MEMORIA TÉCNICA VALORADA ACTUACIONES DE REFORMA EN:

OFICINAS SERVICIOS SOCIALES
C/. Landazábal 5 bis

VIVIENDAS MUNICIPALES EN PLAZA SAN JUAN 1, PLANTAS TERCERA Y CUARTA

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE BURLADA / BURLATAKO UDALA

Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

EQUIPO TÉCNICO:

IP4R ESTUDIO

Iñigo Peralta, arquitecto / **www. iparestudio.com**

Índice:

0. ASPECTOS PREVIOS

0.1. EQUIPO REDACTOR

0.2. ANTECEDENTES

A. PROPUESTA DE ADECUACIÓN OFICINAS SERVICIOS SOCIALES

A.1. OBJETO ACTUACIÓN

A.2. ESTADO ACTUAL

A.3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN CARPINTERÍAS EXTERIORES

A.4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN INSTALACIONES P.C.I. y ELECTRICIDAD

A.5. AHORRO DE ENERGÍA DB HE.

A.6. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. DB SI.

A.7. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN .DB SUA**.**

A. 7.1 SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas

A.7.2. SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

A.7.3. SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

B. PROPUESTA ADECUACIÓN VIVIENDAS MUNICIPALES PLAZA SAN JUAN 1

B.1. OBJETO ACTUACIÓN

B.2. ESTADO ACTUAL

B.3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN CARPINTERÍAS EXTERIORES

B.4. AHORRO DE ENERGÍA DB HE.

B.6. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. DB SI.

B.7. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN .DB SUA.

B. 7.1 SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas

B.7.2. SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

B.8. HABITABILIDAD

PRESUPUESTOS

A. OFICINAS SERVICIOS SOCIALES

B. VIVIENDAS MUNICIPALES PLAZA SAN JUAN 1

C. RESUMEN PRESUPUESTO TOTAL

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

A. OFICINAS SERVICIOS SOCIALES

B. VIVIENDAS MUNICIPALES PLAZA SAN JUAN 1

ESTUDIOS BÁSICOS DE SEGURIDAD Y SALUD

A. OFICINAS SERVICIOS SOCIALES

B. VIVIENDAS MUNICIPALES PLAZA SAN JUAN 1

0. ASPECTOS PREVIOS

0.1. Equipo redactor

La presente memoria técnica ha sido elaborada por Iñigo Peralta Calvo arquitecto colegiado en el COAVN nº 2384.

0.2. Antecedentes

En la sesión ordinaria que la Junta de Gobierno Local celebró el día 18 de marzo de 2026, adoptó el acuerdo:

Aprobar el Contrato de menor cuantía de Servicios para la REDACCIÓN DE MEMORIA TÉCNICA Y DIRECCIÓN DE OBRA REFORMA DE OFICINAS DE SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS MUNICIPALES EN PZA SAN JUAN 1, PLANTA TERCERA Y CUARTA, a Iñigo Peralta Calvo DNI 29145064Q (IPAR ESTUDIO), de acuerdo a oferta de fecha 12/06/2026 (13.880 euros más IVA).

Los trabajos ofertados en las Oficinas de Servicios Sociales consistirán, de manera orientativa en:

- Planos de memoria de carpinterías completos con todas sus características y situación en planta de las mismas.
- Detalles constructivos de las carpinterías con previsión de hermeticidad y posibilidad de realización posterior de envolvente.
- Situación en planta de instalaciones PCI actuales; luminarias, extintores, señalización de medios y cualquier otro.
- Instalaciones de PCI: Completar dotación en zonas comunes y locales de riesgo y las que se estimen necesarias.
- Definir y valorar los trabajos de unificación de acometida eléctrica de las oficinas de Servicios Sociales.
- Presupuesto por partidas de todos los trabajos incluyendo todas las mediciones desglosadas.

- Los trabajos ofertados en las Viviendas municipales de la calle San Juan 1 consistirán, de manera orientativa en:

- Planos de memoria de carpinterías completos con todas sus características y situación en planta de las mismas.
- Detalles constructivos de las carpinterías en su encuentro con paramentos.
- Presupuesto por partidas de todos los trabajos incluyendo todas las mediciones desglosadas.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud
- Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud, en su caso.

La Dirección facultativa de las obras queda condicionada a la efectiva realización de la obra, a voluntad de Ayuntamiento de Burlada

A. PROPUESTA DE ADECUACIÓN OFICINAS SERVICIOS SOCIALES

A.1. OBJETO DE ACTUACIÓN

El principal objeto de las actuaciones es la sustitución de las carpinterías exteriores existentes, que se encuentran obsoletas y deterioradas por carpinterías de prestaciones adaptadas a los requerimientos del CTE.

Por otro lado, se revisan y completan las instalaciones de protección contra incendios con que cuentan las oficinas. edificio.

Por último, debido a que en la actualidad las oficinas cuentan con dos acometidas eléctricas, se plantea la unificación en una única acometida.

A.2. ESTADO ACTUAL

Las dependencias de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Burlada ocupan las entreplantas de cuatro bloques de vivienda unidos por sus medianeras, conformando una manzana delimitada por Landazábal 5 , Villa de Lanz, Merindad de Sangüesa 14 y San Miguel 2 y 4. Los edificios cuentan con planta baja, entreplanta y siete alturas de viviendas. El bloque de más reciente construcción es el que da a la calle Landazábal y cuenta además con dos plantas de sótano destinadas a aparcamiento de vehículos.

Antigüedad de los edificios: el bloque de calle Landazábal data de 1992, los dos bloques centrales de 1970 y el extremo de 1968.

Tipología de construcción: Se trata de edificios de estructura de pórticos y forjados y losas de balcones de hormigón armado, fachadas compuestas de medio pie de ladrillo, alternando zonas acabadas con raseo de mortero con otras de caravista, raseo de mortero, cámara de aire, aislamiento en el bloque reciente, tabicón de LHD y guarnecido de yeso. El bloque de calle Landazábal con una composición similar combina el acabado de ladrillo caravista con los paneles prefabricados de hormigón. El bloque de calle Landazábal presenta unas pequeñas cubiertas metálicas sobre las entreplantas de volúmenes salientes.

Las fachadas de las entreplantas se desarrollan en nel mismo plano que la planta baja, por lo que forman un zócalo conjunto con los locales que conforman ésta. Formalmente están integradoa en la composición de las fachadas de dichos bloques.



Compositivamente presentan ciertas particularidades: el bloque de construcción más reciente en calle Landazábal, presenta huecos similares a los de los pisos de viviendas y paramentos enteramente de prefabricado de hormigón. En esta fachada se sitúa el acceso principal alas oficinas, protegido por un retranqueo al que tiene acceso lateral la puerta de salida del garaje de las viviendas y está revestido de cerámica igual que el portal de las viviendas.



El resto de bloques está terminado en revoco pintado, a diferencia de las plantas elevadas que son combinación de éste y ladrillo caravista. Presenta huecos de similares a los de las viviendas lo que confiere homogeneidad a la composición. El último de los bloques presenta grandes huecos horizontales remarcados por un alféizar corrido.

Por último, el acceso desde calle villa de Lanz presenta una puerta de evacuación que no está n integrada en la composición.

Carpinterías: Las carpinterías actuales son de madera pintada con vidrios simples, excepto en el bloque de Landázabal, cuyo acabado es barnizado y con vidrios dobles de bajo espesor y cámara, y persianas de PVC muy deterioradas. En la zona del bloque de Merindad de Sangüesa encontramos varias carpinterías de hierro sin rotura de puente térmico, con vidrio simple y sin persianas.









Las dependencias se destinan a atención y trabajo del Área de Servicios Sociales, lo que incluye despachos, administración, salas de reuniones y usos múltiples y espacios de servicios (aseos, fotocopias, archivo, almacén, pasillos, etc.). Se incluyen también cinco salas destinadas a uso de asociaciones culturales de Burlada, así como un espacio en desuso que fue utilizado como centro de jubilados con espacio de estancia, barra de bar y cocina.

Distribución interior de espacios: se aporta plano de estado actual de distribución de las dependencias, con los despachos sociales diseminados, concentrados en su mayor parte en le edificio de calle Landazábal y en la siguiente crujía dando a las calles San Miguel y Villa de Lanz con bloques cercanos de más de siete alturas, por lo que carecen de iluminación natural adecuada y privacidad.

.





En plano de estado actual queda reflejado el replanteo de pilares existentes e instalaciones, así como de los núcleos de comunicación y sus accesos.

Instalaciones existentes: El edificio cuenta con instalaciones de electricidad, telecomunicaciones, abastecimiento de agua y saneamiento y calefacción individual con caldera en planta baja en bloque de calle Landazábal 5 y con calefacción comunitaria compartida en el resto de edificios

A.3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN CARPINTERÍAS EXTERIORES SERVICIOS SOCIALES

En visita realizada a las Oficinas de Servicios Sociales, se comprueba que las carpinterías se encuentran obsoletas, con mal ajuste, lo que propicia infiltraciones de aire y humedad y deterioradas en especial las de madera del bloque de calle Landazábal.

La escasa distancia de la parte inferior de los huecos al suelo, origina que la apertura para ventilación suponga riesgo de caída, en especial para los menores que visitan las oficinas.

Por otra parte, se nos indica que se necesita privacidad en las estancias y controlar las temperaturas elevadas que origina la ganancia solar en las orientaciones este y oeste principalmente.

Valorado el estado, necesidades y funcionalidad se opta por la renovación total de carpinterías con las siguientes características y elementos:

- Desmontaje carpinterías existentes.
- Colocación de nuevas carpinterías de ALUMINIO con rotura de puente térmico de altas prestaciones.
- Vidrios DOBLES con cámara con argón e intercalarlo de goma, con tratamiento para aislamiento acústico al interior y control solar de altas prestaciones al exterior en orientaciones este y oeste. Se utiliza vidrio doble y no triple para evitar el desgaste en la utilización por aumento de peso que conlleva la colocación de vidrios triples.
- Persianas en ventanas existentes. Cajón sencillo aislado registrable al interior.
- Instalación con nuevos premarcos de madera y cintas herméticas exteriores e interiores
- Despieces unificados y de fácil limpieza y mantenimiento. Las hojas oscilobatientes permiten la ventilación sin apertura total.
- Vidrios en zonas inferiores para cumplir altura mínima DB SUA.
- Para conseguir privacidad y mayor control solar se incorporan estores tipo "screen" enrollables al interior con aperturas variables según orientaciones.
- La carpintería se dispondrá de manera que en una futura mejora de envolvente las mochetas de las ventanas pudieran permitir la colocación de aislamiento para evitar los puentes térmicos.

En cuanto al color de las carpinterías, en caso de sustitución de ventanas, el color exterior de las nuevas debe ser el acordado por cada Comunidad de Propietarios, siendo el siguiente:

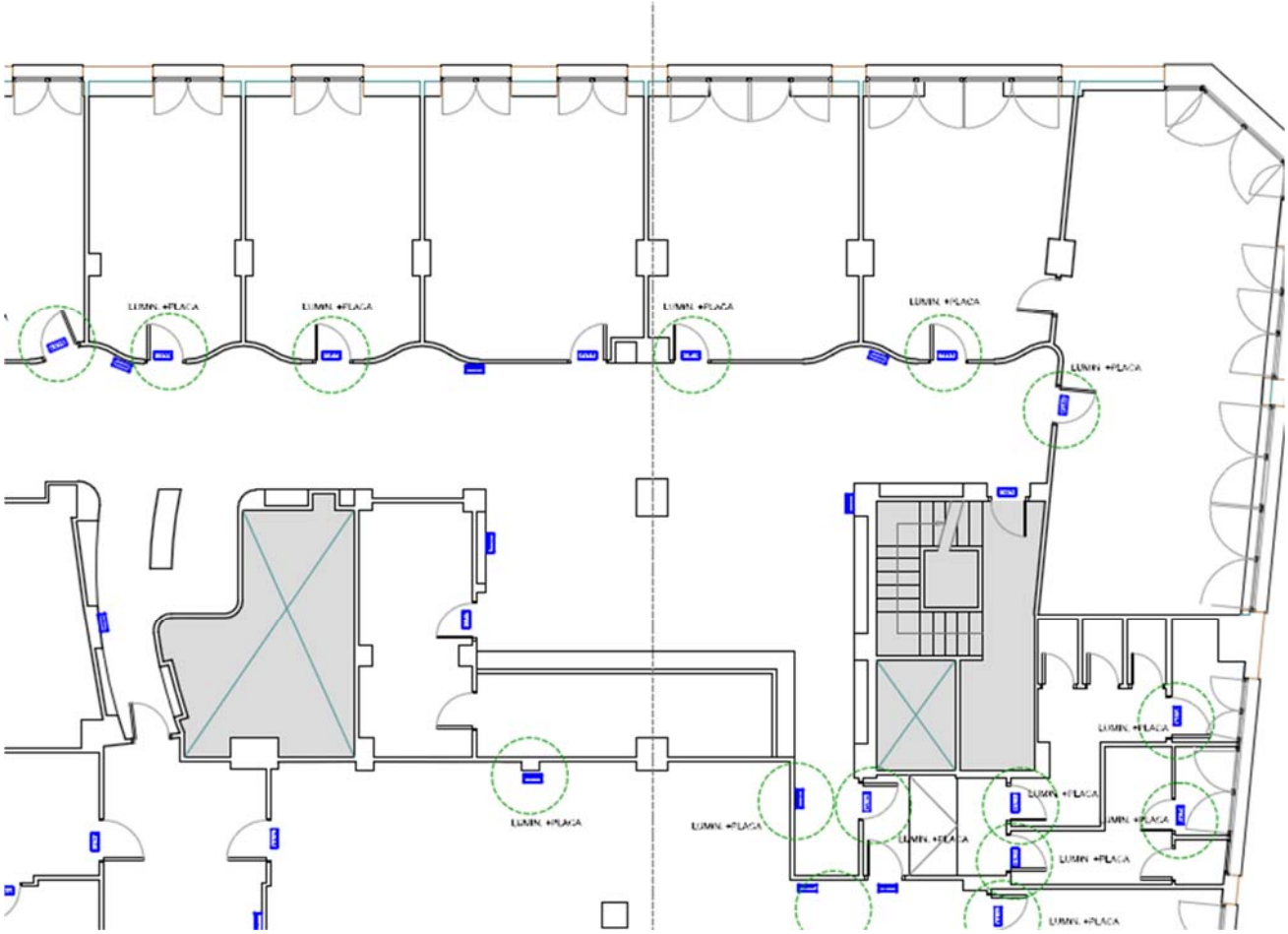
- Blanco en C/. Merindad de Sangüesa 14, San Miguel 2 y 4
- Madera en calle Landazábal 5

Por lo tanto, las carpinterías exteriores serán de esos colores y en el interior las carpinterías se unificarán en color blanco.

Asimismo, se contempla la reparación de los huecos y desperfectos que se produzcan al desmontar las carpinterías existentes, en particular las originadas al eliminarlas cajas de persianas de madera existentes. Para ello se prevé la colocación de placas de yeso laminado en techo y de yeso laminado con aislamiento en vertical. Se prevé también repasos de enlucido de yeso en perímetros y pintado de paramentos y techos afectados.

A.4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN INSTALACIONES P.C.I. y ELECTRICIDAD

En cuanto a las instalaciones de protección contra incendios, la actuación contempla la revisión del alumbrado de emergencia y señalización completando con luminarias y placas de señalización algunos locales que carecen de las mismas, según documentación gráfica y presupuesto.



También se contempla completar la dotación de extintores para cumplir que desde cualquier punto ocupable aun extintor no exista una distancia mayor de15 metros.

Por último, aunque no sea preceptivo por normativa como se justifica más adelante, se contempla la instalación de un sistema automático de detección principalmente zonas comunes y despachos del bloque de calle Landazábal según documentación gráfica y presupuesto adjuntos. Se completa con un sistema de alarma.

En cuanto a la instalación de electricidad, se contempla la unificación de acometidas existentes actualmente en calle Landazábal y calle Villa de Lanz.
Se ha abierto expediente con la compañía suministradora y las actuaciones contemplan el presupuesto de los requerimientos técnicos solicitados.
Para ello se requiere la conexión entre ambos puntos de acometida actual, que se realizará sobre el falso techo existente y queda contemplada también en presupuesto. Las zonas sin falso techo se realizarán bajo tubo de PVC visto.

A.5. AHORRO DE ENERGÍA DB HE.

Sección HE 0: Limitación del consumo energético

Esta sección no es de aplicación ya que no es una ampliación, ni cambio de uso ni se renueva de forma conjunta las instalaciones de generación térmica y más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

Sección HE 1: Condiciones para el control de la demanda energética

Le es de aplicación en lo que se refiere a los elementos que se reforman, es decir los huecos en su conjunto:

Zona Climática D

3.1.1 Transmitancia de la envolvente térmica
La transmitancia térmica (U) de cada elemento perteneciente a la envolvente térmica no superará el valor límite (Ulim) de la tabla 3.1.1.a-HE1:

Tabla 3.1.1.a - HE1 Valores límite de *transmitancia térmica*, U_{lim} [W/m²K]

Elemento	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Muros y suelos en contacto con el aire exterior (U_S, U_M)	0,80	0,70	0,56	0,49	0,41	0,37
Cubiertas en contacto con el aire exterior (U_C)	0,55	0,50	0,44	0,40	0,35	0,33
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno (U_T) Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la *envolvente térmica* (U_{MD})	0,90	0,80	0,75	0,70	0,65	0,59
Huecos (conjunto de marco, vidrio y, en su caso, cajón de persiana) (U_H)*	3,2	2,7	2,3	2,1	1,8	1,80
Puertas con superficie semitransparente igual o inferior al 50%	5,7					

*Los *huecos* con uso de escaparate en *unidades de uso* con actividad comercial pueden incrementar el valor de U_H en un 50%.

Carpintería Aluminio serie COR -70 Industrial o similar, Transmitancia $U_W \geq 1{,}40$(W/m2K)

3.1.3 Permeabilidad al aire de la envolvente térmica

La permeabilidad al aire (Q100) de los huecos que pertenezcan a la envolvente térmica no superará el valor límite de la tabla 3.1.3.a-HE1:

Tabla 3.1.3.a-HE1 Valor límite de permeabilidad al aire de huecos de la *envolvente térmica*, $Q_{100,lim}$ [m³/h·m²]

	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Permeabilidad al aire de huecos ($Q_{100,lim}$)*	≤ 27	≤ 27	≤ 27	≤ 9	≤ 9	≤ 9

Carpintería Aluminio serie COR -70 Industrial o similar, permeabilidad al aire 5

<u>Caracterización de los huecos:</u>

a) las características geométricas y constructivas, según planos y presupuesto

b) el espacio al que pertenecen, según planos y presupuesto

c) la descripción y caracterización de las protecciones solares, sean fijas o móviles, y otros elementos

que puedan producir sombras o disminuir la captación solar de los huecos; Persianas y vidrios según planos y presupuesto

d) la superficie y la transmitancia térmica del vidrio y del marco, así como la del conjunto del hueco. Para la ventana V 1 de doble hoja de ancho 1550mm y alto 1550 con vidrios 4+4 SIL 0.76 / 16ArTGI/ 6 BE $U_W \geq$ 1,45(W/m2K)

e) el factor solar del vidrio, salvo en el caso de puertas con superficie semitransparente inferior al 50%;

- Bajo emisivo, 0,60
- Control Solar Extrem 61/29, 0,29
- Prestaciones del vidrio: Ug: 1,0

f) la absortividad de la cara exterior del marco; α = 0,20 blancas

g) la permeabilidad al aire. 4 <9

h) estanqueidad al agua E1800

A.6. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. DB SI.

Las actuaciones a llevar a acabo son de mejora y completado de las instalaciones existentes, no modificando la configuración de la sectorización, características constructivas, distribución ni evacuación del edificio.

En cuanto al alumbrado de emergencia: La ubicación de emergencias se hará de acuerdo a la sección SI 3 punto 7 del CTE, a saber:

- Salidas de recinto, planta o edificio
- Recorridos de evacuación.

Todas las luminarias estarán equipadas con fuente de luz LED, y serán de superficie sobre cerramiento vertical.

Respecto al resto de instalaciones de protección contra incendios, considerando el uso de la planta objeto como administrativo, según la tabla 1.1 del DB SI 4 le corresponderían estas dotaciones:

En general	
Extintores portátiles	Uno de eficacia 21A -113B: - A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo *origen de evacuación*. - En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1(1) de este DB.
Bocas de incendio equipadas	En zonas de riesgo especial alto, conforme al capítulo 2 de la Sección SI1, en las que el riesgo se deba principalmente a materias combustibles sólidas(2)
Ascensor de emergencia	En las plantas cuya *altura de evacuación* exceda de 28 m
Hidrantes exteriores	Si la *altura de evacuación* descendente excede de 28 m o si la ascendente excede de 6 m, así como en *establecimientos* de densidad de ocupación mayor que 1 persona cada 5 m² y cuya superficie construida está comprendida entre 2.000 y 10.000 m² . Al menos un hidrante hasta 10.000 m² de superficie construida y uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción.(3)

• Extintores portátiles. Se dispondrán a menos de 15m de cada origen de evacuación y en la sala de calderas. Se completa la instlación.

• Bocas de incendio equipadas. No existen zonas de riesgo especial alto, por lo que no es necesaria su instalación.

• Ascensor de evacuación. La altura de evacuación de la planta es inferior a 28m, luego no es necesario.

• Hidrantes exteriores. La altura de evacuación de la planta es inferior a 28m, luego no es necesario.

Además, al ser su uso administrativo:

Administrativo	
Bocas de incendio equipadas	Si la superficie construida excede de 2.000 m². (7)
Columna seca(5)	Si la altura de evacuación excede de 24 m.
Sistema de alarma(6)	Si la superficie construida excede de 1.000 m².
Sistema de detección de incendio	Si la superficie construida excede de 2.000 m², detectores en zonas de riesgo alto conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB. Si excede de 5.000 m², en todo el edificio.
Hidrantes exteriores	Uno si la superficie total construida está comprendida entre 5.000 y 10.000 m². Uno más por cada 10.000 m² adicionales o fracción.(3)

• Bocas de incendio equipadas. La planta tiene una superficie construida de 1.530,04m² (excluidos los portales), por lo que no es necesaria la instalación de BIES.

