegio profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el Plan de Seguridad y Salud.

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

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

5.7.- PARALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

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

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

5.8.- DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

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

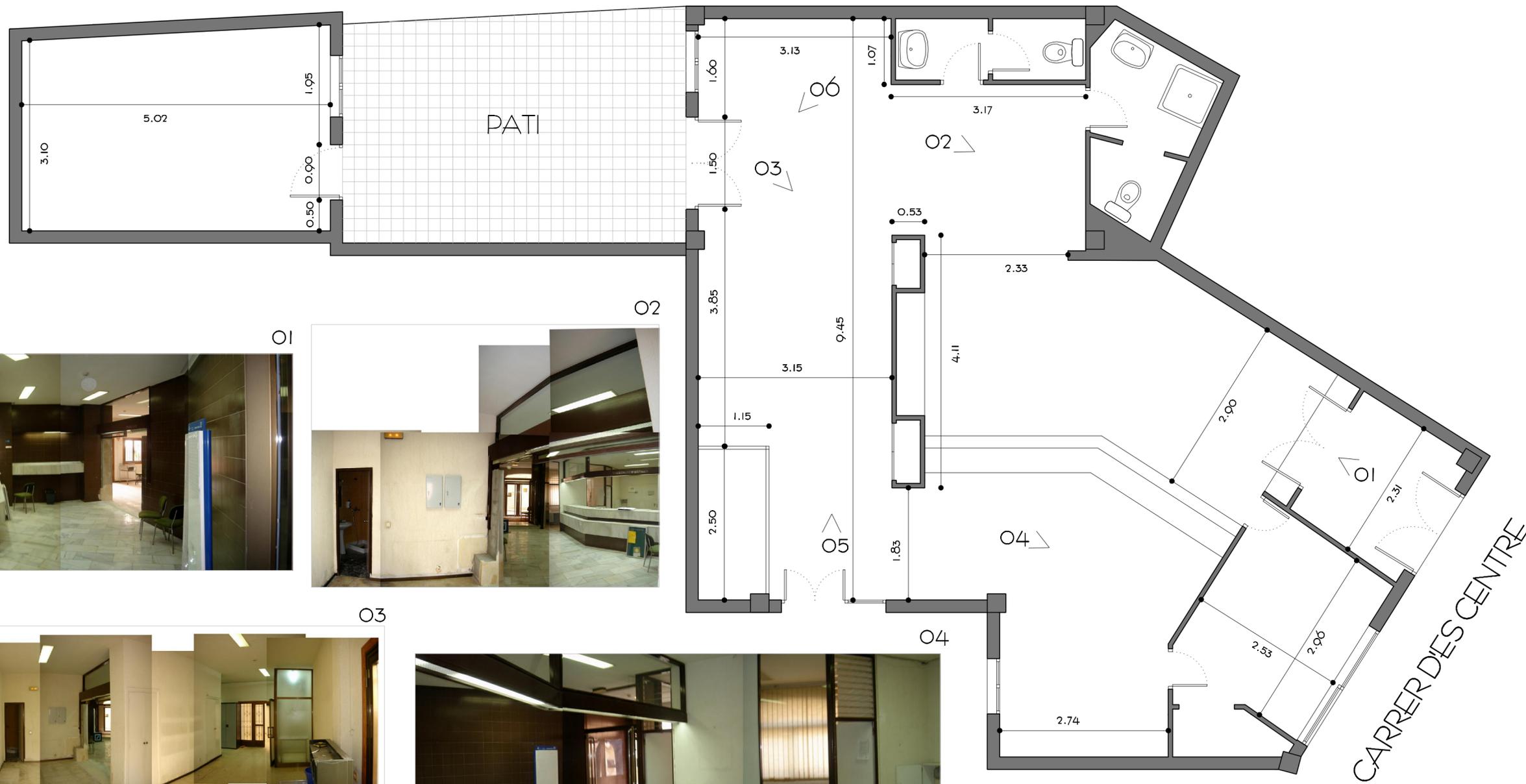
Una copia del Plan de Seguridad y Salud y de sus posibles modificaciones, a los efectos de su conocimiento y seguimiento, será facilitada por el contratista a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo.

5.9.- DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS

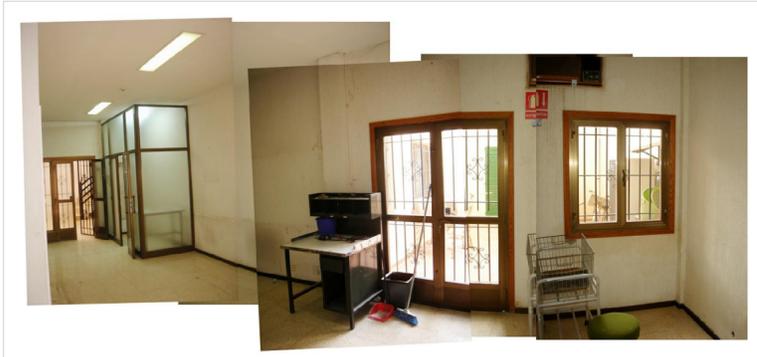
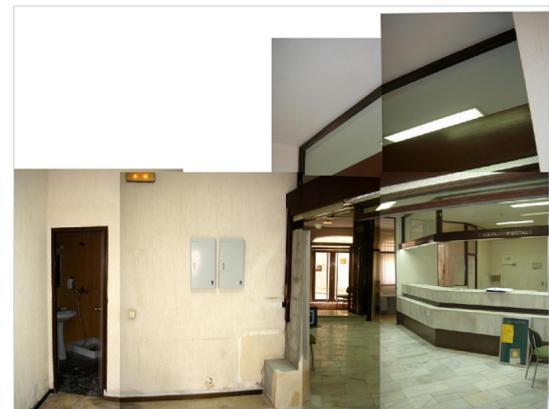
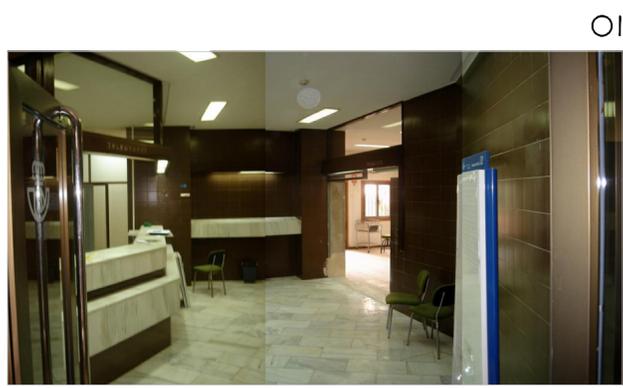
Las obligaciones previstas en las tres partes del Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se aplicarán siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier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