• Columna seca. La planta reformada es una entreplanta (primera planta) con una altura aproximada de 4 metros sobre la calle, luego no es necesaria la instalación de columna seca.

• Sistema de alarma. Dado que la planta supera los 1.000m² se instalará un sistema de alarma que transmitirá señales tanto acústicas como visuales.

• Sistema de detección de incendios. Pese a no ser preceptivo, por ser la superficie menor de 2.000 m2, se instalará un sistema de detección en zonas comunes y locales de mayor uso. A su vez, la sala de calderas estará dotada de detectores termovelocimétricos conectados a una central de detección.

• Hidrantes exteriores. La planta reformada tiene una superficie construida de 1.530,04m² (excluidos los portales), por lo que no es necesaria la instalación de hidrantes exteriores.

A.7. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN .DB SUA.

A continuación, se justifican los apartados que son de aplicación, teniendo en cuenta la naturaleza de las obras de reforma: renovación de ventanas y mejora de instalaciones de alumbrado de emergencia.

A.7.1 SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas

Apartado 3) Desniveles

Las carpinterías exteriores tienen alturas de caída inferior a 6m por lo que la diferencia de cota que deben proteger las barreras de protección es de 0,90cm. Sin embargo, dado que las carpinterías existentes no cumplen esta altura y es necesario colocar barandillas, se opta por colocar barandillas de vidrio a una altura de 1'10m, medido verticalmente desde el nivel del suelo, para aumentar el nivel de seguridad, teniendo en cuenta además el uso de las instalaciones por menores.

Estas barreras resisten la acción de un empuje horizontal de 0'8 kn/m, según la tabla 3.3 del DBSE-AE.

No presentan elementos escalables a ninguna cota. No tienen aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10cm de diámetro.

Apartado 5) Limpieza de los acristalamientos exteriores

Las carpinterías son totalmente practicables y se pueden limpiar desde el interior. Las barandillas de vidrio se pueden limpiar desde el interior una vez abiertas las ventanas.

A.7.2. SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

Apartado 1.3. Impacto con elementos frágiles

No existen vidrios en las áreas con riesgo de impacto que se indican en punto 1.3.2.

A.7.3. SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada

Se completa el alumbrado de emergencia y señalización.

1) Dotación

Cuentan con alumbrado de emergencia las zonas y los elementos siguientes:

- Los rellanos, escaleras y portales de evacuación
- Los locales que albergan equipos generales de las instalaciones de protección contra incendios y los de riesgo especial, indicados en DB-SI 1;
- Los lugares en los que se ubican cuadros de distribución o de accionamiento de la instalación de alumbrado de las zonas antes citadas;

2) Posición y características de las luminarias

Con el fin de proporcionar una iluminación adecuada las luminarias cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se situarán al menos a 2 m por encima del nivel del suelo;

b) Se dispondrá una en cada puerta de salida y en posiciones en las que sea necesario destacar un peligro potencial o el emplazamiento de un equipo de seguridad. Como mínimo se dispondrán en los siguientes puntos:

- en las puertas existentes en los recorridos de evacuación;
- en las escaleras, de modo que cada tramo de escaleras reciba iluminación directa;
- en cualquier otro cambio de nivel;
- en los cambios de dirección y en las intersecciones de pasillos.

3) Características de la instalación:

1. La instalación será fija, estará provista de fuente propia de energía y debe entrar automáticamente en funcionamiento al producirse un fallo de alimentación en la instalación de alumbrado normal en las zonas cubiertas por el alumbrado de emergencia. Se considera como fallo de alimentación el descenso de la tensión de alimentación por debajo del 70% de su valor nominal.

2. El alumbrado de emergencia de las vías de evacuación debe alcanzar al menos el 50% del nivel de iluminación requerido al cabo de los 5 s y el 100% a los 60 s.

3. La instalación cumplirá las condiciones de servicio que se indican a continuación durante una hora, como mínimo, a partir del instante en que tenga lugar el fallo:

   a) En las vías de evacuación cuya anchura no exceda de 2 m, la iluminancia horizontal en el suelo debe ser, como mínimo, 1 lux a lo largo del eje central y 0,5 lux en la banda central que comprende al menos la mitad de la anchura de la vía. Las vías de evacuación con anchura superiora 2 m pueden ser tratadas como varias bandas de 2 m de anchura, como máximo.

   b) En los puntos en los que estén situados los equipos de seguridad, las instalaciones de protección contra incendios de utilización manual y los cuadros de distribución del alumbrado, la iluminancia horizontal será de 5 lux, como mínimo.

   c) A lo largo de la línea central de una vía de evacuación, la relación entre la iluminancia máxima y la mínima no debe ser mayor que 40:1.

   d) Los niveles de iluminación establecidos deben obtenerse considerando nulo el factor de reflexión sobre paredes y techos y contemplando un factor de mantenimiento que englobe la reducción del rendimiento luminoso debido a la suciedad de las luminarias y al envejecimiento de las lámparas.

   e) Con el fin de identificar los colores de seguridad de las señales, el valor mínimo del índice de rendimiento cromático Ra de las lámparas será 40.

4) Iluminación de las señales de seguridad:

La iluminación de las señales de evacuación indicativas de las salidas y de las señales indicativas de los medios manuales de protección contra incendios y de los de primeros auxilios, deben cumplir los siguientes requisitos:

a) La luminancia de cualquier área de color de seguridad de la señal debe ser al menos de 2 cd/m2en todas las direcciones de visión importantes.

b) La relación de la luminancia máxima a la mínima dentro del color blanco o de seguridad no debe ser mayor de 10:1, debiéndose evitar variaciones importantes entre puntos adyacentes.

c) La relación entre la luminancia L_{blanca}, y la luminancia L_{color} >10, no será menor que 5:1 ni mayor que 15:1.

d) Las señales de seguridad deben estar iluminadas al menos al 50% de la iluminancia requerida, al cabo de 5 s, y al 100% al cabo de 60 s

B. PROPUESTA DE ADECUACIÓN VIVIENDAS MUNICIPALES PLAZA SAN JUAN 1

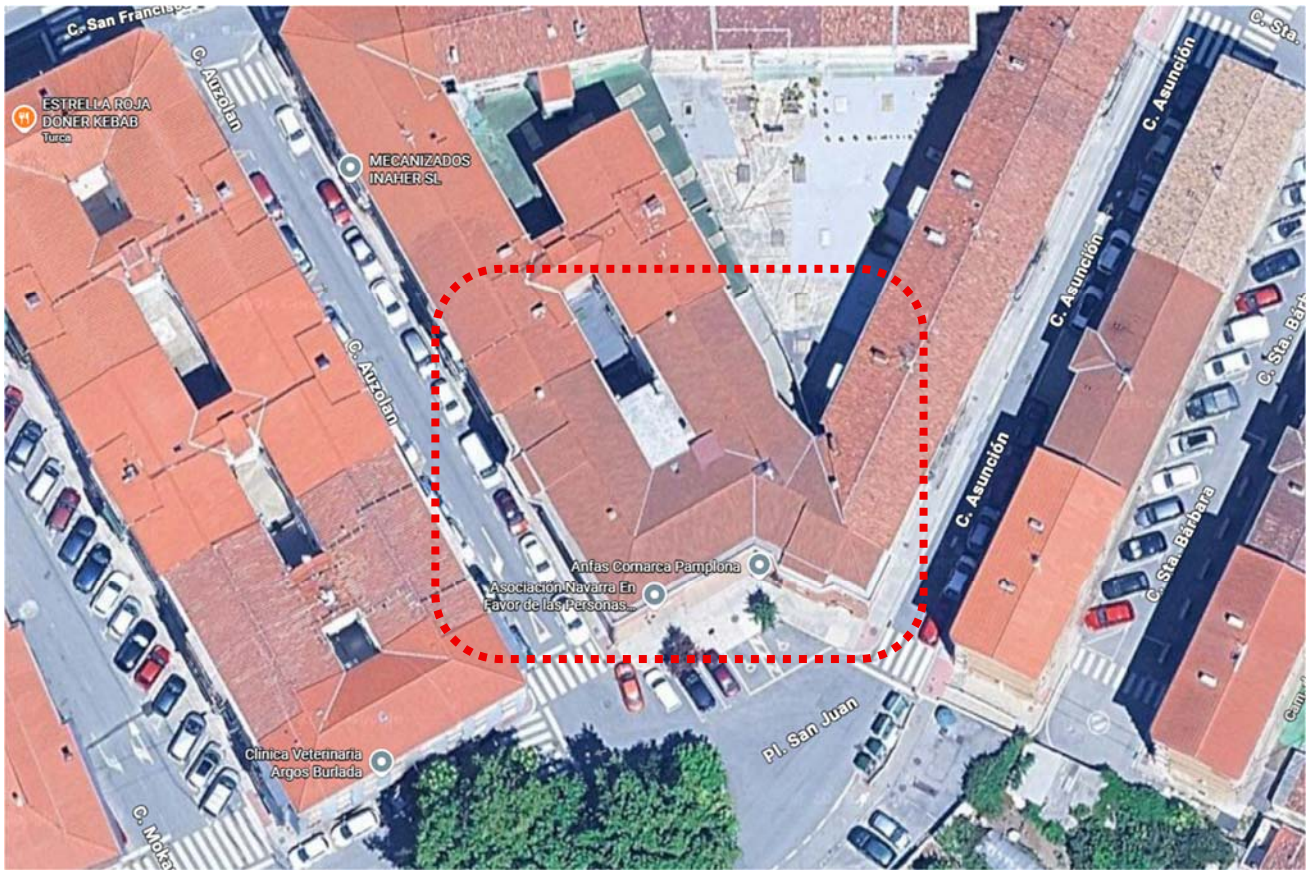
B.1. OBJETO ACTUACIÓN

El objeto de las actuaciones es la sustitución de las carpinterías exteriores existentes en las viviendas municipales de las plantas 3ª y 4ª de la Plaza San Juan1, que se encuentran obsoletas y deterioradas por carpinterías de prestaciones adaptadas a los requerimientos del CTE.

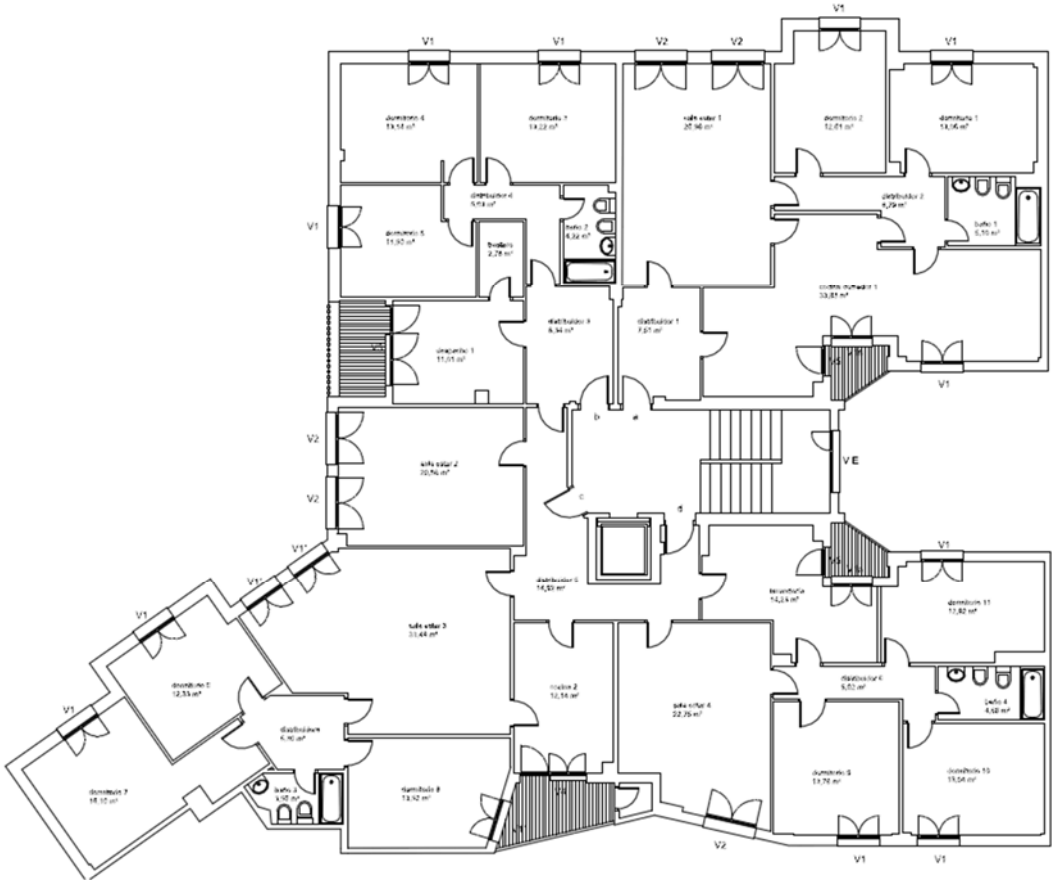
También se sustituyen las ventanas de las escaleras comunes en todas sus plantas.

B.2. ESTADO ACTUAL

Las viviendas municipales del Ayuntamiento de Burlada, objeto de la actuación ocupan la totalidad de la planta cuarta y las viviendas A, B y C de la planta tercera del edificio situado en Plaza san Juan 1 de Burlada, que consta de oficinas y locales en plantas baja y primera y viviendas en el resto de plantas elevadas (2ª, 3ª y 4ª). La edificación presenta una geometría irregular que se adapta y conecta con las edificaciones de las calles s Auzolán y Asunción, generando un patio interior y dando las viviendas de la mano al patio de manzana,

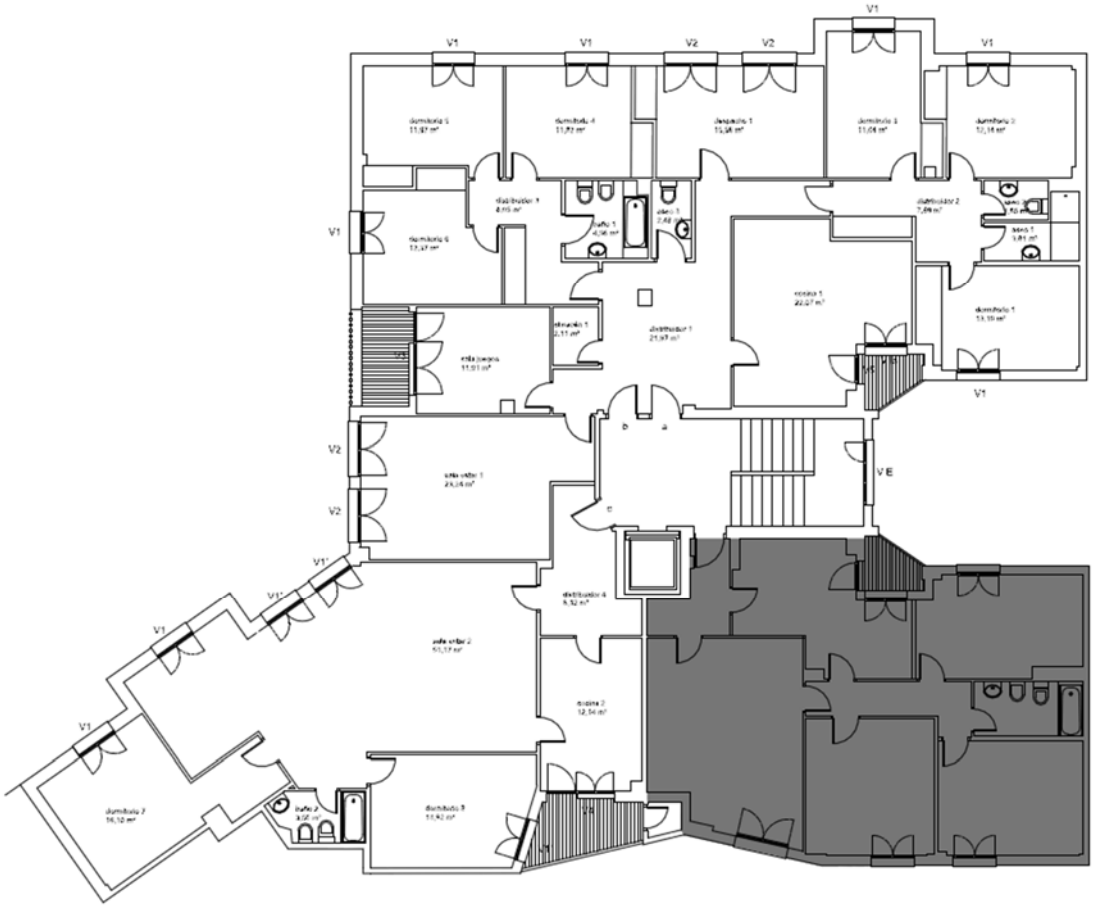


La planta cuarta corresponde a la distribución tipo original, con cuatro viviendas por planta, con las viviendas A y D, conformando el patio interior, la vivienda B dando fachada a la plaza San Juan y calle Auzolán y, por último, la vivienda C conformando la plaza y conectando con el edifico de calle la Asunción. Las viviendas B, C y D, se hallan comunicadas por el interior al haberse eliminado parte de los muros que las separaban, generando una circulación que rodea el ascensor.



planta 4ª

La planta tercera, en la que solo se actúa en las manos A, B y C, tiene agrupadas las viviendas A y B, conformando una vivienda comunitaria de seis dormitorios, mientras que la vivienda C se mantiene independiente con una gran sala d estar al haber unido a la original la superficie del dormitorio colindante.



planta 3ª

Las superficies construidas por planta son las siguientes,

PLANTA CUARTA

Vivienda A	-122,16 m2
Vivienda B	106,84 m2
Vivienda C	123,54 m2
Vivienda D	103,87 m2
TOTAL P.4	456,41 m2

PLANTA TERCERA

Vivienda A	122,16 m2
Vivienda B	106,84 m2
Vivienda C	123,54 m2
TOTAL P.3	352,54 m2

TOTAL, ZONA ACTUACIÓN 808,95 m2

Tanto la planta tercera como la cuarta están destinadas al alojamiento de mujeres, en muchos casos con sus hijos menores, en régimen de protección social y con tutela de trabajadoras sociales.

Antigüedad del edificio: 1973, según SITNA.

Tipología de construcción: Se trata de edificios de estructura de pórticos y forjados de hormigón armado, fachadas al exterior compuestas de medio pie de ladrillo caravista, cámara de aire, se desconoce si con aislamiento, tabicón de LHD y guarnecido de yeso. Al interior las fachadas, tanto de patio interior, como del patio de manzana son de mortero pintado.
La composición exterior es simple, basada en huecos individuales correspondientes a dormitorios y agrupación de huecos de salones en Plaza San Juan, donde destaca la terraza vertical cerrada de lamas metálicas verticales que caracteriza la composición.



Carpinterías: Las carpinterías actuales son de madera pintada con vidrios simples, con persianas de madera en salones y dormitorios y sin persianas en huecos de terrazas y cocinas.

Planta cuarta







Planta tercera







Escaleras



B.3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN CARPINTERÍAS EXTERIORES VIVIENDAS MUNICIPALES PLAZA SAN JUAN 1

En visita realizada a las Viviendas municipales de Plaza San Juan, se comprueba que las carpinterías se encuentran obsoletas, con mal ajuste, lo que propicia infiltraciones de aire y humedad y deterioradas.
La escasa distancia de la parte inferior de los huecos al suelo, origina que la apertura para ventilación suponga riesgo de caída, en especial para los menores que se encuentran alojados, por lo que muchas ventanas s encuentran cerradas con cadenas, para impedir su apertura, impidiendo una adecuada ventilación.

Por otra parte, se nos indica la necesidad de controlar las temperaturas elevadas que origina la ganancia solar en las orientaciones sur y oeste principalmente.

Valorado el estado, necesidades y funcionalidad se opta por la renovación total de carpinterías con las siguientes características y elementos:

- Desmontaje carpinterías existentes, incluidos premarcos de todo tipo.
- Colocación de nuevas carpinterías de PVC de altas prestaciones. Se opta por este material porque ya se ha colocado en las plantas primera y segunda del edificio, por sus altas prestaciones con costes de instalación razonables y por su carácter doméstico.
- Vidrios DOBLES con cámara con argón e intercalarlo de goma, con control solar al exterior en orientaciones este y oeste. Vidrios de seguridad al interior y exterior de balconeras.
  Se utiliza vidrio doble y no triple para evitar el desgaste en la utilización por aumento de peso que conlleva la colocación de vidrios triples.
- Persianas en ventanas existentes. Cajón sencillo aislado registrable al interior.
- Instalación con nuevos premarcos de madera y cintas herméticas exteriores e interiores
- Despieces unificados y de fácil limpieza y mantenimiento. Las hojas oscilobatientes permiten la ventilación sin apertura total.
- Vidrios en zonas inferiores para cumplir altura mínima DB SUA.

En cuanto al color de las carpinterías, serán blancas, como en el resto de la edificación, tanto al exterior como en el interior.

Asimismo, se contempla la reparación de los huecos y desperfectos que se produzcan al desmontar las carpinterías existentes, en particular las originadas al eliminarlas cajas de persianas de madera existentes. Para ello se prevé la colocación de placas de yeso laminado en techo y de yeso laminado con aislamiento en vertical. Se prevé también repasos de enlucido de yeso en perímetros y pintado de paramentos y techos afectados.

B.4. AHORRO DE ENERGÍA DB HE.

Sección HE 0: Limitación del consumo energético

Esta sección no es de aplicación ya que no es una ampliación, ni cambio de uso ni se renueva de forma conjunta las instalaciones de generación térmica y más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.

Sección HE 1: Condiciones para el control de la demanda energética

Le es de aplicación en lo que se refiere a los elementos que se reforman, es decir los huecos en su conjunto:
Zona Climática D

3.1.1 Transmitancia de la envolvente térmica
La transmitancia térmica (U) de cada elemento perteneciente a la envolvente térmica no superará el valor límite (Ulim) de la tabla 3.1.1.a-HE1:
Carpintería PVC serie A-70 de Cortizo o similar, Transmitancia $U_W \geq 0,9$ W/m2K

3.1.3 Permeabilidad al aire de la envolvente térmica
La permeabilidad al aire (Q100) de los huecos que pertenezcan a la envolvente térmica no superará el valor límite de la tabla 3.1.3.a-HE1:
Carpintería, PVC serie A-70 de Cortizo o similar, permeabilidad al aire 4

Caracterización de los huecos:

a) las características geométricas y constructivas, según planos y presupuesto

b) el espacio al que pertenecen, según planos y presupuesto

c) la descripción y caracterización de las protecciones solares, sean fijas o móviles, y otros elementos que puedan producir sombras o disminuir la captación solar de los huecos; Persianas y vidrios según planos y presupuesto

d) la superficie y la transmitancia térmica del vidrio y del marco, así como la del conjunto del hueco. Para la ventana V 1 de doble hoja de ancho 1200mm y alto 1300 con vidrios 6 / 16ArTGI/ 6 Control solar y bajo emisivo $U_W \geq 0,9$ W/m2K
e) el factor solar del vidrio, salvo en el caso de puertas con superficie semitransparente inferior al 50%;

- Bajo emisivo, 0,60
- Control solar Planitherm, 0,42
- Prestaciones del vidrio: Ug: 1,0

f) la absortividad de la cara exterior del marco; α = 0,20 blancas

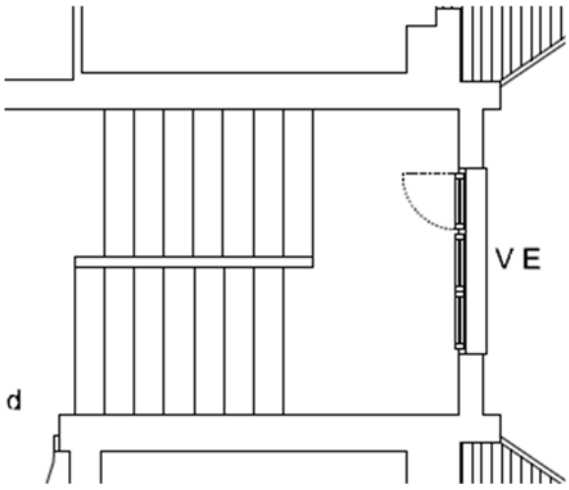
g) la permeabilidad al aire. 4 <9

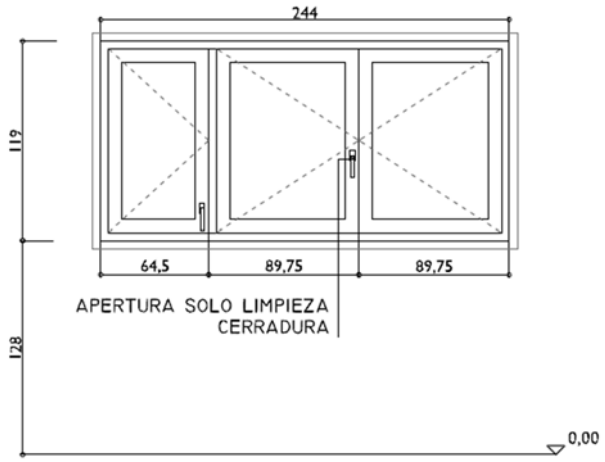
h) estanqueidad al agua E1800

B.6. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO. DB SI.

Las obras planteadas plantean la sustitución de carpinterías, por lo que no se afecta a otros elementos de la edificación.

En lo que respecta a la sustitución de las ventanas de la escalera común, se trata de una escalera no protegida, en la que se mantienen las dimensiones totales de iluminación y de ventilación, con un nuevo despiece que prevé la apertura de ventilación junto a la pared, para evitar que interfiera con la evacuación, mejorando la disposición existente situado en la zona central.





La apertura cuenta con una superficie de ventilación de 0,6 x 1.10m, es decir 0,66m2, frente a la existente de 0,5 x 1.10m, 0,55m2.

Por otra parte, se sustituyen los vidrios fijos por una doble hoja batiente con apertura con maniobra lógica, que permita la limpieza de los vidrios, hasta ahora no posible.

La balconera de acceso al patio se mantiene de las mismas dimensiones, aumentando la superficie de vidrio y manteniendo la superficie de ventilación.

B.7. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN .DB SUA.

B. 7.1 SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas

Apartado 3) Desniveles

Las carpinterías exteriores tienen alturas de caída superiores a 6m por lo que la diferencia de cota que deben proteger las barreras de protección es de 1,10cm. Se colocan barandillas de vidrio a una altura de 1'10m, medido verticalmente desde el nivel del suelo, para aumentar el nivel de seguridad, teniendo en cuenta además el uso de las instalaciones por menores.
Estas barreras resisten la acción de un empuje horizontal de 0'8 kn/m, según la tabla 3.3 del DBSE-AE.
No presentan elementos escalables a ninguna cota. No tienen aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10cm de diámetro.

Apartado 5) Limpieza de los acristalamientos exteriores
Las carpinterías son totalmente practicables y se pueden limpiar desde el interior. Las barandillas de vidrio se pueden limpiar desde el interior una vez abiertas las ventanas.

B.7.2. SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento

Apartado 1.3. Impacto con elementos frágiles
Existen vidrios en las áreas con riesgo de impacto que se indican en punto 1.3.2., en concreto las puertas balconeras de terrazas y de acceso a patio.

Todos ellos disponen de vidrios con características X=1,2-3, Y=B-C y Z=cualquiera, por no existir diferencia de cota a ambos lados de la superficie acristalada. Al tratarse de vidrios dobles, se cumple en amabas caras.
Los vidrios colocados en balconeras son 3+3 / 16 argón / 3+3, que cumplen dicha condición.

B.8. HABITABILIDAD

Las obras de reforma planteadas no modifican las condiciones de habitabilidad, ya que se limitan a la sustitución de carpinterías manteniendo las dimensiones y despieces existentes, por lo que no alteran las dimensiones mínimas requeridas.

Como ya se ha indicado, las ventanas de escalera mejoran sus condiciones de disposición, mantenimiento y hueco de ventilación y cuentan con una superficie de iluminación superior a 1m2 y de ventilación superior a 0,3m2.

Burlada, julio de 2026

Iñigo Peralta Calvo

COAVN nº 2384

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Acompaña a la presente memoria la siguiente documentación gráfica:

A. OFICINAS SERVICIOS SOCIALES

Ai 01	situación y emplazamiento	1/10.000 1/1.000
Aa 01	estado actual: distribución plantas	1/200
Aa 02	estado actual: memoria carpintería 1 actual	1/40
Aa 03	estado actual: memoria carpintería 2 actual	1/40
Ar 01	estado reformado: distribución plantas	1/200
Ar 02	estado reformado: memoria carpintería 1	1/40
Ar 03	estado reformado: memoria carpintería 2	1/40
Ar 04	estado reformado: detalles carpintería	1/20 1/10
Ain 01	estado reformado: p. electricidad y al. emergencia	1/200
Ain 02	estado reformado: p. detección y alarma	1/200

B. VIVIENDAS MUNICIPALES PLAZA SAN JUAN 1

Bi 01	situación y emplazamiento	1/10.000 1/1.000
Ba 01	estado actual: distribución planta 3ª	1/100
Ba 02	estado actual: distribución planta 4ª	1/100
Ba 03	estado actual: memoria carpintería actual	1/40
Br 01	estado reformado: distribución planta 3ª	1/200
Br 02	estado reformado: distribución planta 4ª	1/200
Br 03	estado reformado: memoria carpintería	1/40
Br 04	estado reformado: detalles carpintería	1/20 1/10



SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

junio 2026

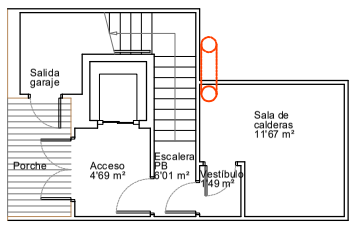
promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

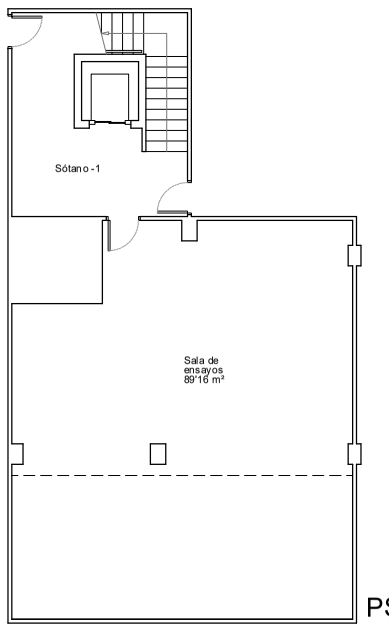
escalas 1:1.000 / 1:10.00.
informacion servicios sociales
situ. y emplazamiento

Ai 01

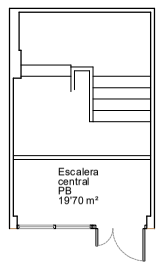




PB



PS-1



PB

SUPERFICIE UTIL

PLANTA SÓTANO
Sala de ensayos 89'16 m²
TOTAL SÓTANO 89'16 m²

PLANTA BAJA
Acceso 4'69 m²
Escalera PB 6'01 m²
Vestíbulo 1'49 m²
Sala de calderas 11'67 m²
Escalera central PB 19'70 m²
TOTAL BAJA 43'54 m²

ENTREPLANTA
Escalera 5'23 m²
Recepción 29'37 m²
Jefatura de área 24'45 m²
Información 19'26 m²
Abogadas 16'01 m²
Acogida 24'17 m²
Infancia y familia 20'05 m²
Acogida 15'18 m²
Tercera edad 22'19 m²
Sala de reuniones 1 55'57 m²
SAD 18'38 m²
Inserción socio-laboral 15'20 m²
Distribuidor 1 7'11 m²
Archivo 6'53 m²
Office 6'53 m²
Distribuidor 2 69'25 m²
Trabajadora familiar 1 19'03 m²
Educadora 1 15'48 m²
Educadora 2 19'76 m²
Prevención inadaptaciones 12'95 m²
Psicóloga 14'47 m²
Migraciones y acogida 15'68 m²
Dinamizadora 16'62 m²
Distribuidor 3 11'79 m²
Distribuidor 4 32'30 m²
Oficio 36'82 m²
Trabajadora familiar 2 23'54 m²
Sala reuniones 36'85 m²
Sala de reuniones 2 40'82 m²
Almacén 1 2'86 m²
Aseo público 11'29 m²
Anteaseo personal 3'85 m²
Aseo masc. personal 4'56 m²
Aseo fem. personal 16'05 m²
Escalera central 31'27 m²
Respiroteca 133'49 m²
Almacén respiroteca 26'93 m²
Distribuidor 5 7'21 m²
Aseo masc. asociaciones 9'85 m²
Aseo fem. asociaciones 14'89 m²
Instalaciones 1'13 m²
Distribuidor asociaciones 127'09 m²
Cocina 14'17 m²
Barra 12'43 m²
Almacén 2 20'42 m²
Oficina asociaciones 1 30'89 m²
Oficina asociaciones 2 20'28 m²
Oficina asociaciones 3 23'20 m²
Oficina asociaciones 4 29'83 m²
Oficina asociaciones 5 27'73 m²
Oficina asociaciones 6 26'38 m²
Sala de reuniones asociaciones 52'78 m²
TOTAL ENTREPLANTA 1.362'17 m²
TOTAL 1.494'86 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Planta Sótano 93'84 m²
Planta Baja 53'02 m²
Entreplanta 1.530'00 m²
TOTAL CONSTRUIDA 1.676'86 m²

Entreplanta Portales 81'15 m²

SUPERFICIE CATASTRO (entreplanta)

Merindad de Sangüesa 14 310'00 m²
San Miguel 4 420'00 m²
San Miguel 2 394'00 m²
Landazábal 5 370'00 m²
TOTAL CATASTRO 1.494'00 m²

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

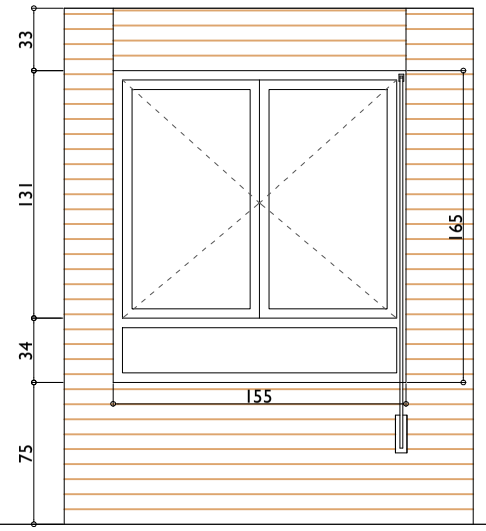
junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

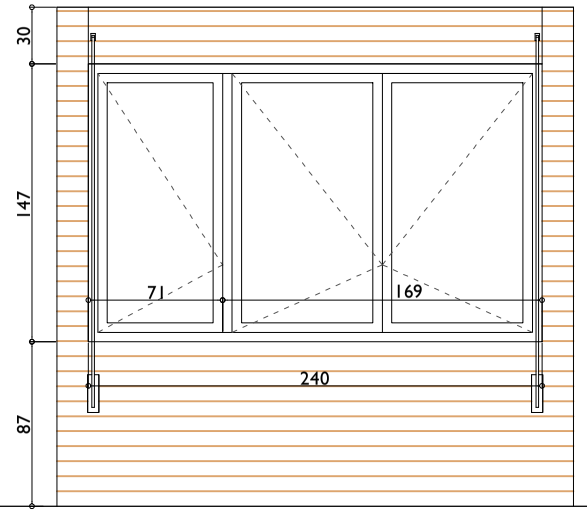
escalas 1:200 A3
e. actual servicios sociales
distribución planta

Aa01



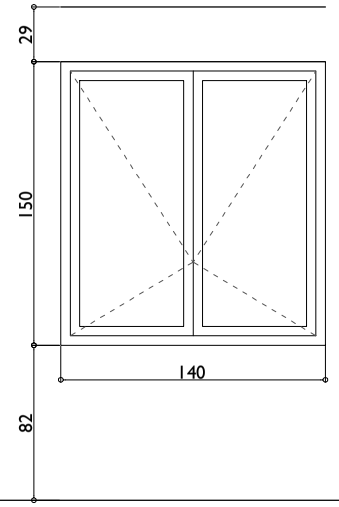
V1

8 UDS
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
PERSIANA DENTRO EMPANELADO



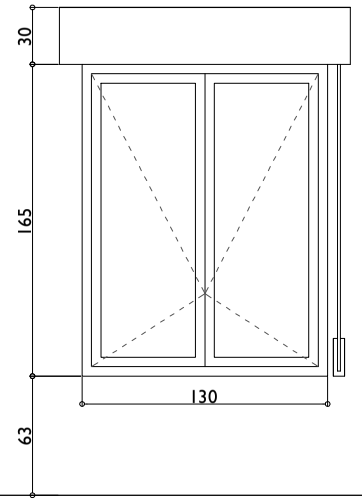
V2

1 UD
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
PERSIANA DENTRO EMPANELADO



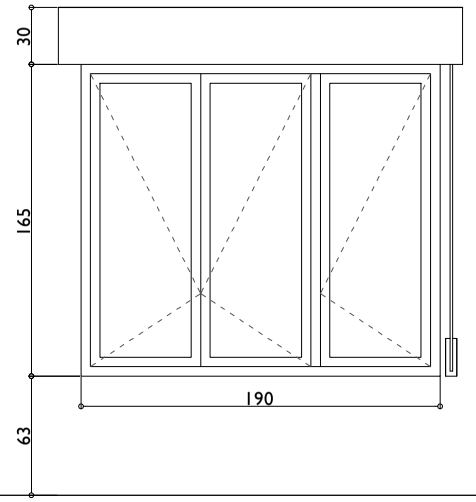
V3

2 UDS
MADERA PINTADA VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA



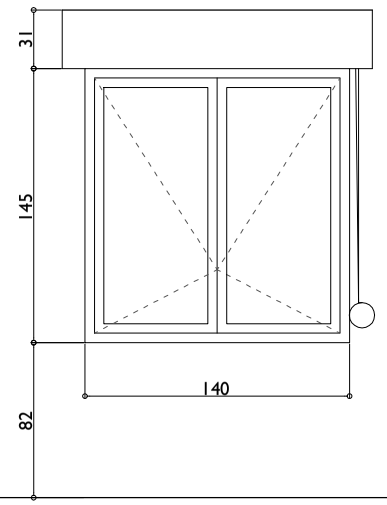
V4

5 UDS
MADERA BARNIZADA VIDRIO DOBLE
PERSIANA



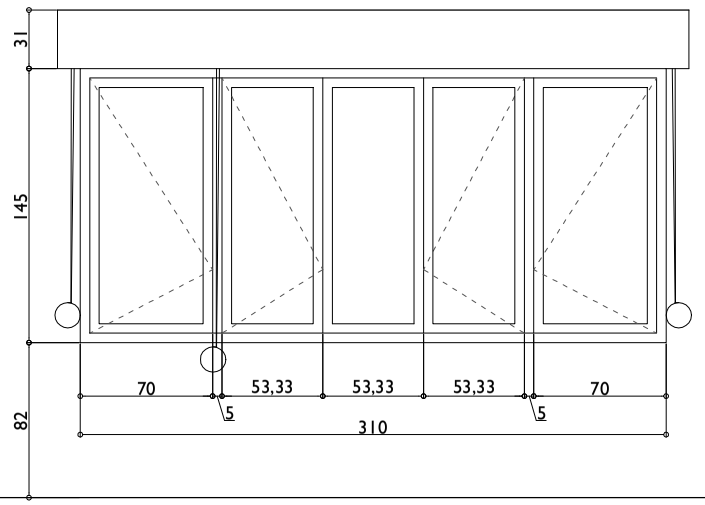
V5

13 UDS
MADERA BARNIZADA VIDRIO DOBLE
PERSIANA



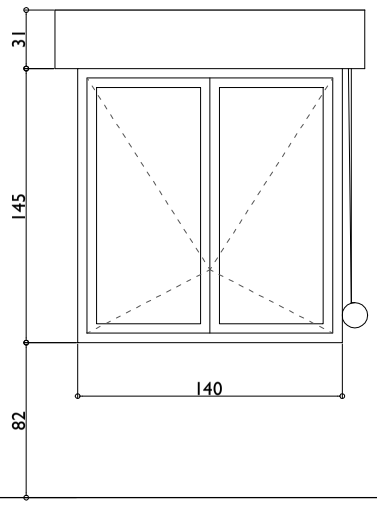
V6

2 UDS
MADERA PINTADA VIDRIO SIMPLE
PERSIANA



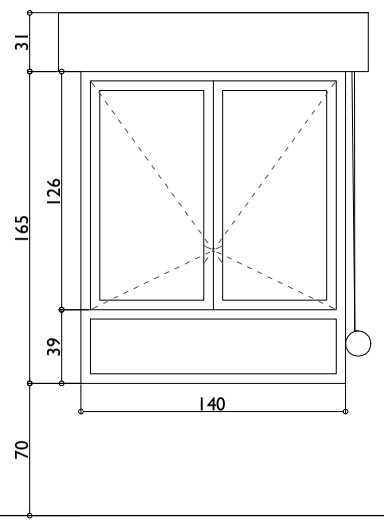
V7

1 UD
MADERA PINTADA VIDRIO SIMPLE
3 PERSIANAS



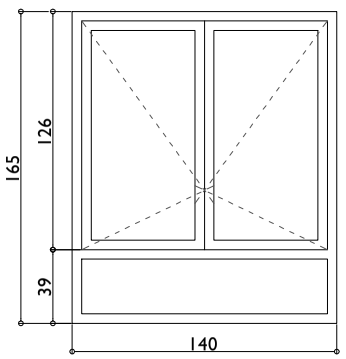
V8

2 UDS
MADERA PINTADA VIDRIO SIMPLE
PERSIANA



V9

3 UDS
MADERA PINTADA VIDRIO SIMPLE
PERSIANA



V9´

1 UDS / ESCALERA
MADERA PINTADA VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

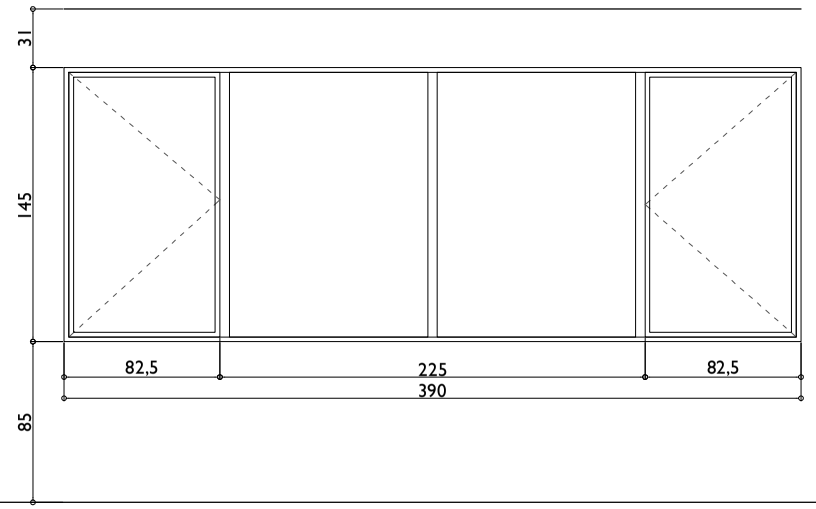
junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

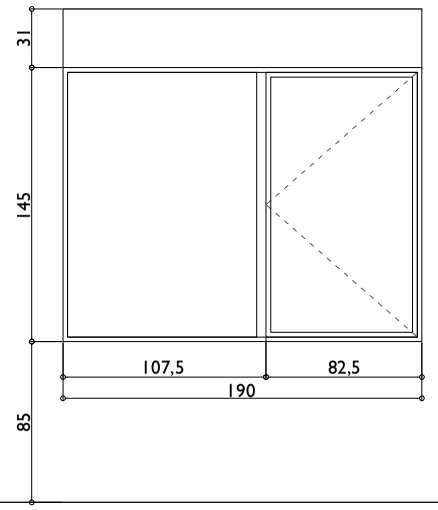
escalas 1:40 A3
e. actual servicios sociales
m. carp.1 actual