Santanyí, a 9 de Agosto de 2.007

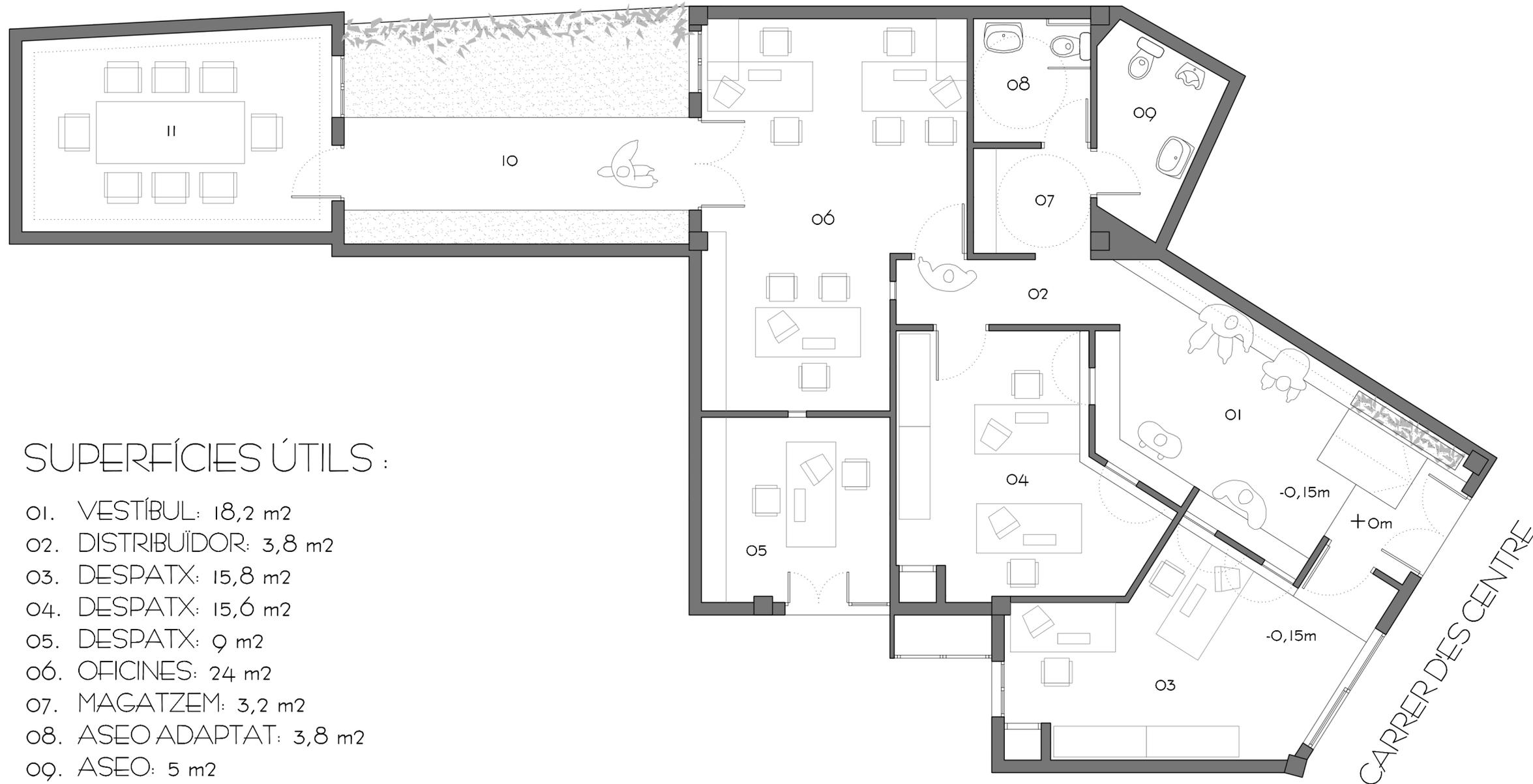
Daniel Feliu Sastre
Arquitecto



SUPERFÍCIE DEL LOCAL: 119,5 m²



PROJECTE DE REFORMA DE LOCAL
 EN P.B. PER A OFICINES MUNICIPALS
 EMPLAÇAMENT: C/DES CENTRE, N° 28 DE SANTANYÍ
 PLÀNOL 01: PLANTA I FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL
 ESCALA: 1 / 50 JUNY 2007
 DANIEL FELIU, ARQUITECTE
 IRENE CORRALES, ARQUITECTA TÈCNICA



SUPERFÍCIES ÚTILS :

- 01. VESTÍBUL: 18,2 m²
- 02. DISTRIBUÏDOR: 3,8 m²
- 03. DESPATX: 15,8 m²
- 04. DESPATX: 15,6 m²
- 05. DESPATX: 9 m²
- 06. OFICINES: 24 m²
- 07. MAGATZEM: 3,2 m²
- 08. ASEO ADAPTAT: 3,8 m²
- 09. ASEO: 5 m²
- 10. PATI: 20,7 m²
- 11. SALA DE REUNIONS: 16,2 m²

TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL TANCADA: 114,6 m²

TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA: 119,5 m²

PROJECTE DE REFORMA DE LOCAL
EN P.B. PER A OFICINES MUNICIPALS

EMPLAÇAMENT: C/DES CENTRE. N° 28 DE SANTANYÍ

PLÀNOL 02: PLANTA DISTRIBUCIÓ I SUPERFÍCIES ÚTILS

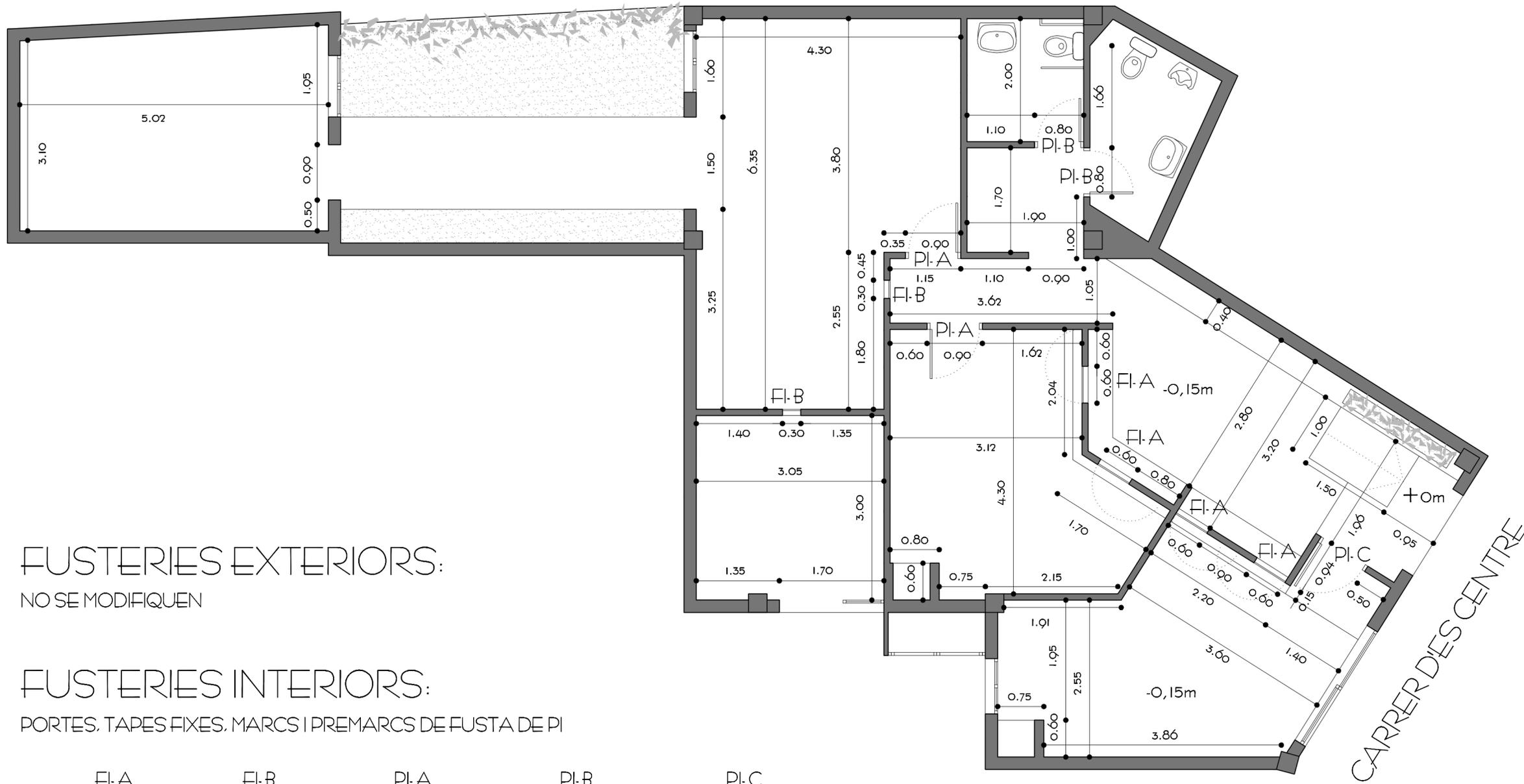
ESCALA: 1 / 50

JUNY 2007

DANIEL FELIU. ARQUITECTE

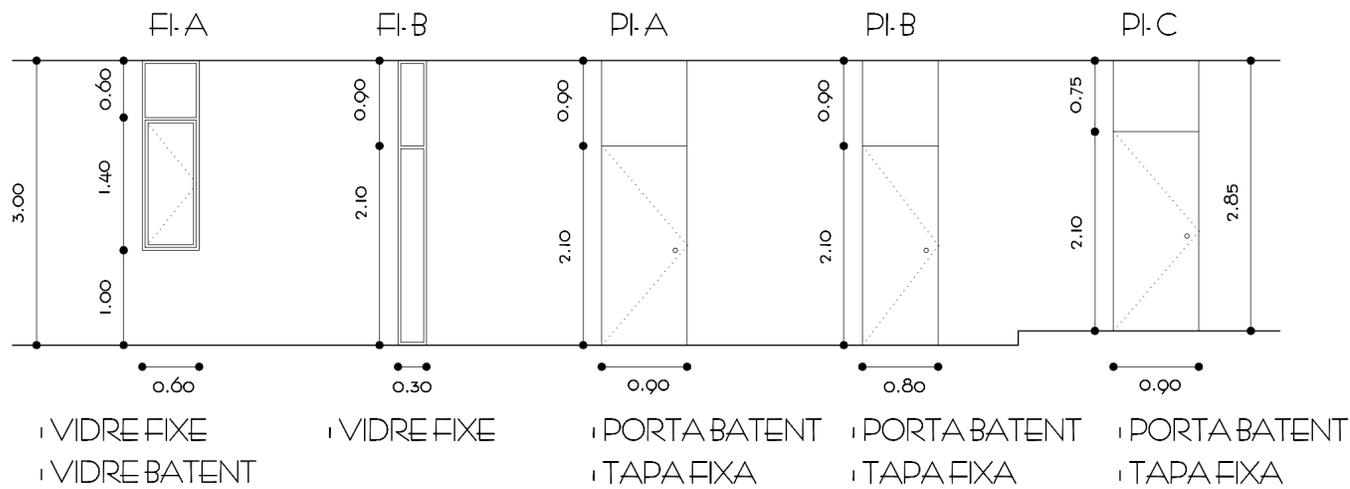
IRENE CORRALES. ARQUITECTA TÈCNICA





FUSTERIES EXTERIORS:
NO SE MODIFIQUEN

FUSTERIES INTERIORS:
PORTES, TAPES FIXES, MARCS I PREMARCS DE FUSTA DE PI



- | VIDRE FIXE
| VIDRE BATENT
- | VIDRE FIXE
- | PORTA BATENT
| TAPA FIXA
- | PORTA BATENT
| TAPA FIXA
- | PORTA BATENT
| TAPA FIXA

PROJECTE DE REFORMA DE LOCAL
EN P.B. PER A OFICINES MUNICIPALS

EMPLAÇAMENT: C/DES CENTRE, N° 28 DE SANTANYÍ

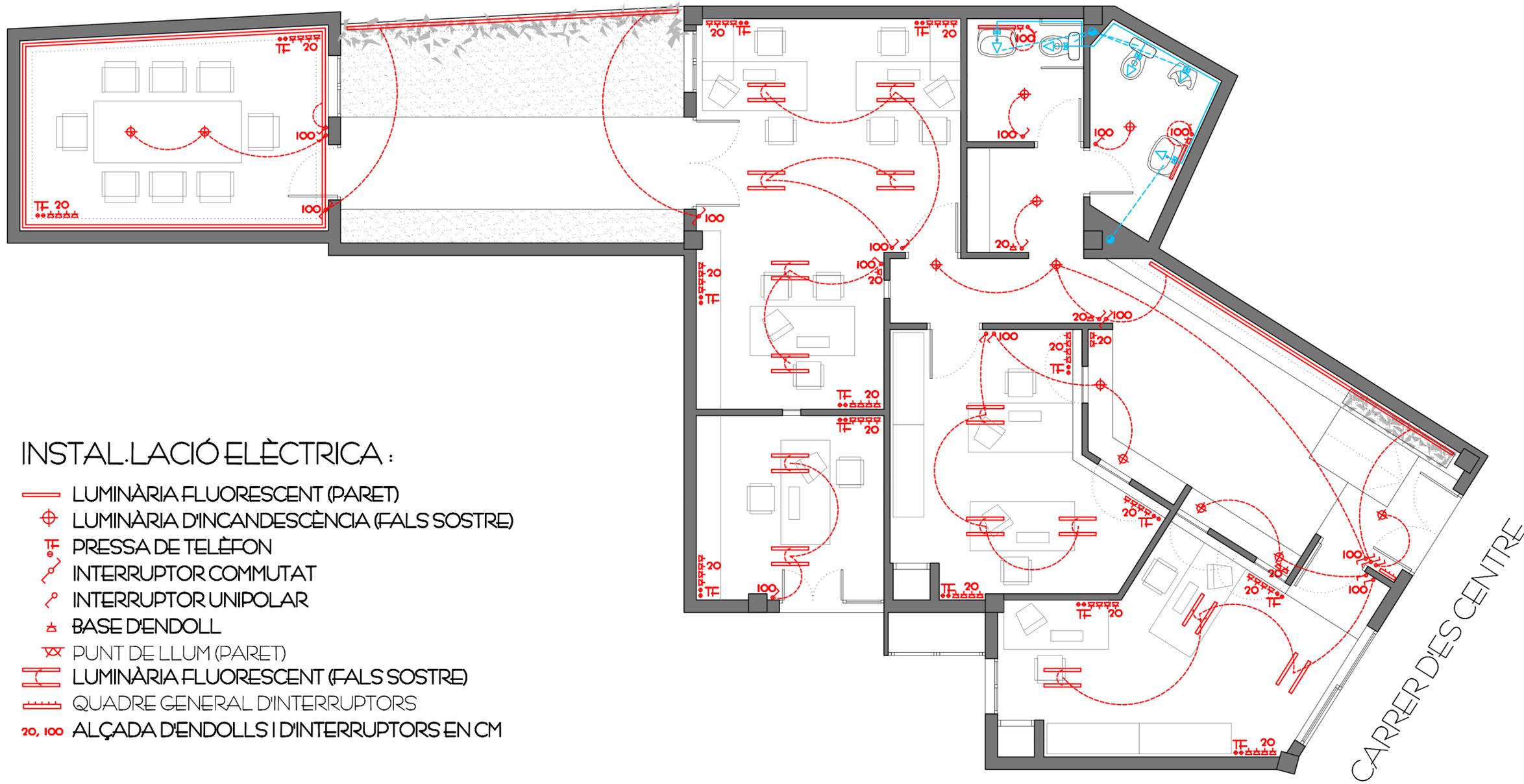
PLÀNOL 03: PLANTA ACOTADA (EN M) I FUSTERIES

ESCALA: 1 / 50

JUNY 2007

DANIEL FELIU, ARQUITECTE
IRENE CORRALES, ARQUITECTA TÈCNICA





INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA :

- LUMINÀRIA FLUORESCENT (PARET)
- ⊕ LUMINÀRIA D'INCANDESCÈNCIA (FALS SOSTRE)
- TF PRESSA DE TELÈFON
- ⚡ INTERRUPTOR COMMUTAT
- ⚡ INTERRUPTOR UNIPOLAR
- ⚡ BASE D'ENDOLL
- ⊗ PUNT DE LLUM (PARET)
- LUMINÀRIA FLUORESCENT (FALS SOSTRE)
- QUADRE GENERAL D'INTERRUPTORS
- 20, 100 ALÇADA D'ENDOLLS I D'INTERRUPTORS EN CM

FONTANERIA I SANEJAMENT :