Aa02



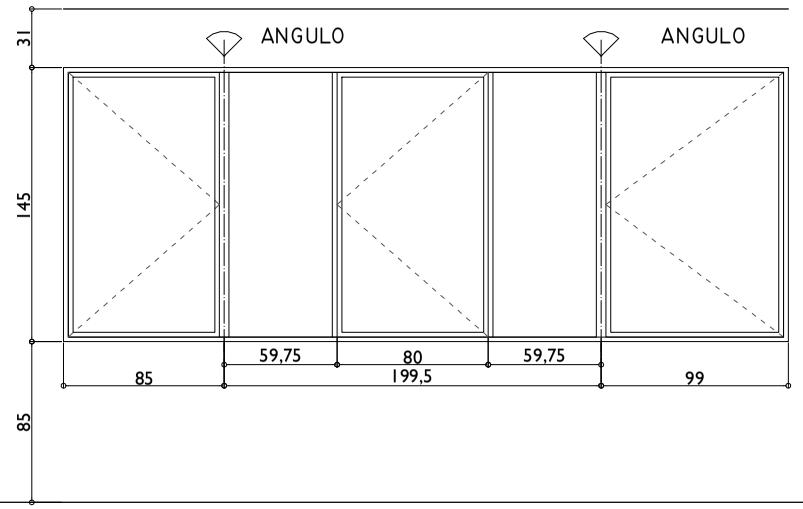
V10

1 UD
ACERO PINTADO VIDRIO SIMPLE TRASLÚCIDO
SIN PERSIANA



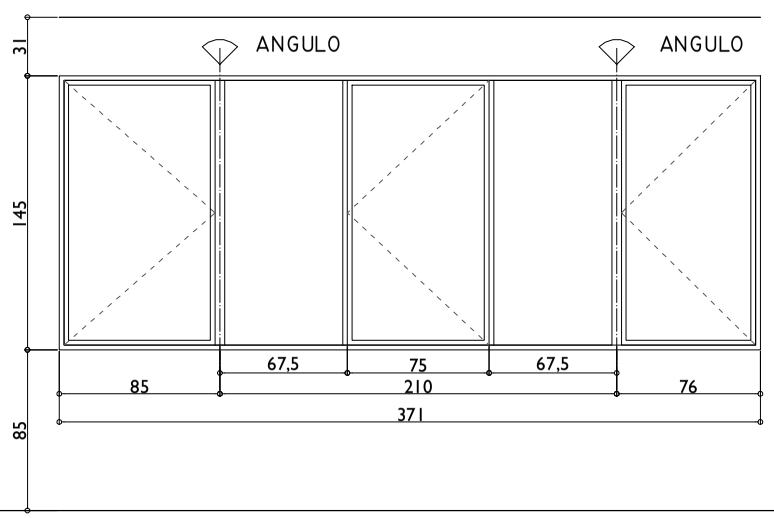
V11

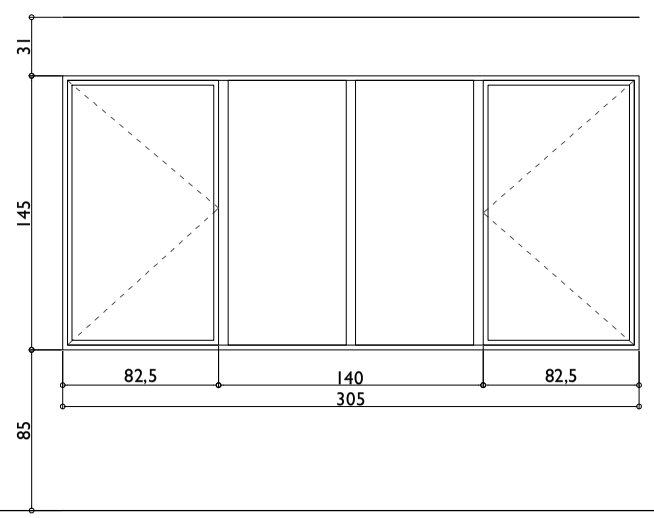
1 UD
ACERO PINTADO VIDRIO SIMPLE TRASLÚCIDO
SIN PERSIANA
REGISTRO DE PLADUR

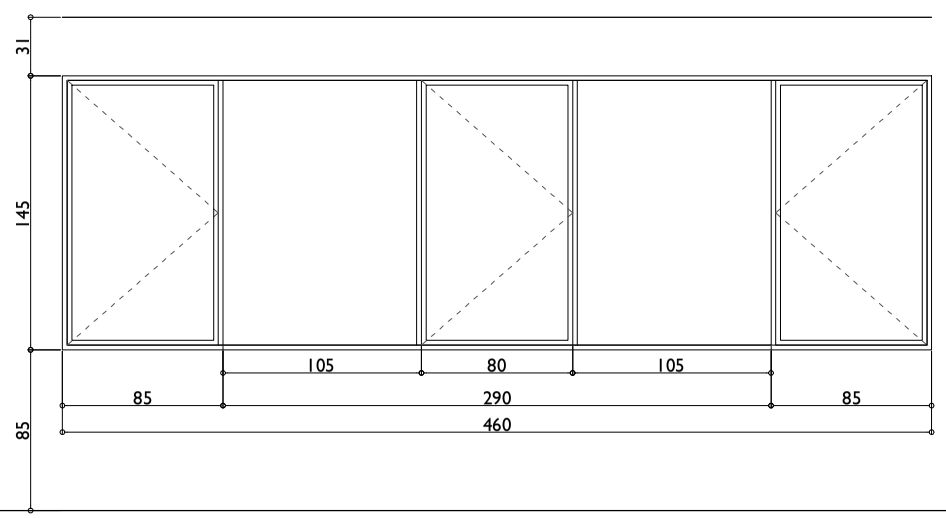


V12

1 UD
ACERO PINTADO VIDRIO SIMPLE TRASLÚCIDO
SIN PERSIANA

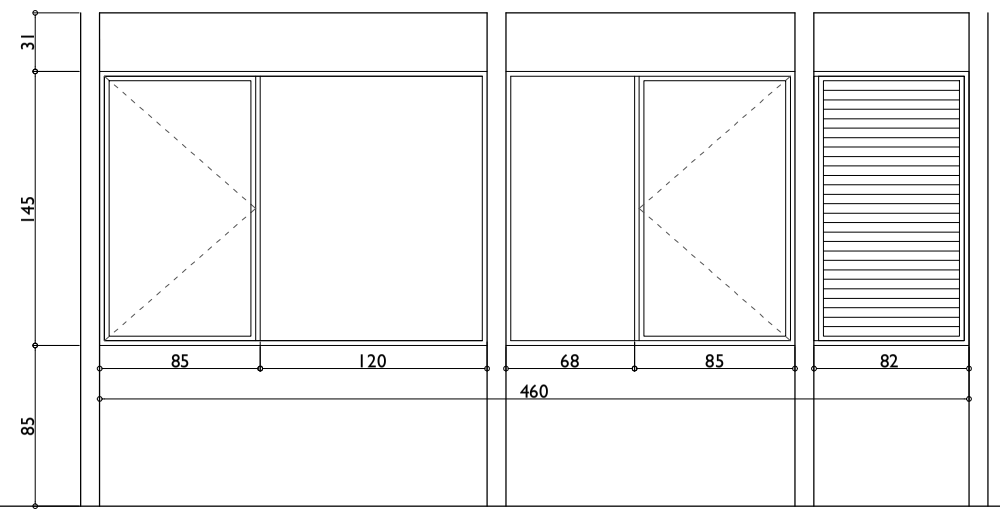






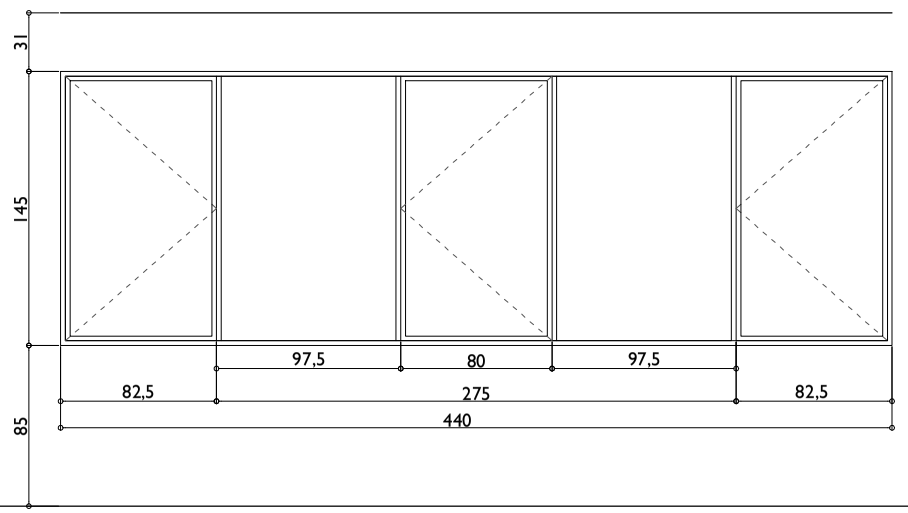
V12bis

1 UD
ACERO PINTADO VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA



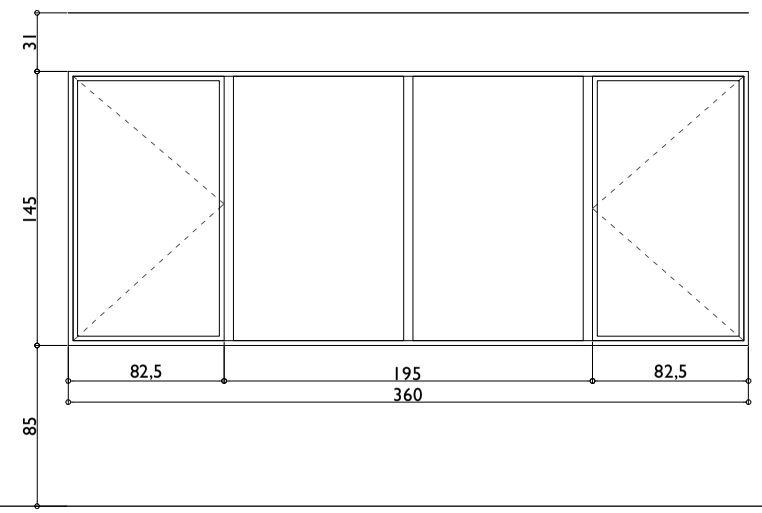
V13

2 UDS
ACERO PINTADO VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA



V14

1 UD
ACERO PINTADO VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA



V14 bis

1 UD
ACERO PINTADO VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA- REJILLA ACERO GALVA.

V15

1 UD
ACERO PINTADO VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA

V16

1 UD
ACERO PINTADO VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

junio 2026

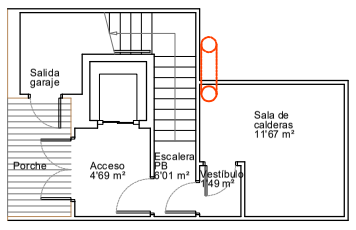
promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

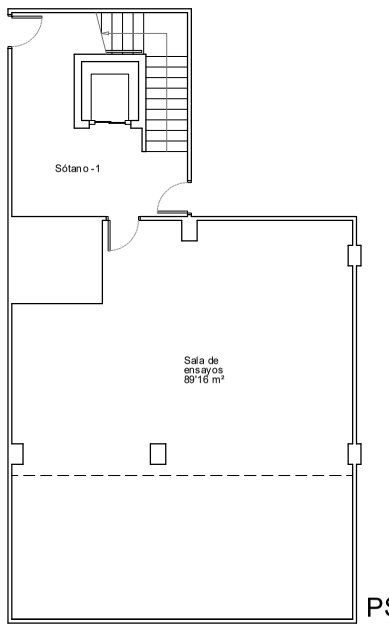
escalas 1:40 A3
e. actual servicios sociales
m. carp.2 actual

Aa03

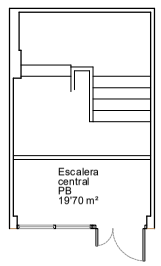




PB



PS-1



PB

SUPERFICIE UTIL

PLANTA SÓTANO
Sala de ensayos 89'16 m²
TOTAL SÓTANO 89'16 m²

PLANTA BAJA
Acceso 4'69 m²
Escalera PB 6'01 m²
Vestíbulo 1'49 m²
Sala de calderas 11'67 m²
Escalera central PB 19'70 m²
TOTAL BAJA 43'54 m²

ENTREPLANTA
Escalera 5'23 m²
Recepción 29'37 m²
Jefatura de área 24'45 m²
Información 19'26 m²
Abogadas 16'01 m²
Acogida 24'17 m²
Infancia y familia 20'05 m²
Acogida 15'18 m²
Tercera edad 22'19 m²
Sala de reuniones 1 55'57 m²
SAD 18'38 m²
Inserción socio-laboral 15'20 m²
Distribuidor 1 7'11 m²
Archivo 6'53 m²
Office 6'53 m²
Distribuidor 2 69'25 m²
Trabajadora familiar 1 19'03 m²
Educadora 1 15'48 m²
Educadora 2 19'76 m²
Prevención inadaptaciones 12'95 m²
Psicóloga 14'47 m²
Migraciones y acogida 15'68 m²
Dinamizadora 16'62 m²
Distribuidor 3 11'79 m²
Distribuidor 4 32'30 m²
Oficio 36'82 m²
Trabajadora familiar 2 23'54 m²
Sala reuniones 36'85 m²
Sala de reuniones 2 40'82 m²
Almacén 1 2'86 m²
Aseo público 11'29 m²
Anteaseo personal 3'85 m²
Aseo masc. personal 4'56 m²
Aseo fem. personal 16'05 m²
Escalera central 31'27 m²
Respiroteca 133'49 m²
Almacén respiroteca 26'93 m²
Distribuidor 5 7'21 m²
Aseo masc. asociaciones 9'85 m²
Aseo fem. asociaciones 14'89 m²
Instalaciones 1'13 m²
Distribuidor asociaciones 127'09 m²
Cocina 14'17 m²
Barra 12'43 m²
Almacén 2 20'42 m²
Oficina asociaciones 1 30'89 m²
Oficina asociaciones 2 20'28 m²
Oficina asociaciones 3 23'20 m²
Oficina asociaciones 4 29'83 m²
Oficina asociaciones 5 27'73 m²
Oficina asociaciones 6 26'38 m²
Sala de reuniones asociaciones 52'78 m²
TOTAL ENTREPLANTA 1.362'17 m²
TOTAL 1.494'86 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Planta Sótano 93'84 m²
Planta Baja 53'02 m²
Entreplanta 1.530'00 m²
TOTAL CONSTRUIDA 1.676'86 m²

Entreplanta Portales 81'15 m²

SUPERFICIE CATASTRO (entreplanta)

Merindad de Sangüesa 14 310'00 m²
San Miguel 4 420'00 m²
San Miguel 2 394'00 m²
Landazábal 5 370'00 m²
TOTAL CATASTRO 1.494'00 m²

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

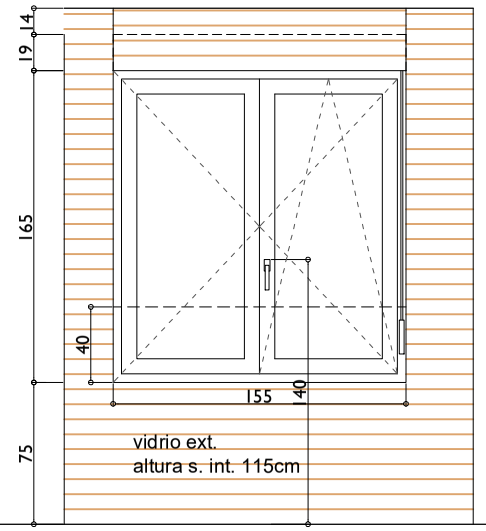
junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

escalas 1:200 A3
e. reformado servicios sociales
planta loc.carpinterías

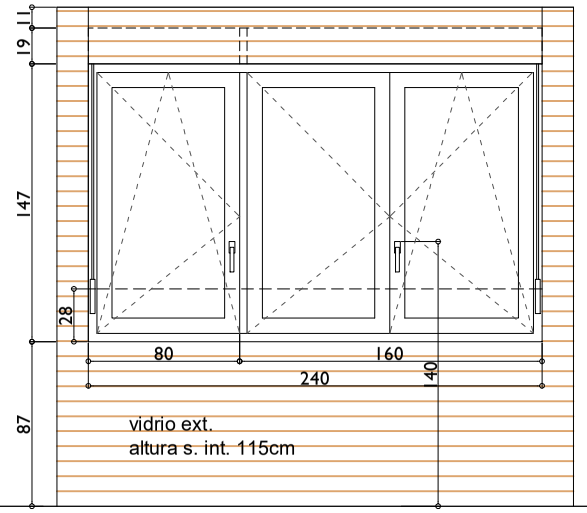
Ar01



V1

8 uds

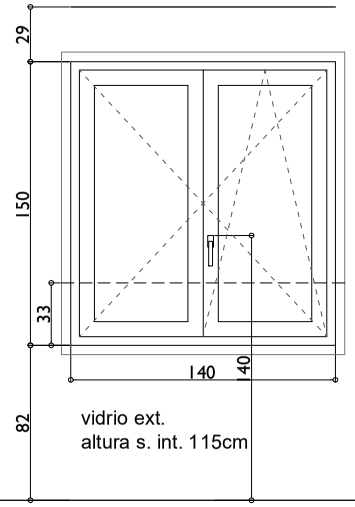
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
CON PERSIANA Y ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6BE



V2

1 ud

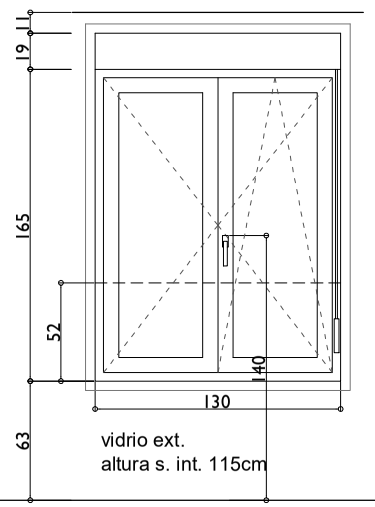
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
CON DOBLE PERSIANA Y ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6BE



V3

2 ud

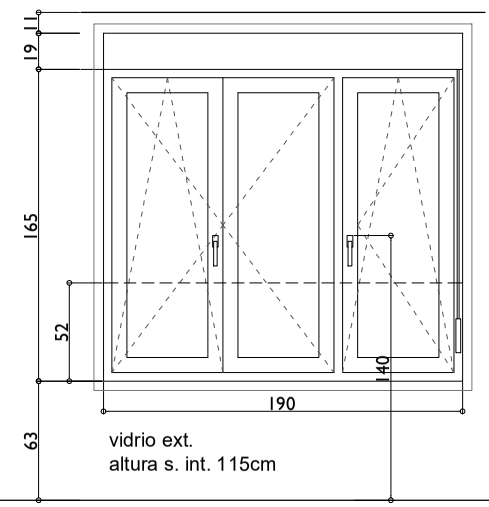
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSINA Y ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6BE



V4 - C.S.

5 uds

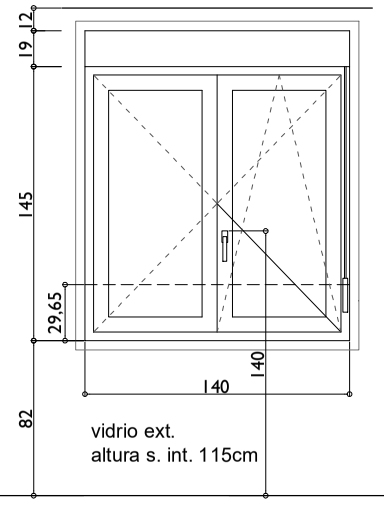
ALUMINIO RPT. BLANCO INTE. IMITA. MADERA EXTE.
CON PERSINA Y ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6EXTREM 61/29



V5 - C.S.

13 uds

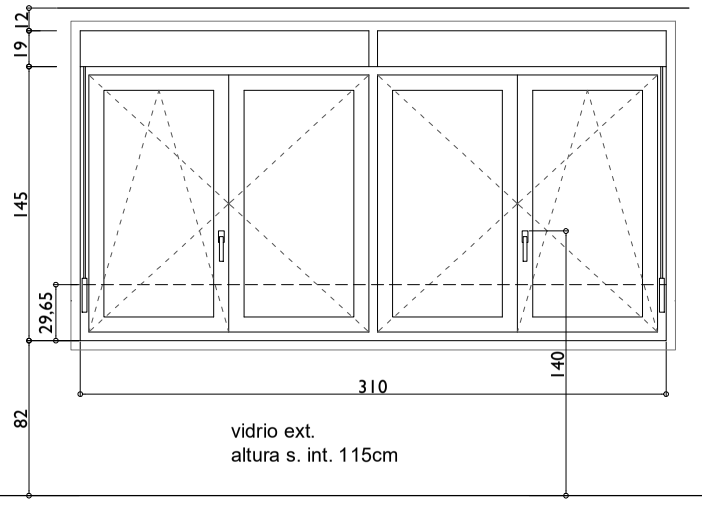
ALUMINIO RPT. BLANCO INTE. IMITA. MADERA EXTE.
CON PERSINA Y ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6EXTREM 61/29



V6

2 uds

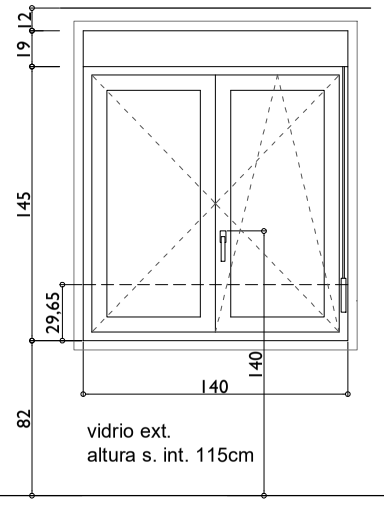
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
CON PERSIANA Y ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6BE



V7

1 ud

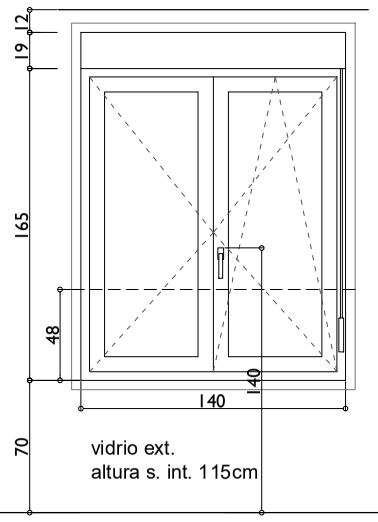
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
CON PERSIANA Y ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6BE



V8

2 uds

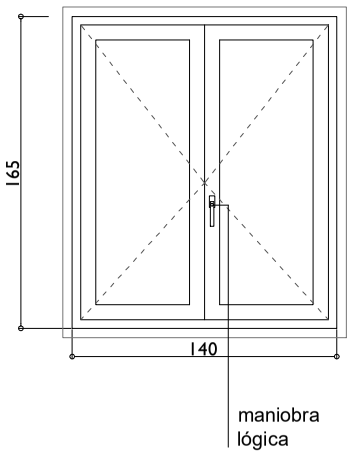
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
CON PERSIANA Y ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6BE



V9

3 uds

ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
CON PERSIANA Y ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6BE



V9´

1 uds / escalera

ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. SIN ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6BE

C.S. CONTROL SOLAR

COLOCACIÓN CON PREMARCO DE MADERA QUE PERMITA 5cm DE FORRADO MOCHETAS EN CASO DE RELIZARSE LA ENVOLVENTE.

CINTAS DE HERMETICIDAD PERIMETRALES INTERIOR Y EXTERIOR

REMATES EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO BLANCO / IMITACIÓN MADERA EN V4 y V5

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

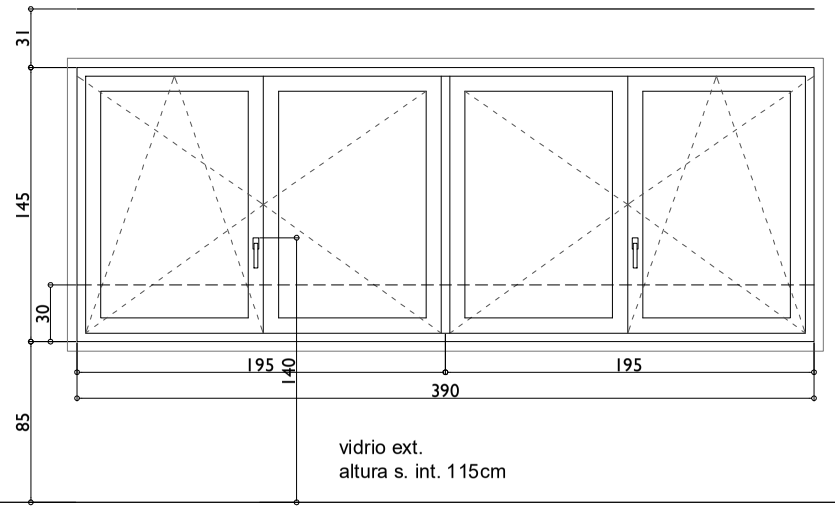
junio 2026

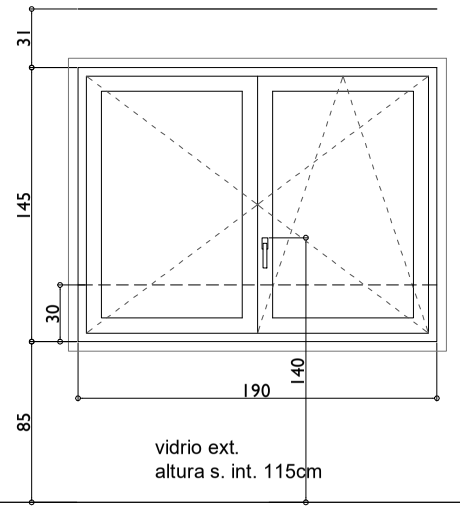
promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

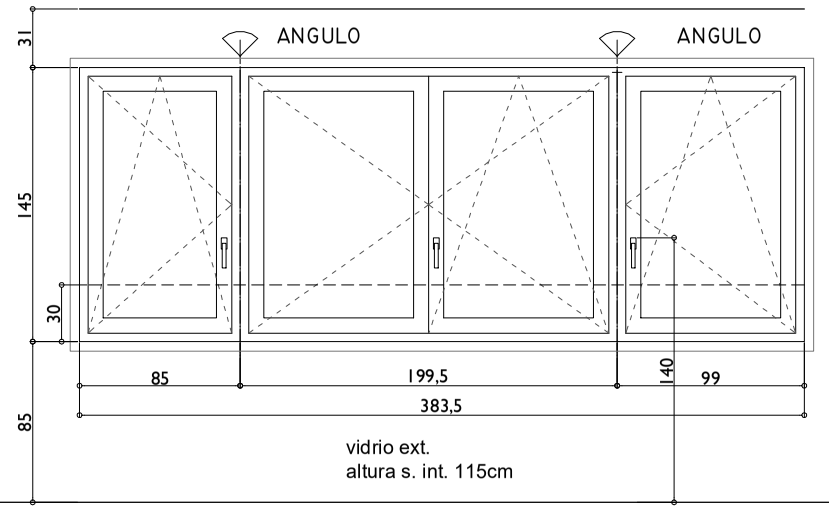
oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

escalas 1:40 A3
e. reformado servicios sociales
m. carp.1 reformado

Ar02

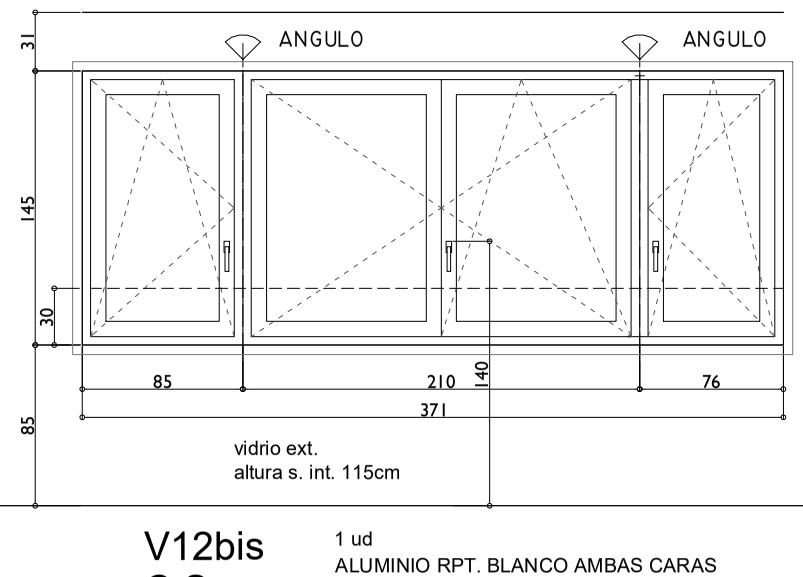






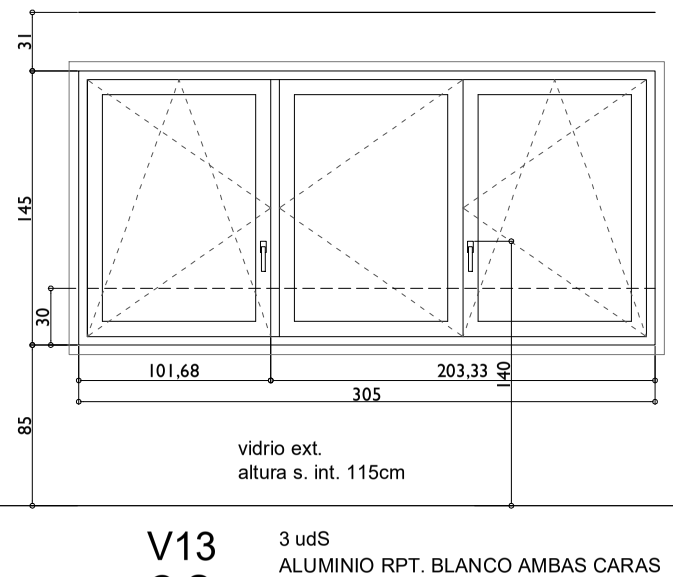
V10 C.S.

1 ud
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. CON DOBLE ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6 EXTREM 61 /29



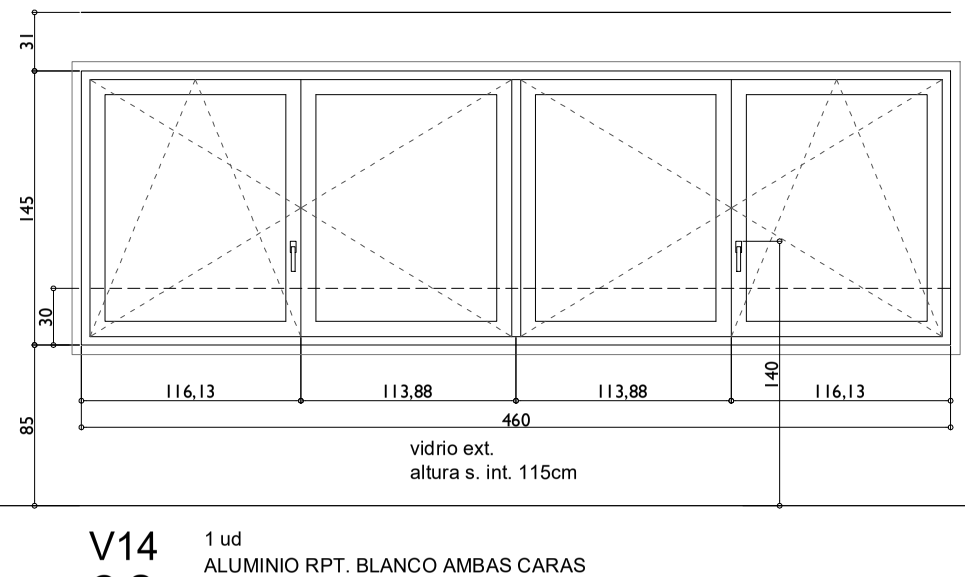
V11 C.S.

1 ud
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. CON ESTORE
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6 EXTREM 61 /29



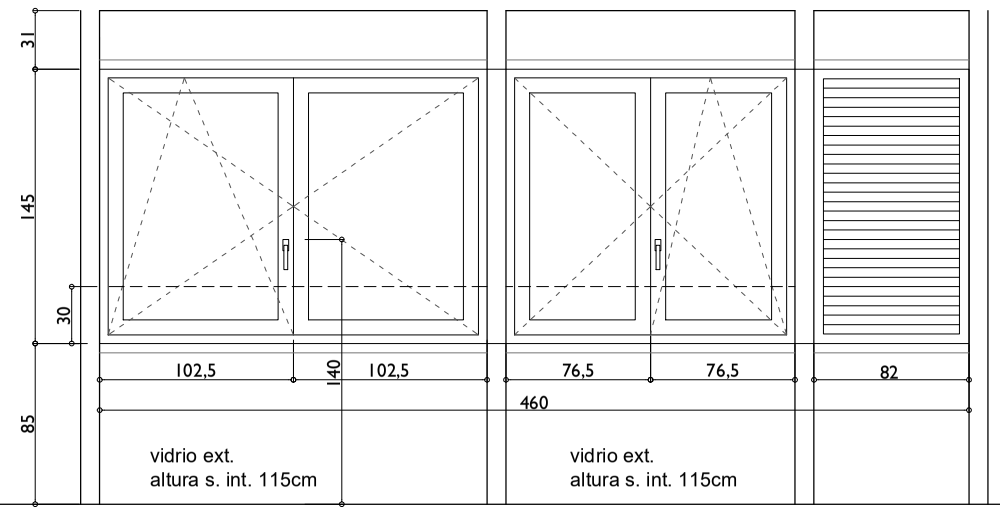
V12 C.S.

1 ud
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. CON 3 ESTORES
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6 EXTREM 61 /29



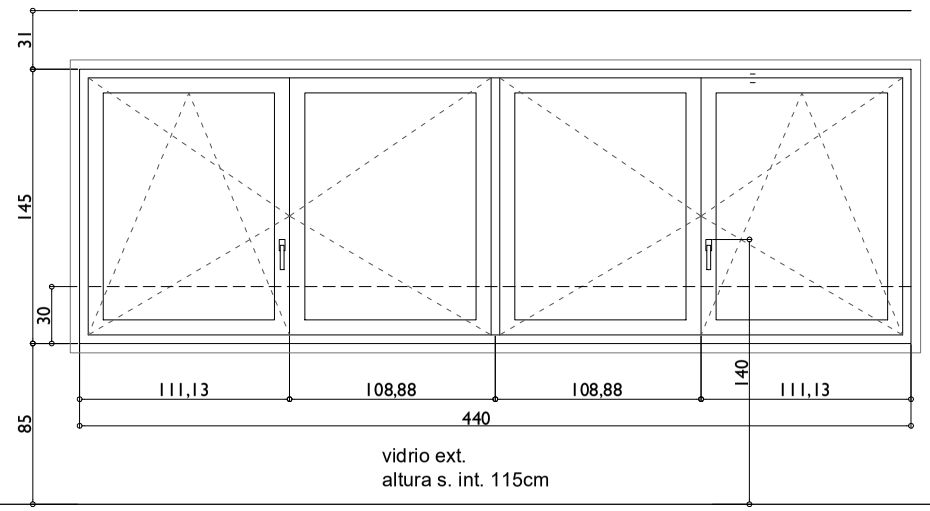
V12bis C.S.

1 ud
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. CON 3 ESTORES
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6 EXTREM 61 /29



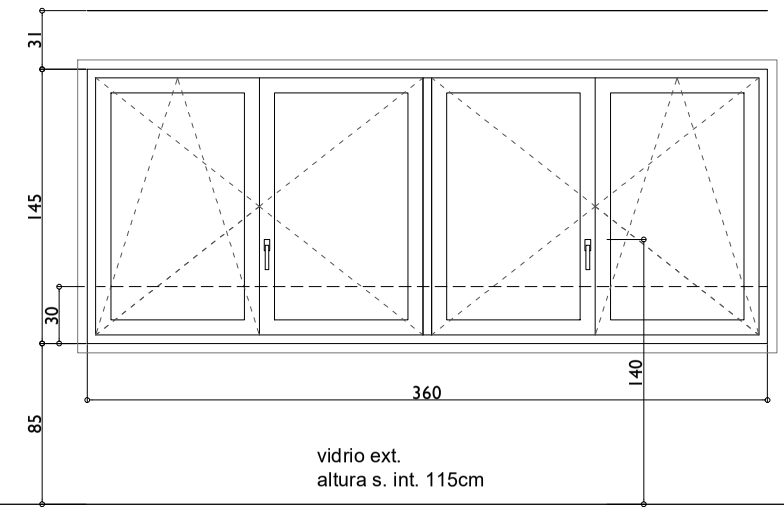
V13 C.S.

3 udS
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. CON ESTORE.
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6 EXTREM 61 /29



V14 C.S.

1 ud
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. CON 2 ESTORES
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6 EXTREM 61 /29



V14 bis mate+lamas

1 ud
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. CON 2 ESTORES
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6 MATE
REJILLA LAMA FIJA DE ALUMINIO

V15 C.S.

1 ud
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. CON 2 ESTORES
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6 EXTREM 61 /29

V16 C.S.

1 ud
ALUMINIO RPT. BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA. CON 2 ESTORES
VIDRIO DOBLE: 4+4SIL 0.76 / 16ArgTGI/ 6 EXTREM 61 /29

C.S. CONTROL SOLAR

COLOCACIÓN CON PREMARCO DE MADERA QUE PERMITA 5cm DE FORRADO MOCHETAS EN CASO DE RELIZARSE LA ENVOLVENTE.
CINTAS DE HERMETICIDAD PERIMETRALES INTERIOR Y EXTERIOR
REMATES EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO BLANCO / IMITACIÓN MADERA EN V4 y V5

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

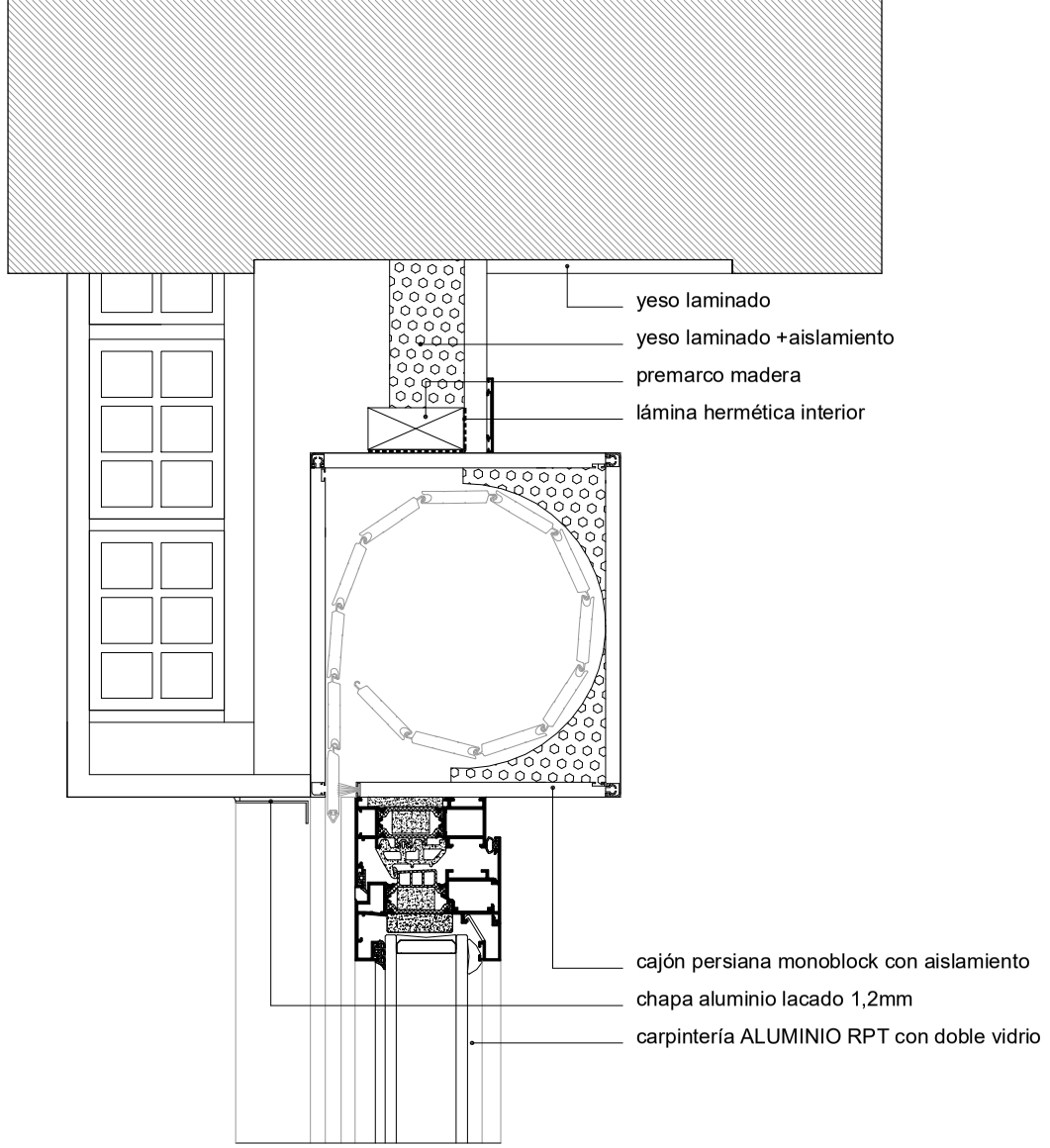
junio 2026

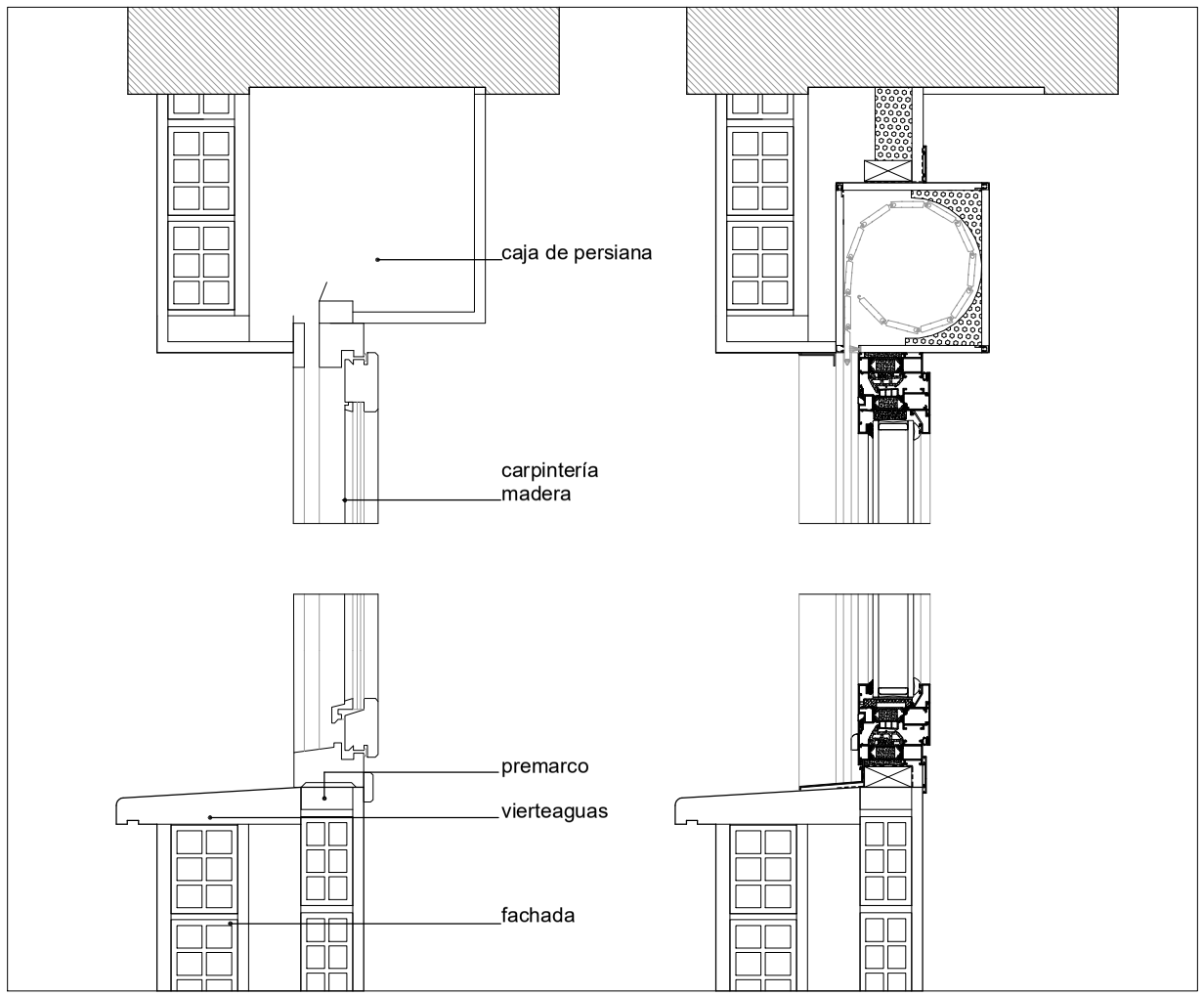
promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