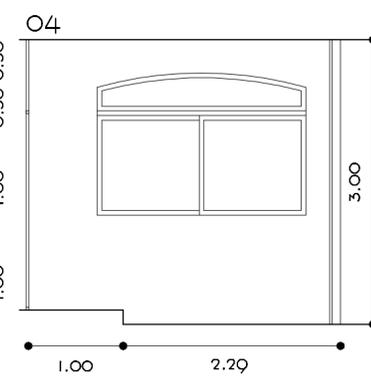
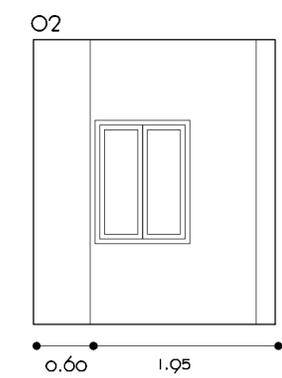
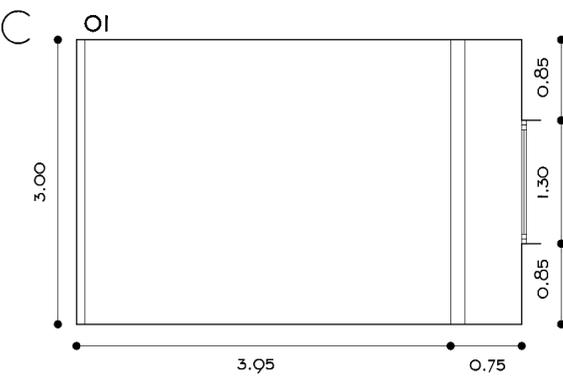
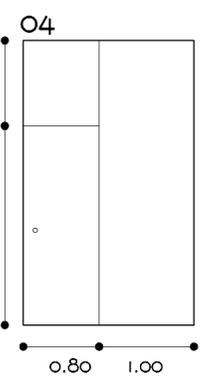
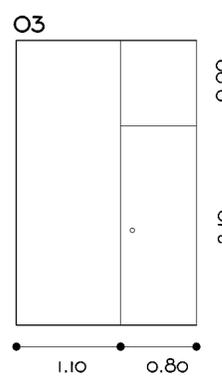
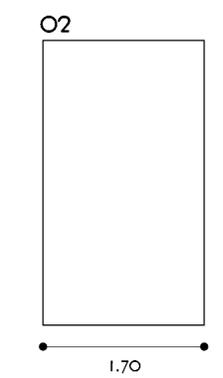
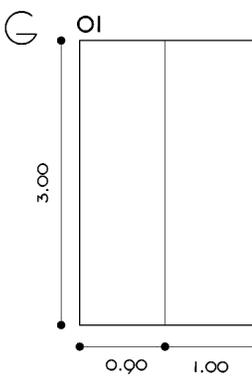
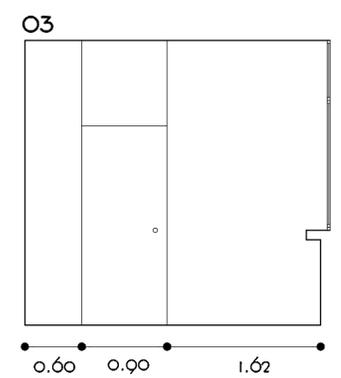
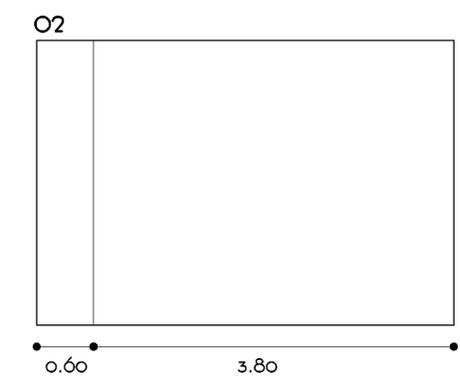
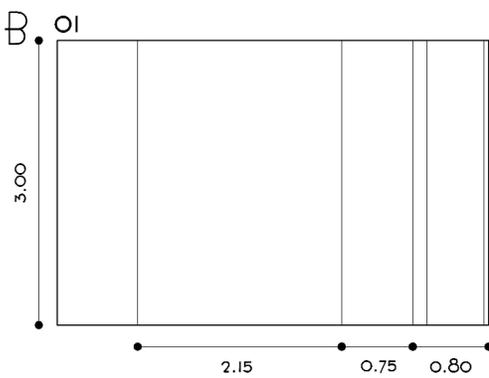
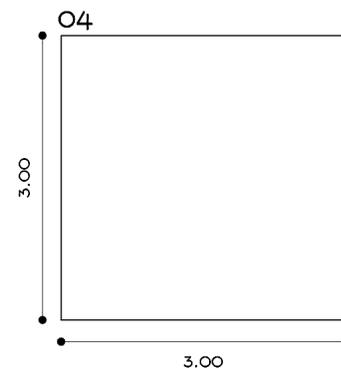
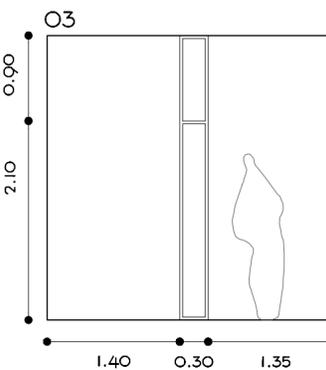
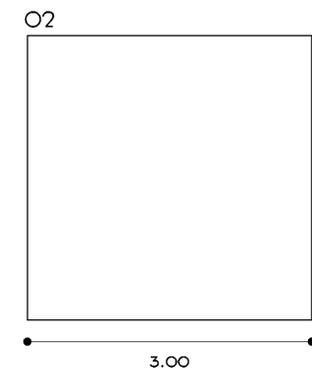