escalas 1:40 A3
e. reformado servicios sociales
m. carp.l reformado

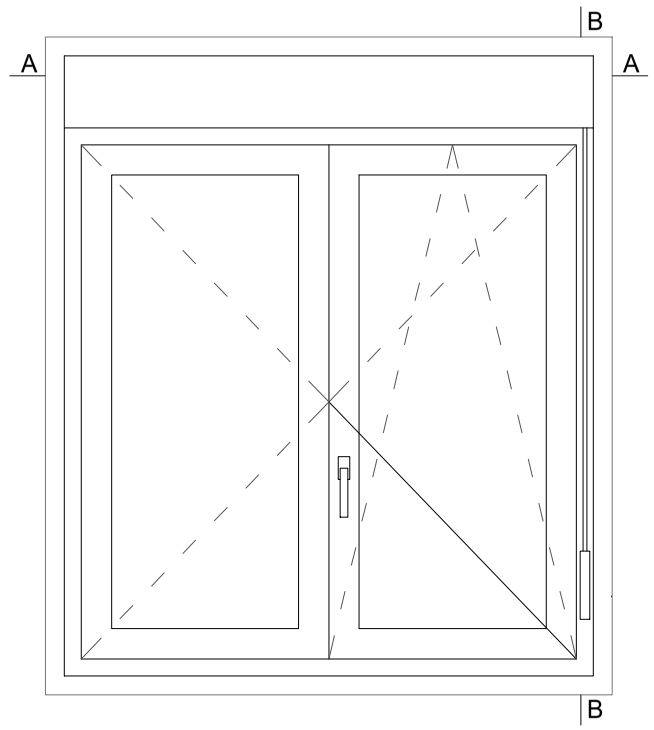
Ar03

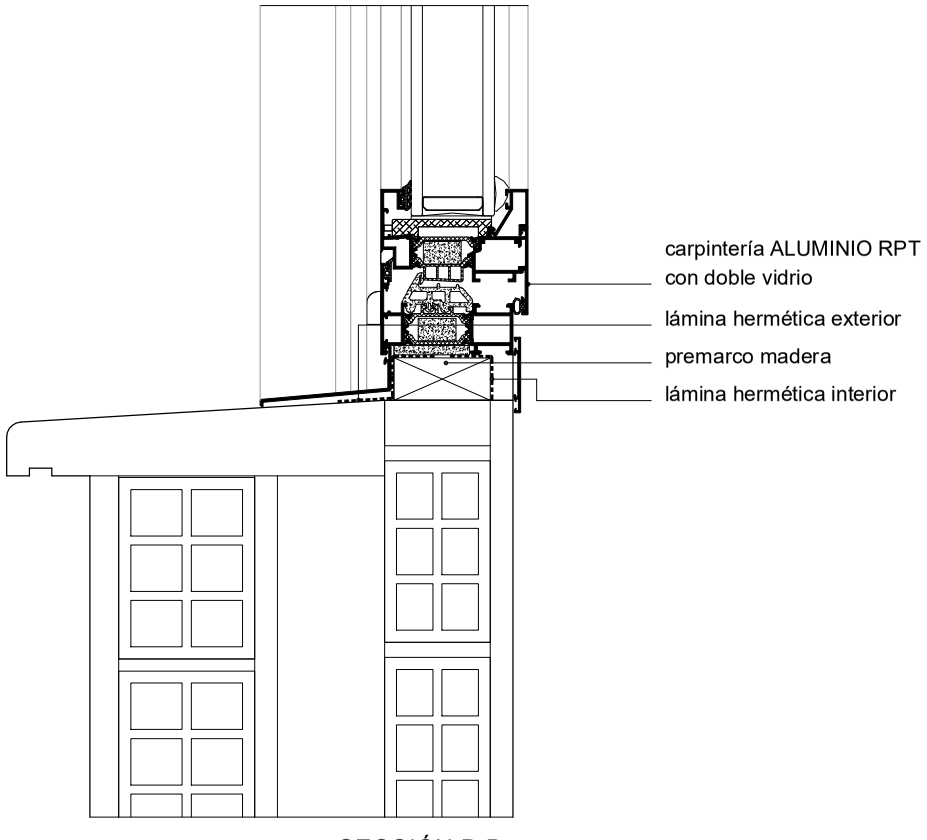




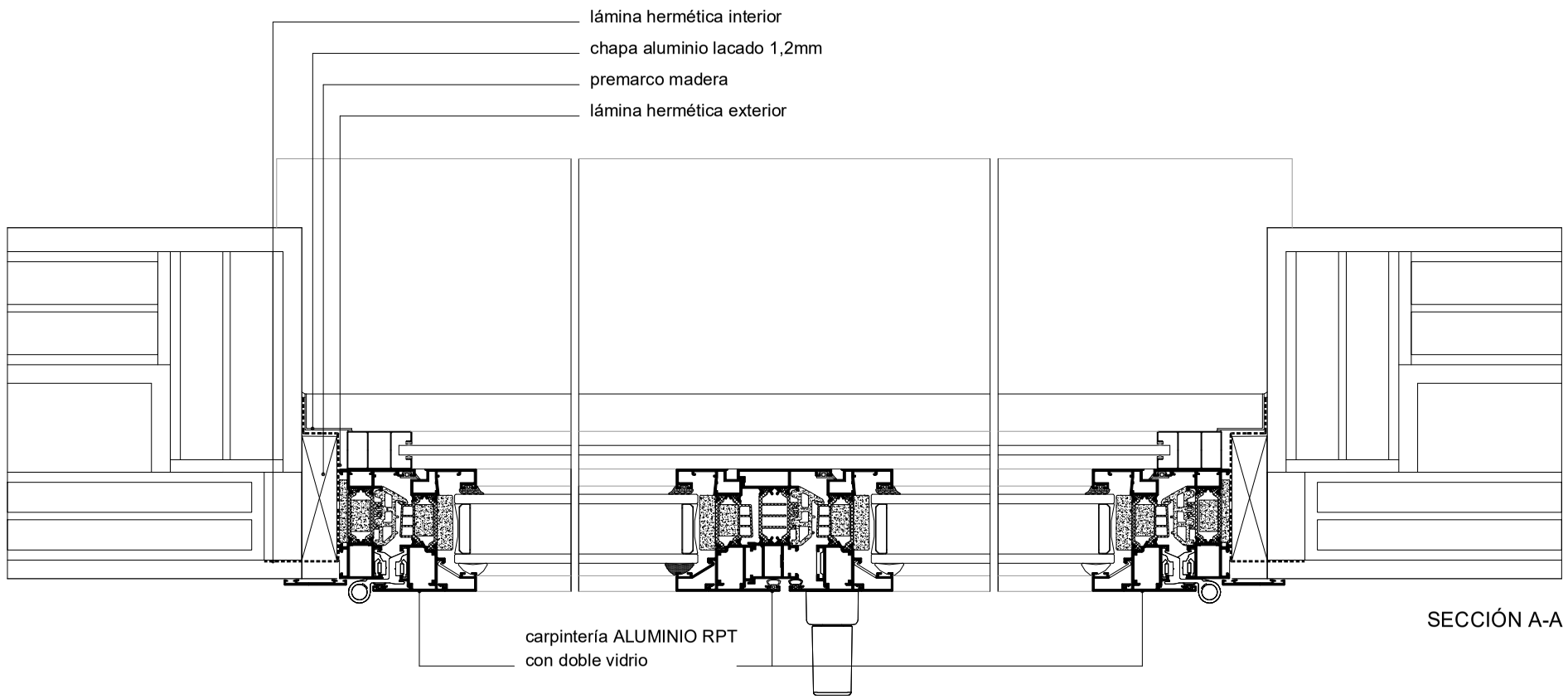
SECCIÓN ACTUAL

SECCIÓN REFORMADA





SECCIÓN B-B



SECCIÓN A-A

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

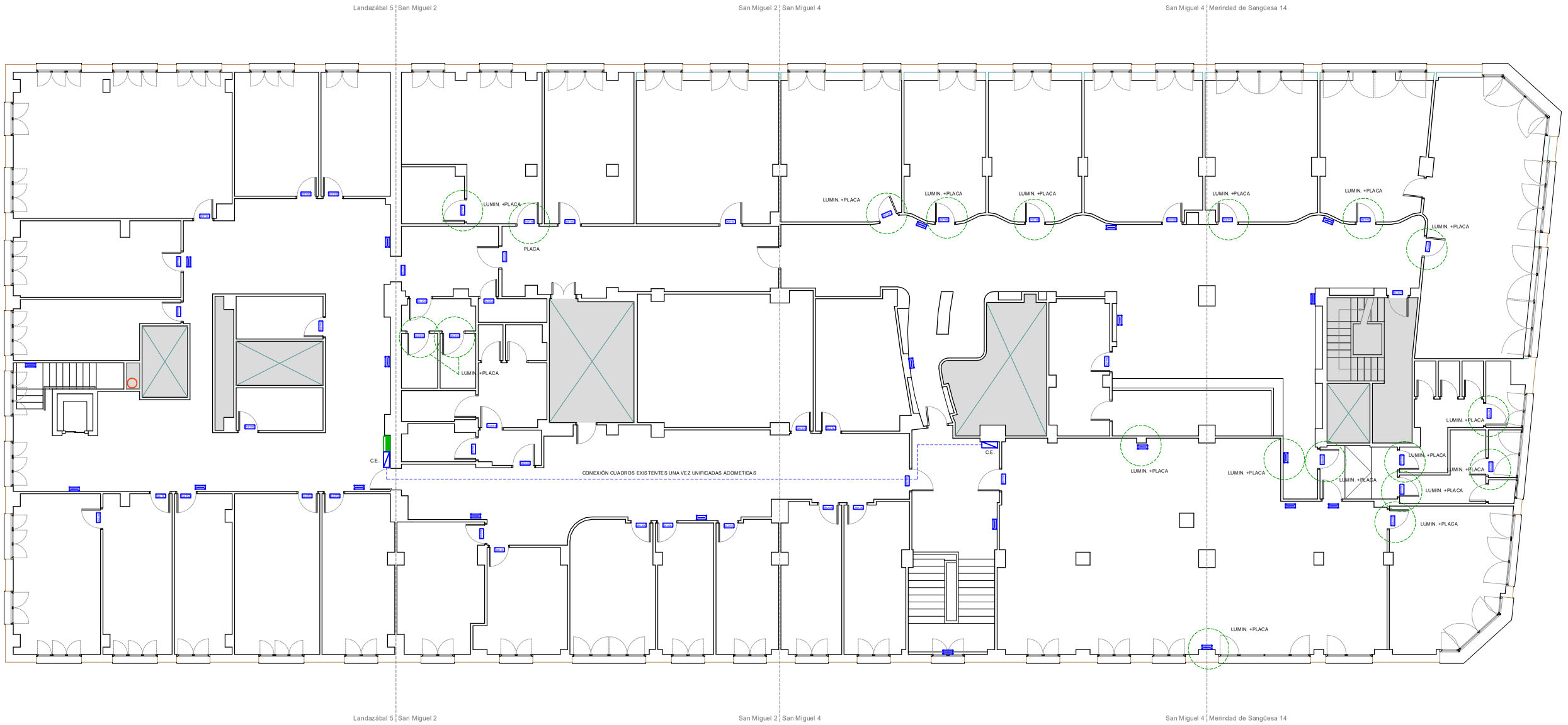
junio 2026

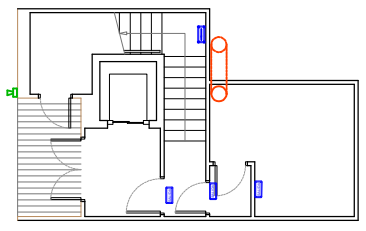
promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

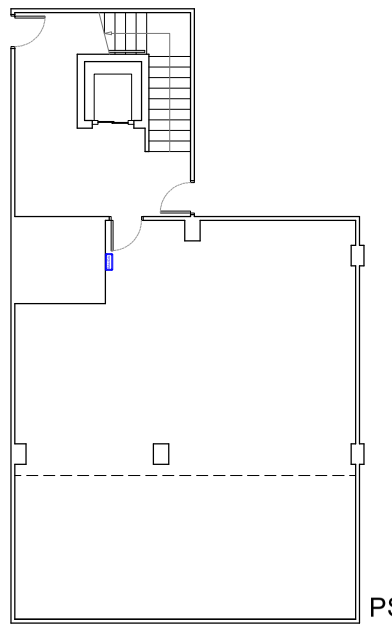
oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

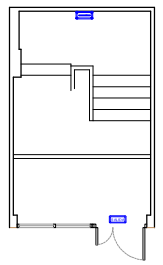
escalas 1:20 / 1:10 A3
e. reformado servicios sociales
detalles carpintería

Ar04




PB


PS-1


PB

ALUMBRADO DE EMERGENCIA
- ALUMBRADO EMERGENCIA: SALIDA
- ALUMBRADO EMERGENCIA: DIRECCION
- ALUMBRADO EMERGENCIA ESTANCA:SALIDA
- ALUMBRADO EMERGENCIA ESTANCA: DIRECCION

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

junio 2026

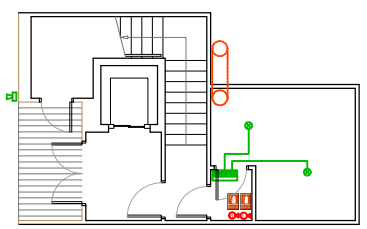
promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

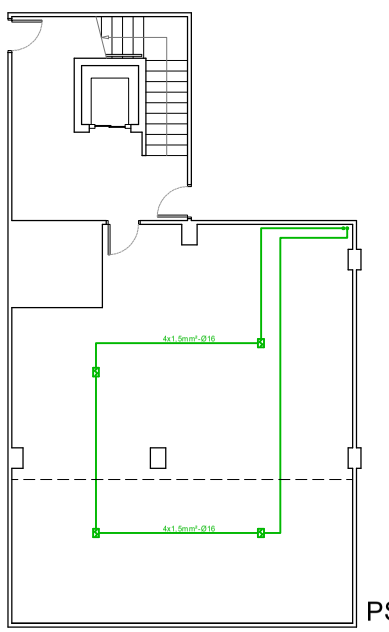
oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

escalas 1:200 A3
e. reformado servicios sociales
p. elec. y al. emergen.

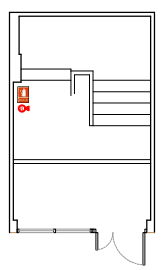
Ain01




PB



PS-1


PB

DETECCION DE INCENDIOS

- CENTRAL DE INCENDIOS
- DETECTOR TERMOVELOCIMETRICO
- DETECTOR OPTICO DE HUMOS
- SIRENA EXTERIOR
- SIRENA INTERIOR
- PILOTO INDICADOR
- LINEA DE DETECCION 4x1,5mm Ø16
- LINEA DE DETECCION 2x1,5mm Ø16

LEYENDA

EXTINCION DE INCENDIOS

- B.I.E. DE 450 Y 20m
- B.I.E. DE 250 Y 20m
- EXTINTOR POLVO ABC 6 Kg. (21A-113B)
- EXTINTOR POLVO ABC 9 Kg.
- EXTINTOR POLVO ABC12 Kg.
- EXTINTOR CO2 5 Kg (34A)

SEÑALIZACION

- PLACA FOTOLUMINISCENTE INDICADOR EXTINTOR 42x42mm
- PLACA FOTOLUMINISCENTE INDICADOR BIE 42x42mm

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

escalas 1:200 A3
e. reformado servicios sociales
p. detección y alarma

Ain02



SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

junio 2026

promotor

Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

IPAR ESTUDIO

oficina técnica
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

escalas 1:100 A3
informacion viv. municipales
situ. y emplazamiento

Bi01



planta 3ª

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IPAR ESTUDIO
iparestudio.com
ínigo peralta, arquitecto

escalas 1:100 A3
e. actual viv. plaza s. juan 1
distribución P. 3ª

Ba01



planta 4ª

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

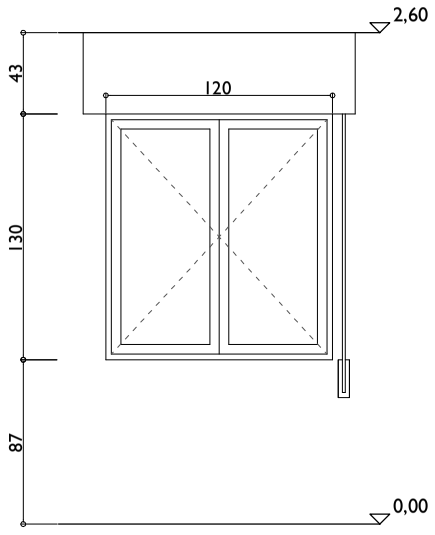
junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

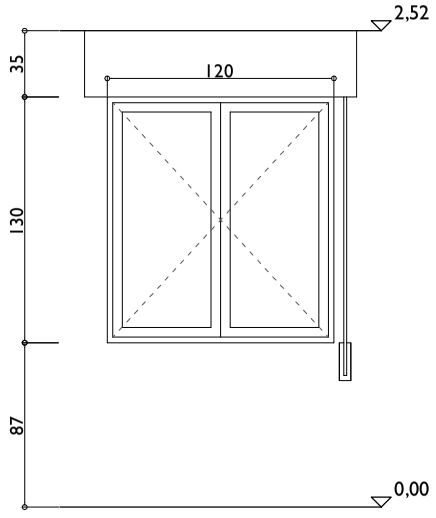
escalas 1:100 A3
e. actual viv. plaza s. juan 1
distribución P. 4ª

Ba02



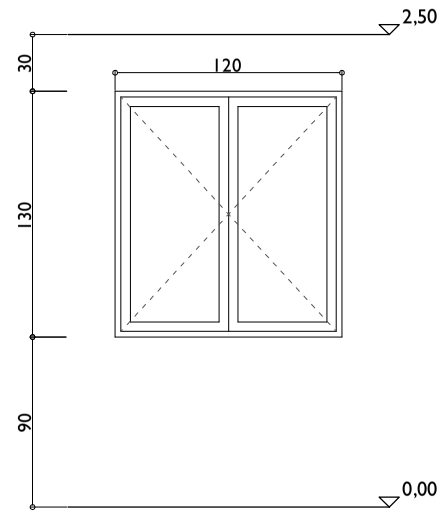
V1

19 UDS
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
PERSIANA CAJÓN 43CM



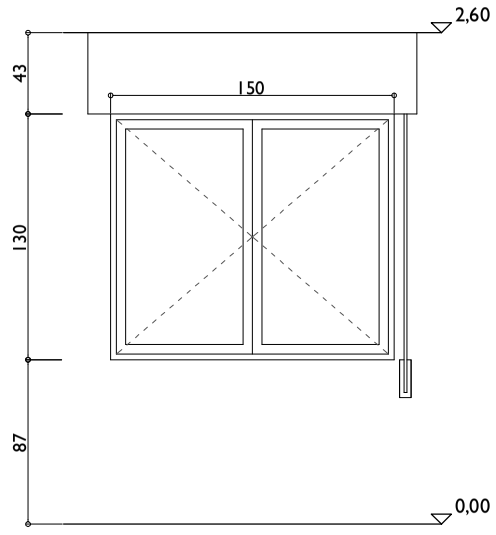
V1´

6 UDS
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
PERSIANA CAJÓN 35CM



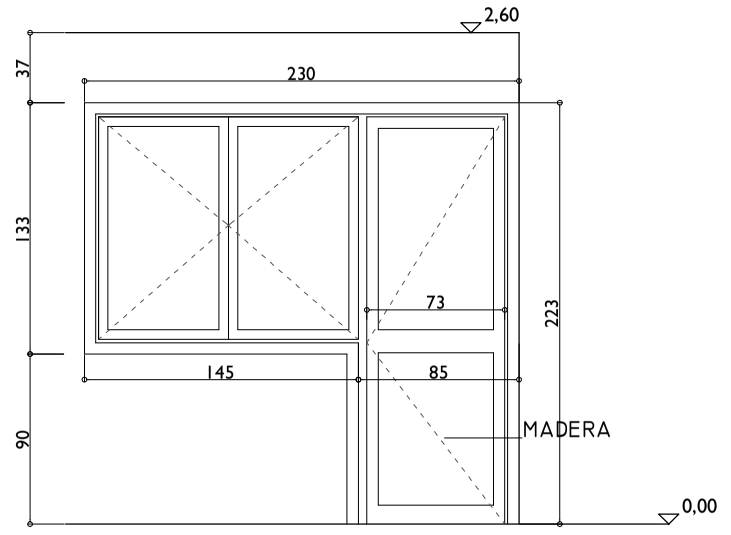
V1s

3 UDS
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA



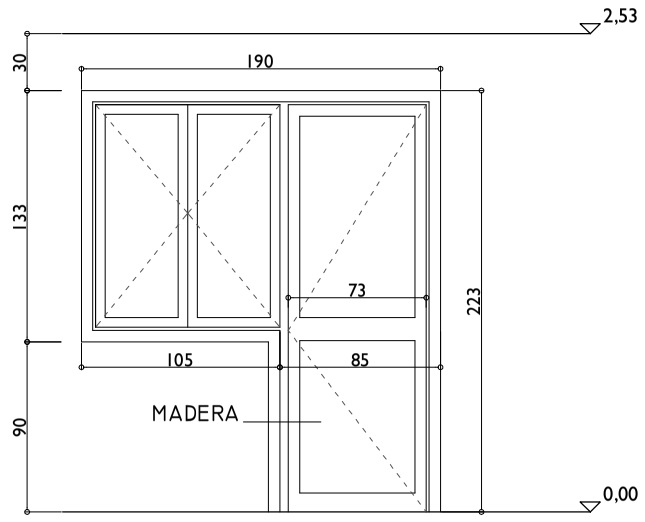
V2

9 UDS
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
PERSIANA CAJÓN 43CM



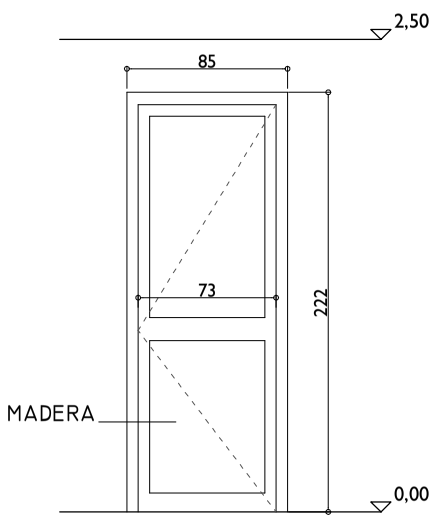
V3

2 UDS
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA



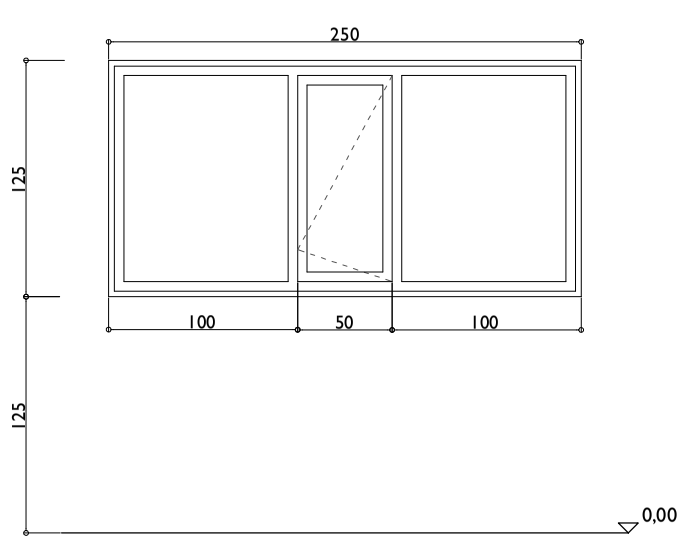
V4

2 UDS
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA



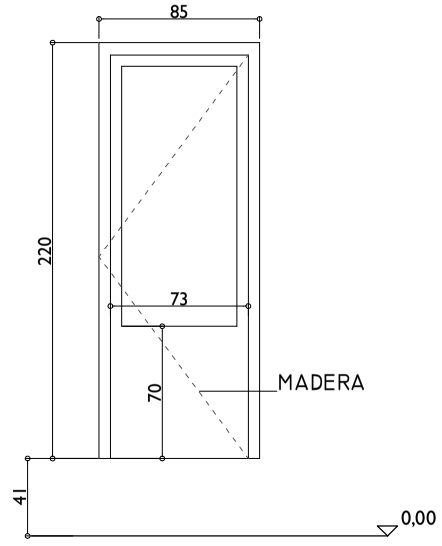
V5

3 UDS
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA



VE ESCALERAS

3 UDS
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA



PE ESCALERA 1ª MESETA

1 UD
MADERA PINT. VIDRIO SIMPLE
SIN PERSIANA

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

escalas 1:40 A3
e. actual viv. plaza s. juan 1
m. carp. actual

Ba03



planta 3ª

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
iparestudio.com
IPAR ESTUDIO
ínigo peralta, arquitecto

escalas 1:100 A3
e. reformado plaza s. juan 1
P. 3ª loc carpìnterías

Br01



planta 4ª

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

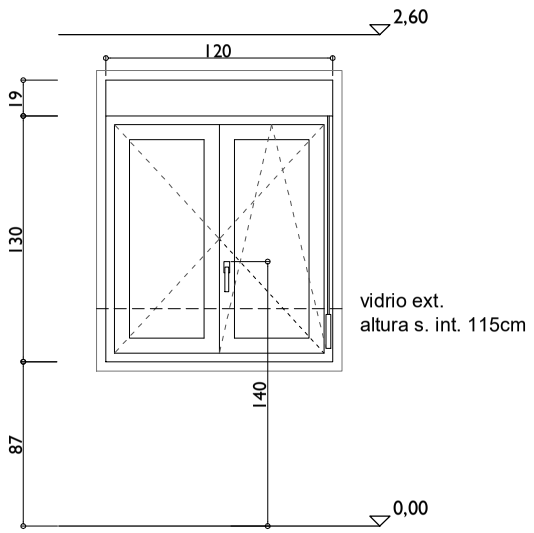
junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
ínigo peralta, arquitecto

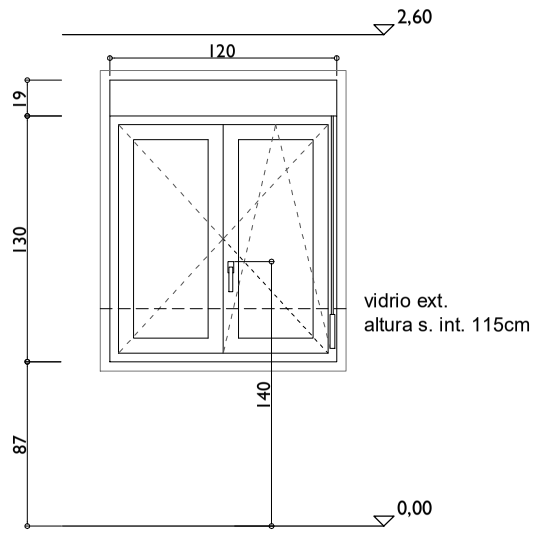
escalas 1:100 A3
e. reformado plaza s. juan 1
P. 4ª loc carpinterías

Br02



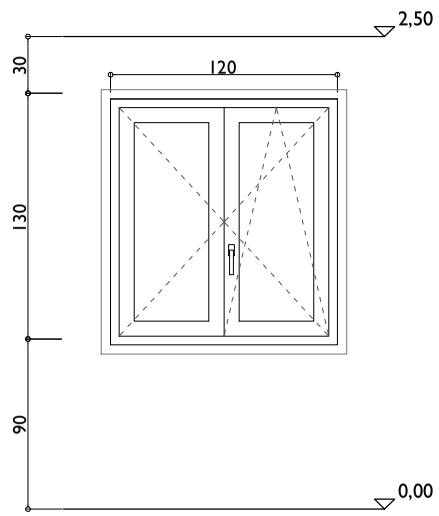
V1 C.S.

20 uds
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
CON PERSIANA
VIDRIO DOBLE: V6 / 16ArgTGI/ 6 Control solar y BE



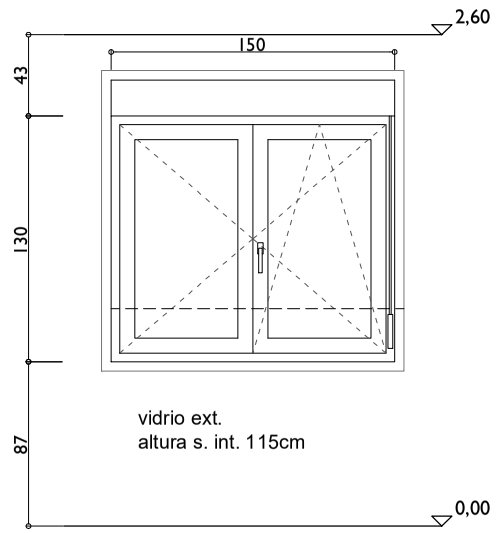
V1´

5 ud
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
CON PERSIANA
VIDRIO DOBLE: V6 / 16ArgTGI/ 6 BE



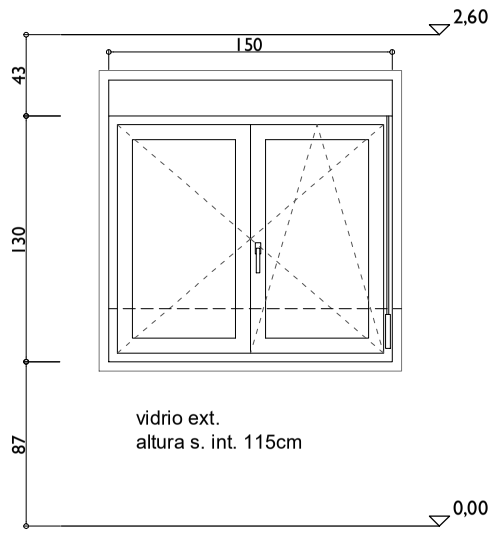
V1s

3 uds
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA
VIDRIO DOBLE: V6 / 16ArgTGI/ 6 BE



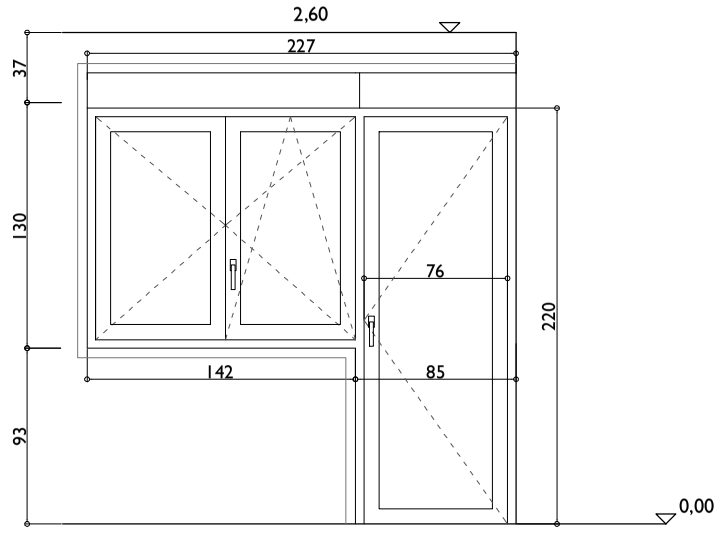
V2 C.S.

8 uds
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
CON PERSIANA
VIDRIO DOBLE: V6 / 16ArgTGI/ 6 Control Solar y BE



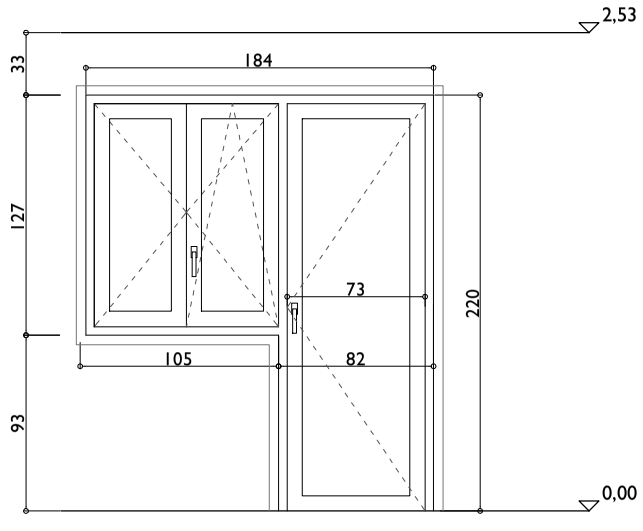
V2´

1 ud
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
CON PERSIANA
VIDRIO DOBLE: V6 / 16ArgTGI/ 6 BE



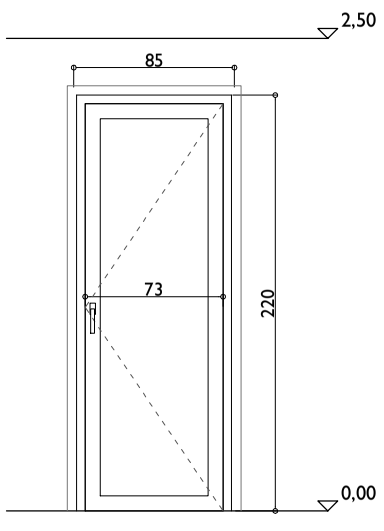
V3 C.S.

2 uds
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA
VENTANA: DOBLE: V6 / 16ArgTGI/ 6 Control solar y BE
BALCONERA: DOBLE: V 3+3 / 16ArgTGI/ 3+3 Control solar y BE



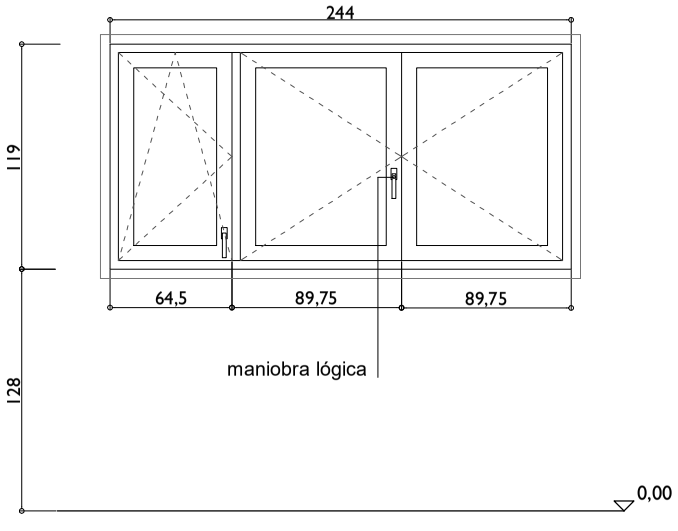
V4

2 uds
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA
VENTANA: DOBLE: V6 / 16ArgTGI/ 6 BE
BALCONERA: DOBLE: V 3+3 / 16ArgTGI/ 3+3 BE



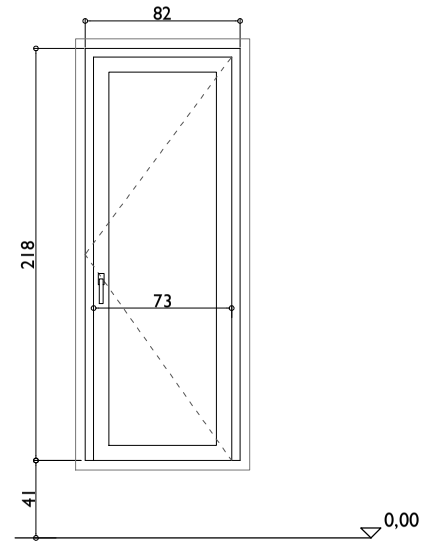
V5

2 uds
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA
BALCONERA: DOBLE: V 3+3 / 16ArgTGI/ 3+3 BE



VE escaleras

3 uds
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA
BALCONERA: DOBLE: V 6 / 16ArgTGI/ 6 BE
APER. MANIOBRA LÓGICA Y MANILLA CON LLAVE



PE escalera 1ª meseta

1ud
PERFIL PVC BLANCO AMBAS CARAS
SIN PERSIANA
BALCONERA: DOBLE: V 3+3 / 16ArgTGI/ 3+3 BE

C.S. CONTROL SOLAR

COLOCACIÓN CON PREMARCO DE MADERA QUE PERMITA 5cm DE FORRADO MOCHETAS EN CASO DE RELIZARSE LA ENVOLVENTE.
CINTAS DE HERMETICIDAD PERIMETRALES INTERIOR Y EXTERIOR
REMATES EXTERIORES DE ALUMINIO LACADO BLANCO / IMITACIÓN MADERA EN V4 y V5

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

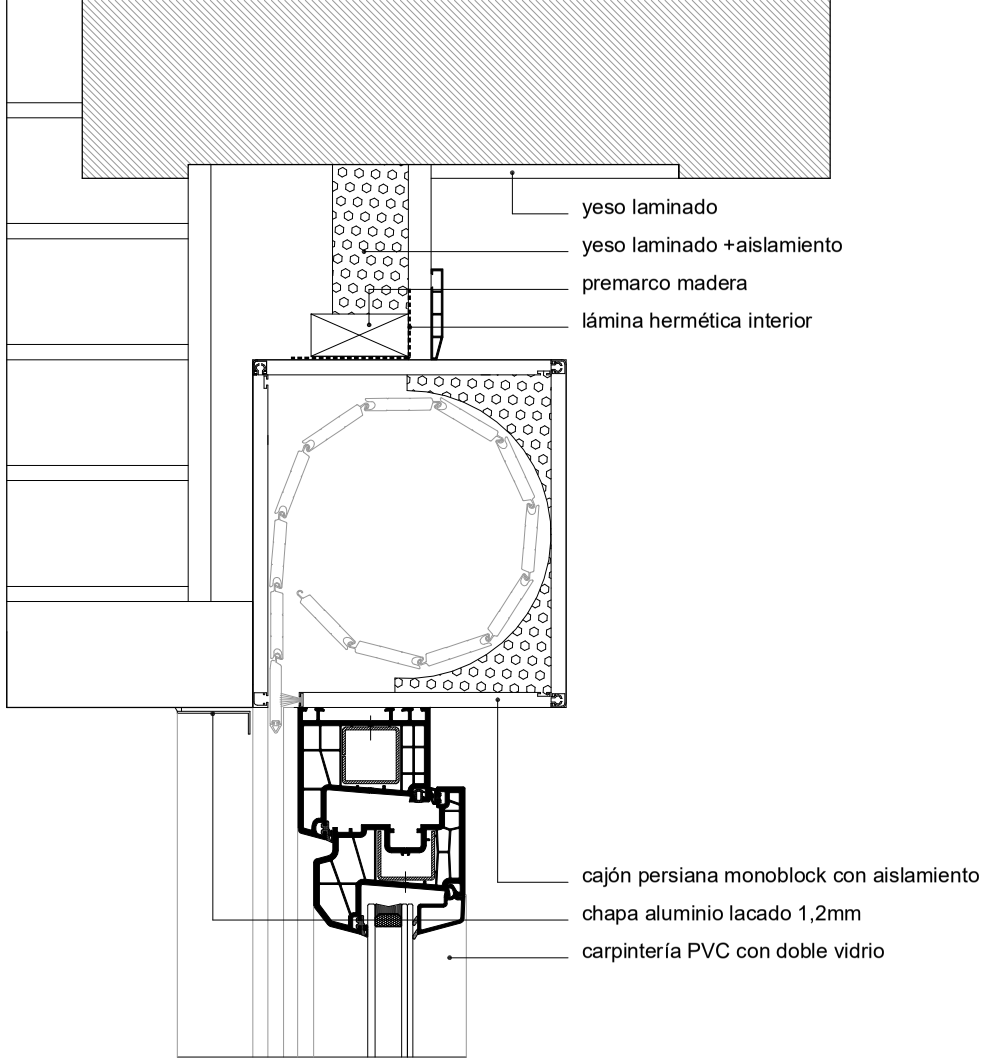
junio 2026

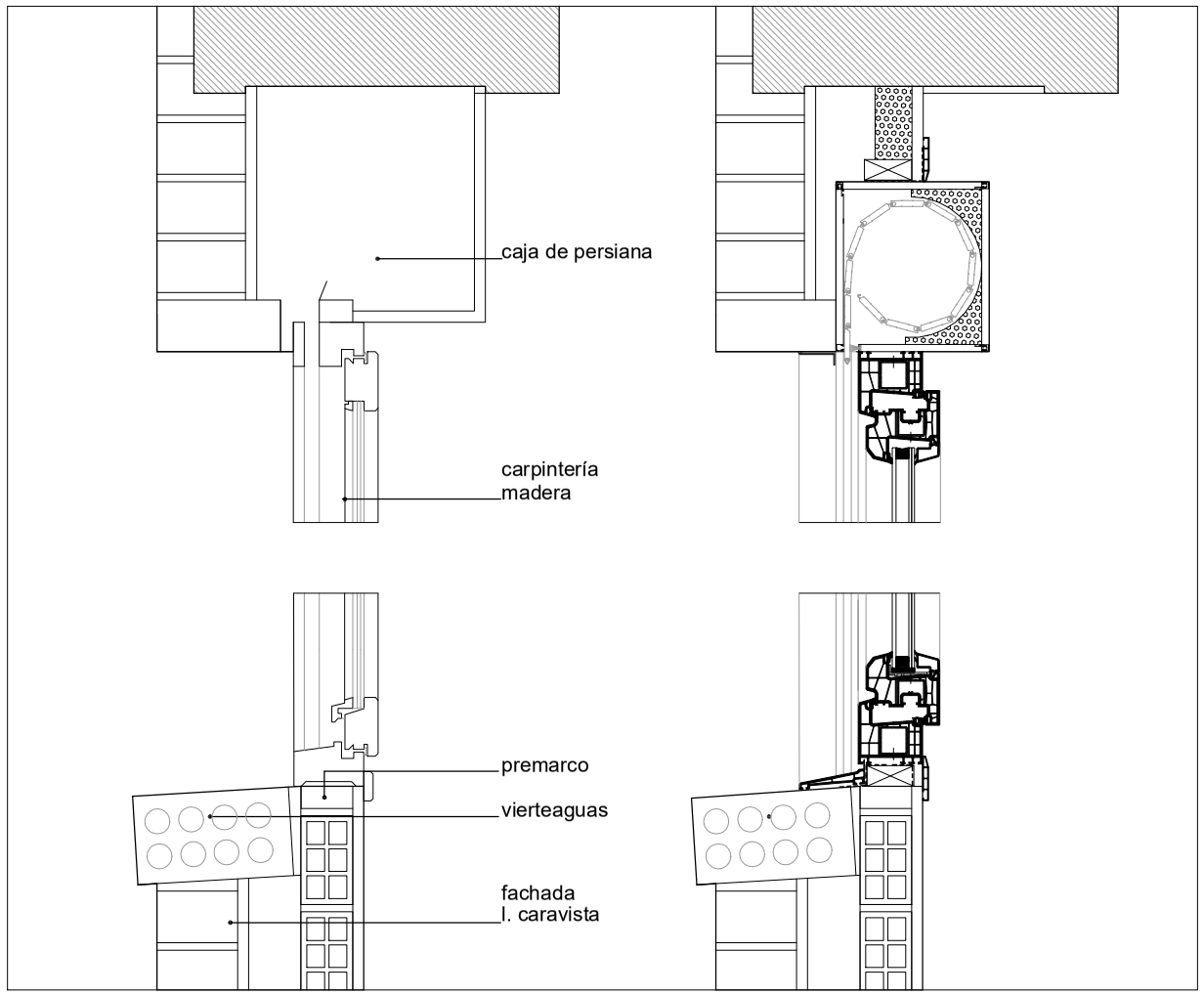
promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
iparestudio.com
IPAR ESTUDIO
ínigo peralta, arquitecto