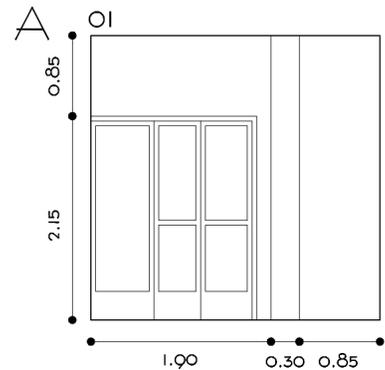
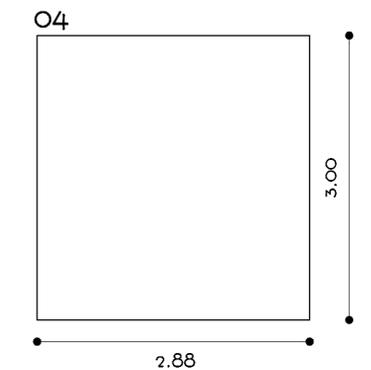
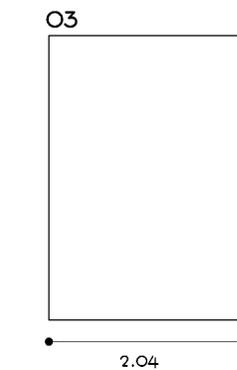
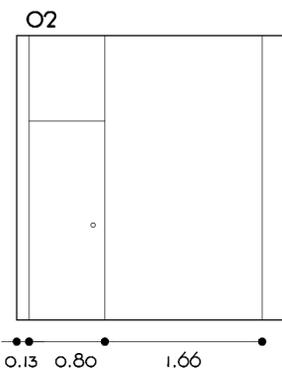
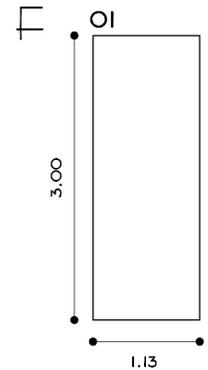
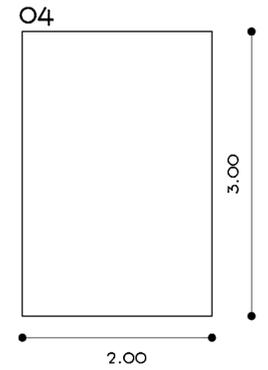
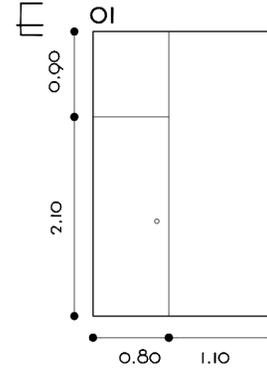
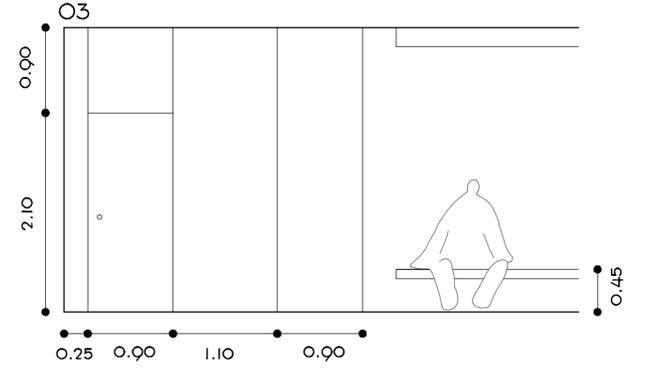
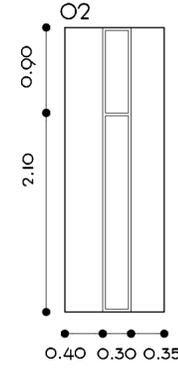
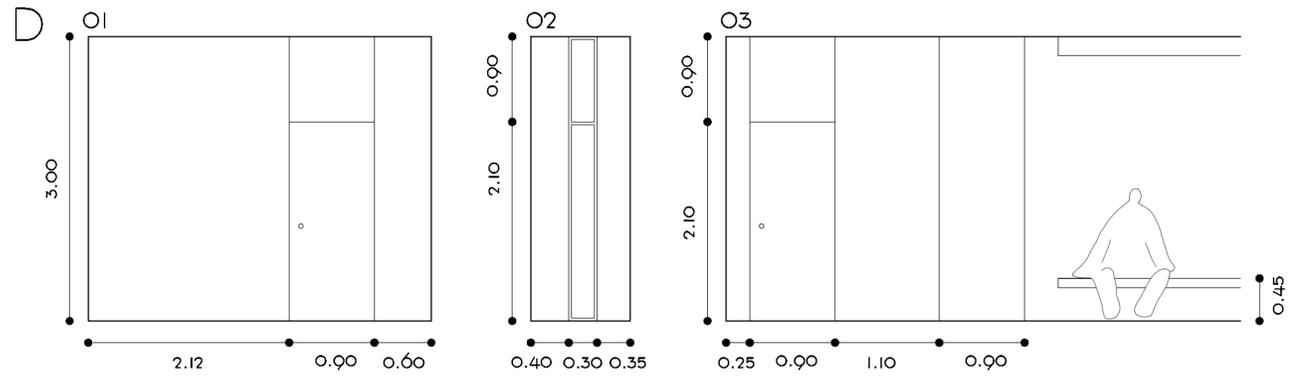
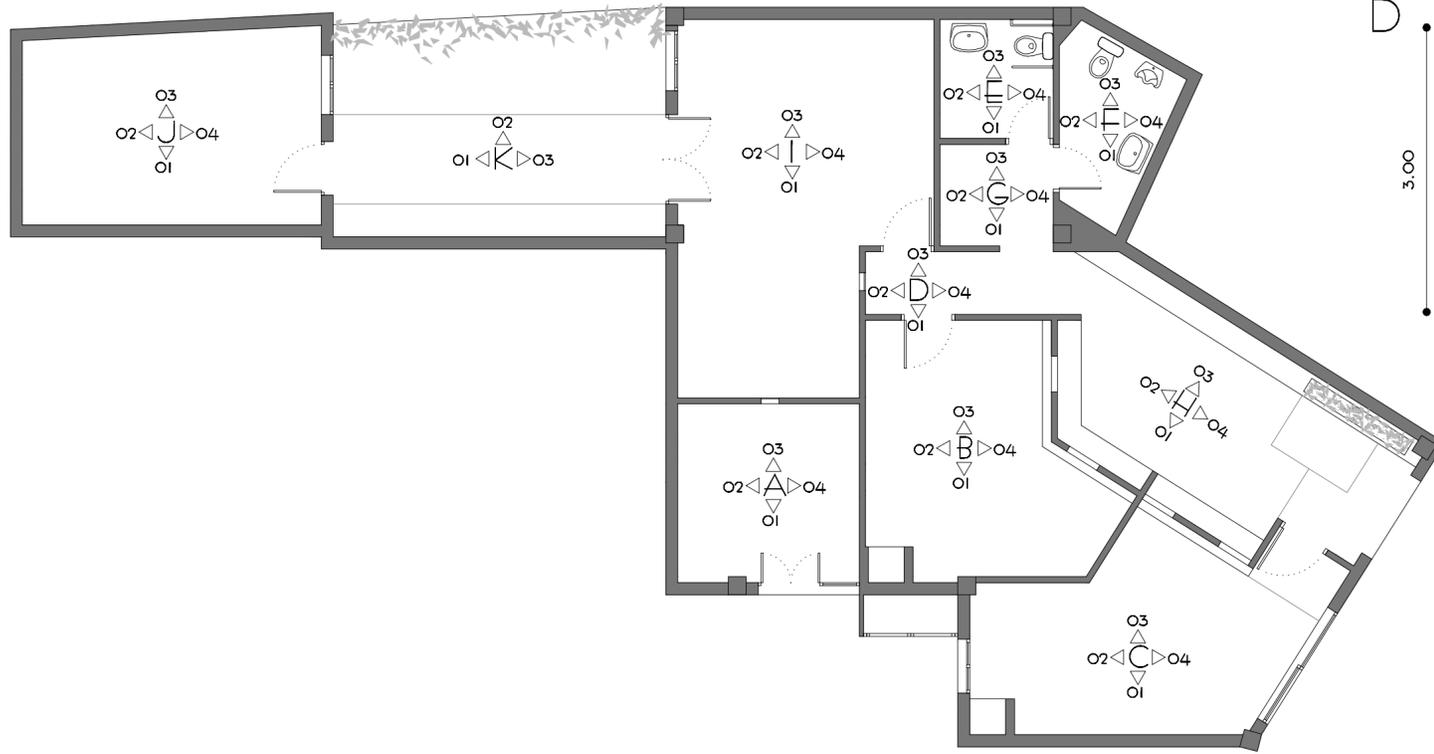
- AIXETA DE PAS INDIVIDUAL
- AIXETA D'AIGUA FREDA
- BAIXANT D'AIGÜES NEGRES
- COL·LECTOR A CAIXA SIFÒNICA

PROJECTE DE REFORMA DE LOCAL
EN P.B. PER A OFICINES MUNICIPALS

EMPLAÇAMENT: C/DES CENTRE, N° 28 DE SANTANYÍ
PLÀNOL 04: INSTAL·LACIONS D'AIGUA I ELECTRICITAT
ESCALA: 1 / 50 JUNY 2007

DANIEL FELIU, ARQUITECTE
IRENE CORRALES, ARQUITECTA TÈCNICA





PROJECTE DE REFORMA DE LOCAL
EN P.B. PER A OFICINES MUNICIPALS

EMPLAÇAMENT: C/DES CENTRE, N° 28 DE SANTANYÍ

PLÀNOL O5: ALÇATS INTERIORS (COTES EN METRES)

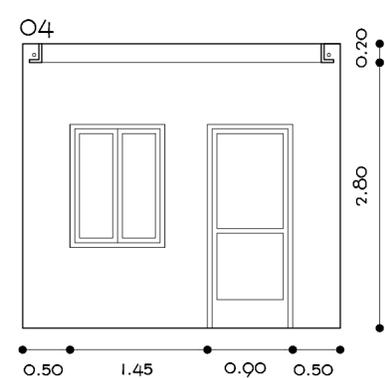
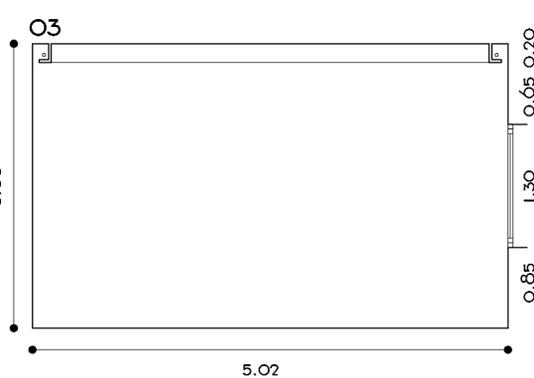
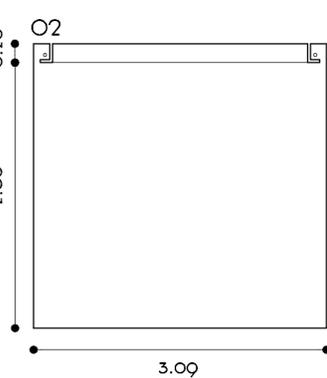
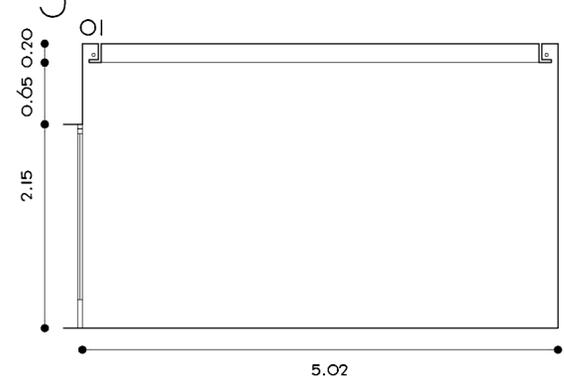
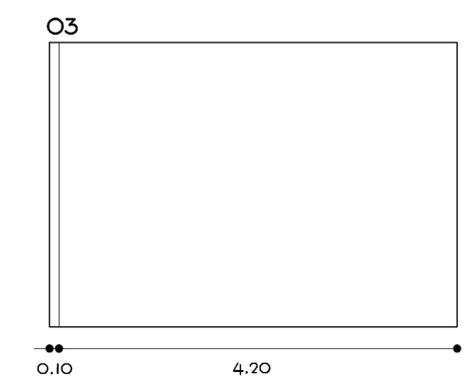
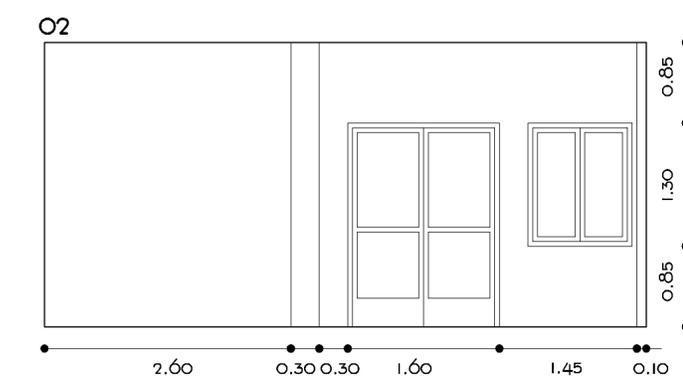
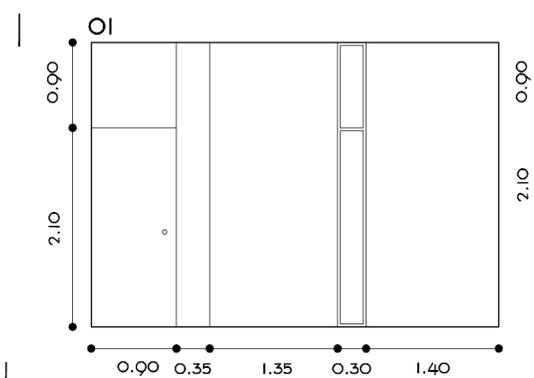
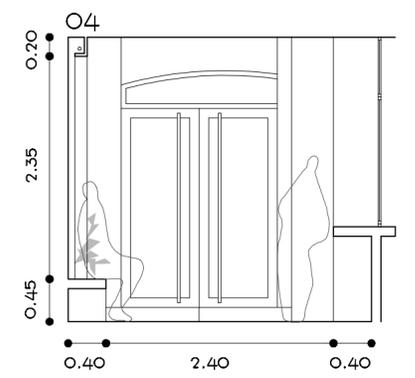
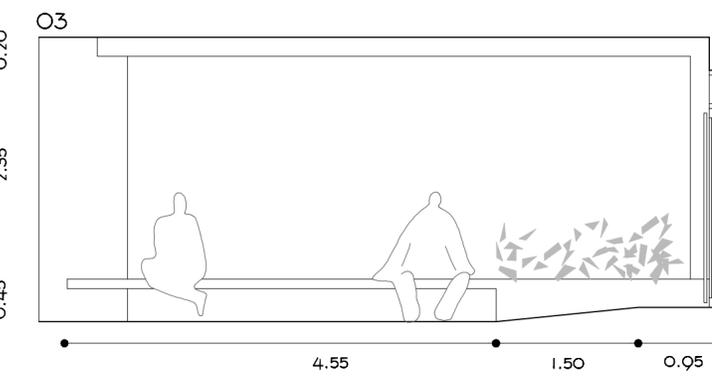
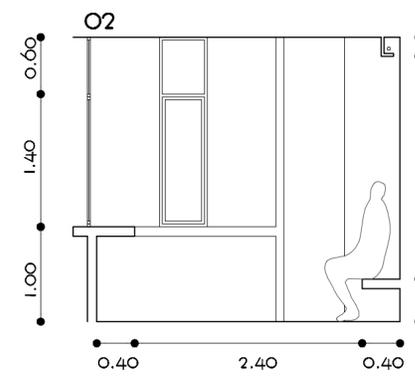
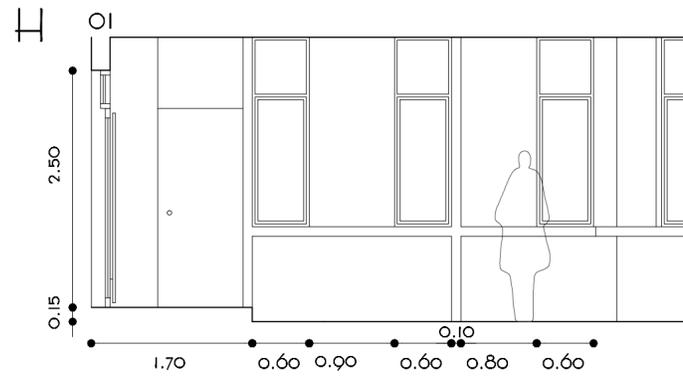
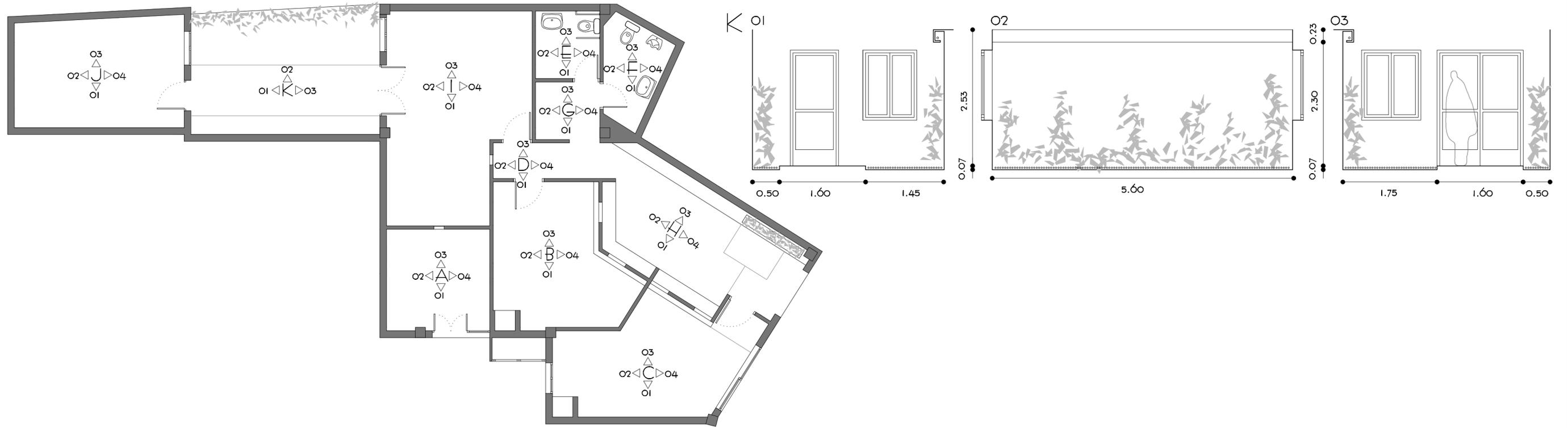
ESCALA: 1 / 50

JUNY 2007

DANIEL FELIU, ARQUITECTE

IRENE CORRALES, ARQUITECTA TÈCNICA





PROJECTE DE REFORMA DE LOCAL
 EN P.B. PER A OFICINES MUNICIPALS
 EMPLAÇAMENT: C/DES CENTRE, N° 28 DE SANTANYÍ
 PLÀNOL O6 ALÇATS INTERIORS (COTES EN METRES)
 ESCALA: 1 / 50 JUNY 2007
 DANIEL FELIU, ARQUITECTE
 IRENE CORRALES, ARQUITECTA TÈCNICA