escalas 1:40 A3
e. reformado viv. plaza s. juan 1
m. carp. reformado

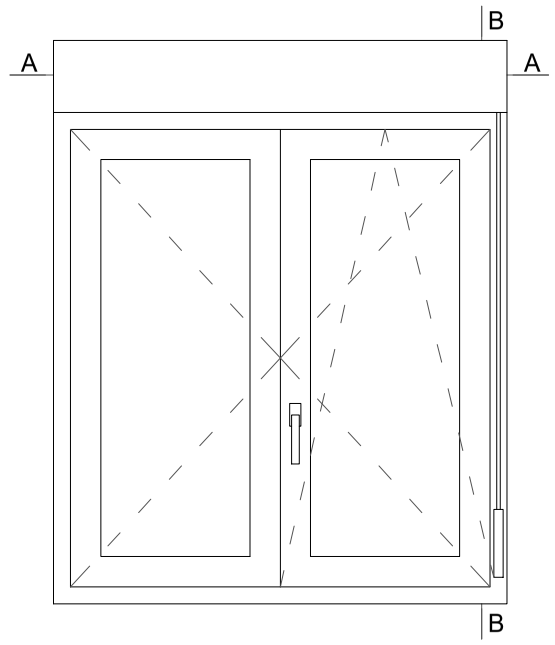
Br03

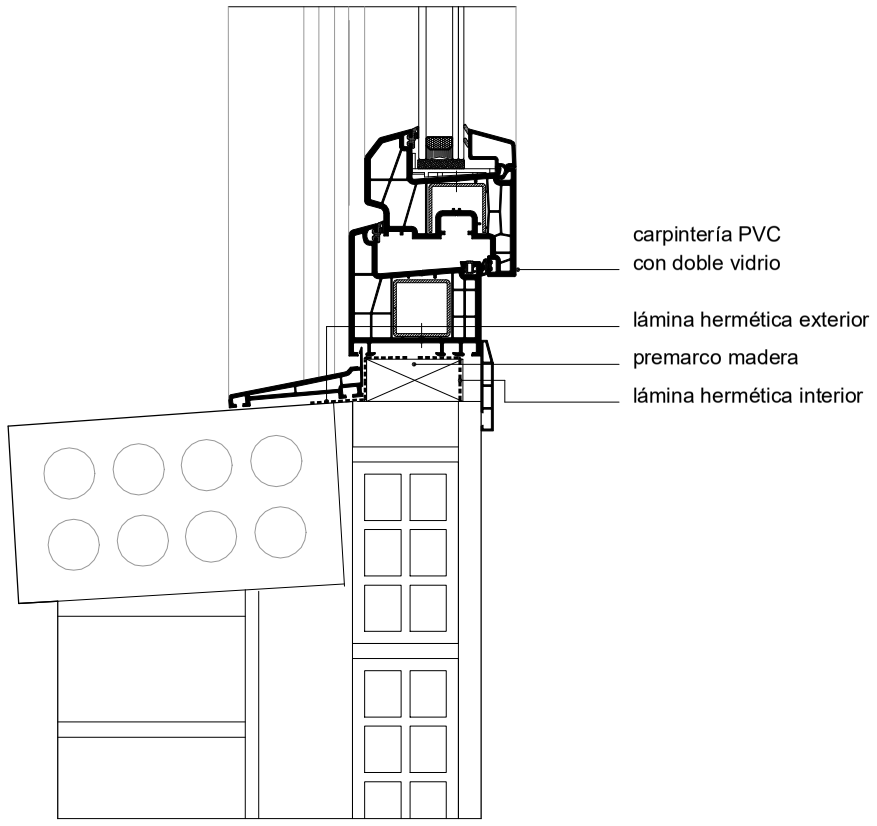




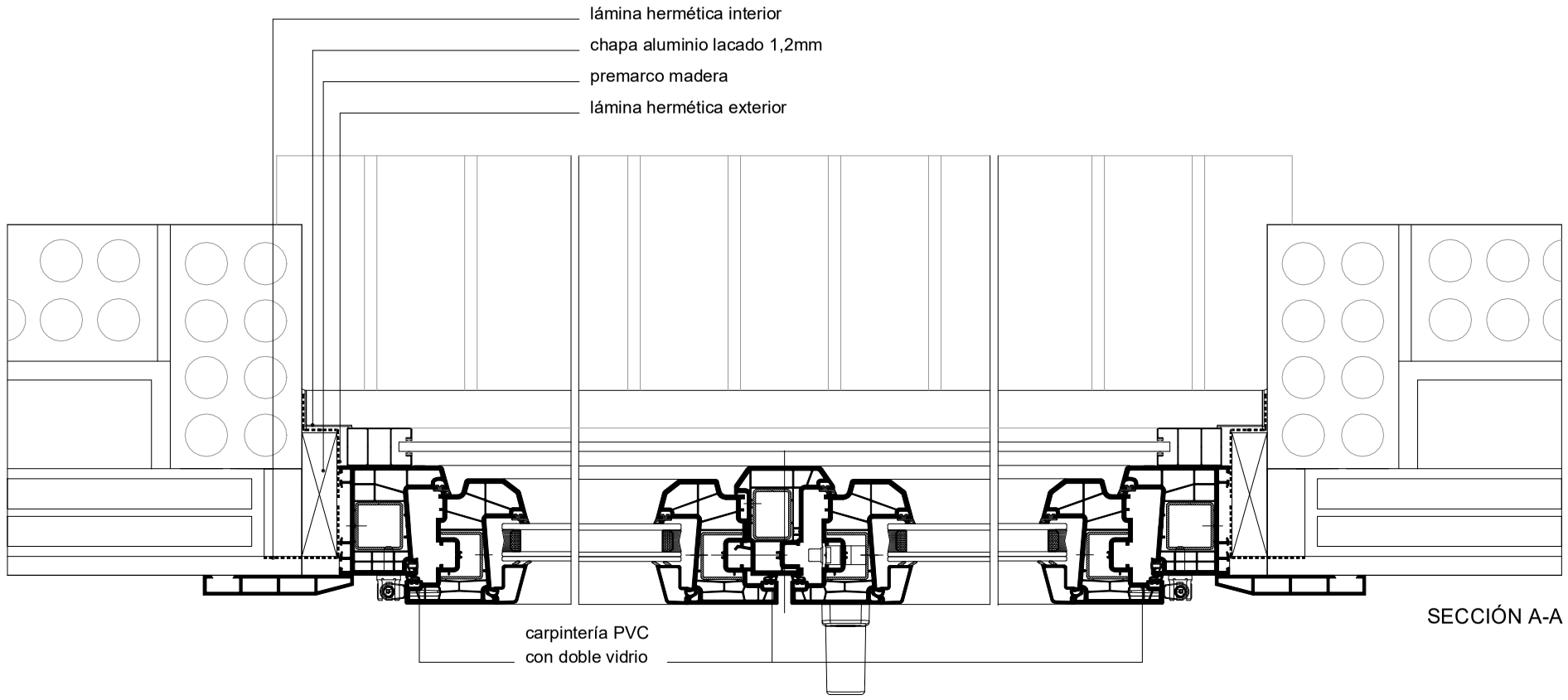
SECCIÓN ACTUAL

SECCIÓN REFORMADA





SECCIÓN B-B



SECCIÓN A-A

MEMORIA VALORADA DE SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y OTRAS REFORMAS
SERVICIOS SOCIALES Y VIVIENDAS PLAZA SAN JUAN 1, BURLADA

junio 2026

promotor
Burlatako Udala
Ayuntamiento de Burlada

oficina técnica
IP4R ESTUDIO
iparestudio.com
íñigo peralta, arquitecto

escalas 1:20 / 1:10 A3
e. reformado viv. plaza s. juan 1
detalles carpintería

Br04

A. OFICINAS SERVICIOS SOCIALES

1. INTRODUCCIÓN

1.1 DATOS DEL PROYECTO DE OBRA.

Tipo de Obra: REFORMAS EN SERVICIOS SOCIALES DE BURLADA
Situación: Calle Landazábal 5 Bis c.p. 31600 Burlada (NAVARRA).
Promotor: **AYUNTAMIENTO DE BURLADA / BURLATAKO UDALA**

Proyectista: IÑIGO PERALTA CALVO
Coordinador Seguridad y Salud, fase de proyecto: IÑIGO PERALTA CALVO

1.2JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

El Real Decreto 1627/1.997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el apartado 2 del Artículo 4 que, *en los Proyectos de Obra no incluidos en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo Artículo, el promotor estará obligado a que, en la fase de redacción del proyecto, se elabore un Estudio Básico de Seguridad y Salud.*

Por lo tanto, se procede a comprobar que se dan **todos** los supuestos siguientes:

a) El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) **es inferior** a 450.759,08€

PEC = PEM + IVA (21%)

PEC= = 215.576,09 €

b) La duración estimada de la obra **no es superior** a 30 días o no se emplea en ningún momento a **más** de 20 trabajadores **simultáneamente**.

Plazo de ejecución previsto = **25 días**

Nº de trabajadores previsto que trabajen simultáneamente = **4**

c) El volumen de mano de obra estimada es inferior a 500 (suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra).

d) **No es** una obra de túneles, galerías, conducciones subterráneas o presas.

Como no se da ninguno de los supuestos previstos en el apartado 1 del Artículo 4 del R.D. 1627/1.997 se redacta el presente ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

1.3 OBJETO DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Conforme se especifica en el apartado 2 del Artículo 6 del R.D. 1627/1.997, el Estudio Básico deberá precisar:

1.- Las normas de seguridad y salud aplicables en la obra.
2.- La identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando las medidas técnicas necesarias.
3.- Relación de los riesgos laborales que no pueden eliminarse conforme a lo señalado anteriormente especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir riesgos valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas (en su caso, se tendrá en cuenta cualquier tipo de actividad que se lleve a cabo en la misma y contendrá medidas específicas relativas a los trabajos incluidos en uno o varios de los apartados del Anexo II del Real Decreto.)
4.- Previsiones e informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

2. NORMAS DE SEGURIDAD APLICABLES EN LA OBRA

- Ley 31/ 1.995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 485/1.997 de 14 de abril, sobre Señalización de seguridad en el trabajo.
- Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1.997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas.
- Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual.
- Real Decreto 39/1.997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo.
- Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1.980, Ley 32/1.984, Ley 11/1.994).
- Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica (O.M. 28-08-70, O.M. 28-07-77, O.M. 4-07-83, en los títulos no derogados).

3. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y PREVENCIÓN DE LOS MISMOS

3.1 ALBAÑILERÍA Y CERRAMIENTOS.

Riesgos más frecuentes

1.- Caídas de operarios al mismo nivel
2.- Caídas de operarios a distinto nivel.
3.- Caída de operarios al vacío.
4.- Caída de objetos sobre operarios.
5.- Caídas de materiales transportados.
6.- Choques o golpes contra objetos.
7.- Atrapamientos, aplastamientos en medios de elevación y transporte.
8.- Lesiones y/o cortes en manos.
9.- Lesiones y/o cortes en pies.
10.- Sobreesfuerzos
11.- Ruidos, contaminación acústica
12.- Vibraciones
13.- Ambiente pulvígeno
14.- Cuerpos extraños en los ojos
15.- Dermatosis por contacto de cemento y cal..
16.- Contactos eléctricos directos.
17.- Contactos eléctricos indirectos.
18.- Derivados medios auxiliares usados.
19.- Derivados del acceso al lugar de trabajo.

Medidas Preventivas

1.- Marquesinas rígidas.
2.- Barandillas.
3.- Pasos o pasarelas.
4.- Redes verticales.
5.- Redes horizontales.
6.- Andamios de seguridad.
7.- Mallazos.
8.- Tableros o planchas en huecos horizontales.
9.- Escaleras auxiliares adecuadas.
10.- Escalera de acceso peldañeada y protegida.
11.- Carcasas resguardos de protección de partes móviles de máquinas.
12.- Mantenimiento adecuado de la maquinaria
13.- Plataformas de descarga de material.
14.- Evacuación de escombros.
15.- Iluminación natural o artificial adecuada
16.- Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito.
17.- Andamios adecuados.

Protecciones Individuales

1.- Casco de seguridad .
2.- Botas o calzado de seguridad.
3.- Guantes de lona y piel.
4.- Guantes impermeables.
5.- Gafas de seguridad.
6.- Mascarillas con filtro mecánico
7.- Protectores auditivos.
8.- Cinturón de seguridad.
9.- Ropa de trabajo.

3.2 TERMINACIONES (ALICATADOS, ENFOSCADOS, ENLUCIDOS, FALSOS TECHOS, SOLADOS, PINTURAS, CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, VIDRIERÍA).

Riesgos más frecuentes

1.- Caídas de operarios al mismo nivel
2.- Caídas de operarios a distinto nivel.
3.- Caída de operarios al vacío.
4.- Caídas de objetos sobre operarios
5.- Caídas de materiales transportados
6.- Choques o golpes contra objetos
7.- Atrapamientos y aplastamientos
8.- Atropellos, colisiones, alcances, vuelcos de camiones.
9.- Lesiones y/o cortes en manos
10.- Lesiones y/o cortes en pies
11.- Sobreesfuerzos
12.- Ruido, contaminación acústica
13.- Vibraciones
14.- Ambiente pulvígeno
15.- Cuerpos extraños en los ojos
16.- Dermatosis por contacto cemento y cal.
17.- Contactos eléctricos directos
18.- Contactos eléctricos indirectos
19.- Ambientes pobres en oxigeno
20.- Inhalación de vapores y gases
21.- Trabajos en zonas húmedas o mojadas
22.- Explosiones e incendios
23.- Derivados de medios auxiliares usados
24.- Radiaciones y derivados de soldadura
25.- Quemaduras
26.- Derivados del acceso al lugar de trabajo
27.- Derivados del almacenamiento inadecuado de productos combustibles

Medidas Preventivas

1.- Marquesinas rígidas.
2.- Barandillas.
3.- Pasos o pasarelas.
4.- Redes verticales.
5.- Redes horizontales.
6.- Andamios de seguridad.
7.- Mallazos.
8.- Tableros o planchas en huecos horizontales.
9.- Escaleras auxiliares adecuadas.
10.- Escalera de acceso peldañeada y protegida.
11.- Carcasas o resguardos de protección de partes móviles de máquinas.
12.- Mantenimiento adecuado de la maquinaria
13.- Plataformas de descarga de material.
14.- Evacuación de escombros.
15.- Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito.
16.- Andamios adecuados.

Protecciones Individuales

1.- Casco de seguridad
2.- Botas o calzado de seguridad
3.- Botas de seguridad impermeables
4.- Guantes de lona y piel
5.- Guantes impermeables
6.- Gafas de seguridad
7.- Protectores auditivos
8.- Cinturón de seguridad
9.- Ropa de trabajo
10.- Pantalla de soldador

3.3 INSTALACIONES (ELECTRICIDAD, FONTANERÍA, GAS, AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, ASCENSORES, ANTENAS, PARARRAYOS).

Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
1.- Caídas de operarios al mismo nivel	1.- Marquesinas rígidas.	1.- Casco de seguridad
2.- Caídas de operarios a distinto nivel.	2.- Barandillas.	2.- Botas o calzado de seguridad
3.- Caída de operarios al vacío.	3.- Pasos o pasarelas.	3.- Botas de seguridad impermeables
4.- Caídas de objetos sobre operarios	4.- Redes verticales.	4.- Guantes de lona y piel
5.- Choques o golpes contra objetos	5.- Redes horizontales.	5.- Guantes impermeables
6.- Atrapamientos y aplastamientos	6.- Andamios de seguridad.	6.- Gafas de seguridad
7.- Lesiones y/o cortes en manos	7.- Mallazos.	7.- Protectores auditivos
8.- Lesiones y/o cortes en pies	8.- Tableros o planchas en huecos horizontales.	8.- Cinturón de seguridad
9.- Sobreesfuerzos	9.- Escaleras auxiliares adecuadas.	9.- Ropa de trabajo
10.- Ruido, contaminación acústica	10.- Escalera de acceso peldañeada y protegida.	10.- Pantalla de soldador
11.- Cuerpos extraños en los ojos	11.- Carcasas o resguardos de protección de partes móviles de máquinas.	
12.- Afecciones en la piel	12.- Mantenimiento adecuado de la maquinaria	
13.- Contactos eléctricos directos	13.- Plataformas de descarga de material.	
14.- Contactos eléctricos indirectos	14.- Evacuación de escombros.	
15.- Ambientes pobres en oxigeno	15.- Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito.	
16.- Inhalación de vapores y gases	16.- Andamios adecuados.	
17.- Trabajos en zonas húmedas o mojadas		
18.- Explosiones e incendios		
19.- Derivados de medios auxiliares usados		
20.- Radiaciones y derivados de soldadura		
21.- Quemaduras		
22.- Derivados del acceso al lugar de trabajo.		
23.- Derivados del almacenamiento inadecuado de productos combustibles		

4. BOTIQUÍN

En el centro de trabajo se dispondrá de un botiquín con los medios necesarios para efectuar las curas de urgencia en caso de accidente y estará a cargo de él una persona capacitada designada por la empresa constructora.

5. PRESUPUESTO DE SEGURIDAD Y SALUD

En el Presupuesto de Ejecución Material **PEM** del proyecto **se ha reservado un Capítulo** con una partida alzada **para Seguridad y Salud**.

6. TRABAJOS POSTERIORES

De acuerdo con el apartado 3 del Articulo 6 del Real Decreto 1627/1.997, se contemplan también las previsiones y las informaciones para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
1.- Caídas al mismo nivel en suelos 2.- Caídas de altura por huecos horizontales 3.- Caídas por huecos en cerramientos 4.- Caídas por resbalones 5.- Reacciones químicas por productos de limpieza y líquidos de maquinaria 6.- Contactos eléctricos por accionamiento inadvertido y modificación o deterioro de sistemas eléctricos. 7.- Explosión de combustibles mal almacenados 8.- Fuego por combustibles, modificación de elementos de instalación eléctrica o por acumulación de desechos peligrosos 9.- Impacto de elementos de la maquinaria, por desprendimientos de elementos constructivos, por deslizamiento de objetos, por roturas debidas a la presión del viento, por roturas por exceso de carga 10.- Contactos eléctricos directos e indirectos 11.- Toxicidad de productos empleados en la reparación o almacenados en el edificio. 12.- Vibraciones de origen interno y externo 13.- Contaminación por ruido	1.- Andamiajes, escalerillas y demás dispositivos provisionales adecuados y seguros. 2.- Anclajes de cinturones fijados a la pared para la limpieza de ventanas no accesibles. 3.- Anclajes de cinturones para reparación de tejados y cubiertas. 4.- Anclajes para poleas para izado de muebles en mudanzas.	1.- Casco de seguridad 2.- Ropa de trabajo 3.- Cinturones de seguridad y cables de longitud y resistencia adecuada para limpiadores de ventanas. 4.- Cinturones de seguridad y resistencia adecuada para reparar tejados y cubiertas inclinadas.

7. 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.

(En la introducción del Real Decreto 1627/1.997 y en el apartado 2 del Artículo 2 se establece que el contratista y el subcontratista tendrán la consideración de empresario a los efectos previstos en la normativa sobre prevención de riesgos laborales. Como en las obras de edificación es habitual la existencia de numerosos subcontratistas, será previsible la existencia del Coordinador en la fase de ejecución.)

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.

8. 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.

9. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

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.

10. 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.

11. 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 mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
   - 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 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.

12. 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.

13. 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 tajos 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.

14. 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.

15. DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE

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.

Se firma el presente documento a junio de 2.026.

Iñigo Peralta Calvo, colegiado COAVN 2384

B. VIVIENDAS MUNICIPALES PLAZA SAN JUAN 1

1. INTRODUCCIÓN

1.1 DATOS DEL PROYECTO DE OBRA.

Tipo de Obra: VIVIENDAS MUNICIPALES PLAZA SAN JUAN 1, plantas 3ª y 4ª

Situación: Plaza San Juan 1, 31600 Burlada (NAVARRA).

Promotor: **AYUNTAMIENTO DE BURLADA / BURLATAKO UDALA**

Proyectista: IÑIGO PERALTA CALVO

Coordinador Seguridad y Salud, fase de proyecto: IÑIGO PERALTA CALVO

1.2JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

El Real Decreto 1627/1.997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, establece en el apartado 2 del Artículo 4 que, *en los Proyectos de Obra no incluidos en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo Artículo, el promotor estará obligado a que, en la fase de redacción del proyecto, se elabore un Estudio Básico de Seguridad y Salud.*

Por lo tanto, se procede a comprobar que se dan **todos** los supuestos siguientes:

a) El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) **es inferior** a 450.759,08€

PEC = PEM + IVA (21%)

PEC= = 101.158,44 €

b) La duración estimada de la obra **no es superior** a 30 días o no se emplea en ningún momento a **más** de 20 trabajadores **simultáneamente**.

Plazo de ejecución previsto = **25 días**

Nº de trabajadores previsto que trabajen simultáneamente = **4**

c) El volumen de mano de obra estimada es inferior a 500 (suma de los días de trabajo del total de los trabajadores en la obra).

d) **No es** una obra de túneles, galerías, conducciones subterráneas o presas.

Como no se da ninguno de los supuestos previstos en el apartado 1 del Artículo 4 del R.D. 1627/1.997 se redacta el presente ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

1.3 OBJETO DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Conforme se especifica en el apartado 2 del Artículo 6 del R.D. 1627/1.997, el Estudio Básico deberá precisar:

1.- Las normas de seguridad y salud aplicables en la obra.
2.- La identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando las medidas técnicas necesarias.
3.- Relación de los riesgos laborales que no pueden eliminarse conforme a lo señalado anteriormente especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir riesgos valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas (en su caso, se tendrá en cuenta cualquier tipo de actividad que se lleve a cabo en la misma y contendrá medidas específicas relativas a los trabajos incluidos en uno o varios de los apartados del Anexo II del Real Decreto.)
4.- Previsiones e informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

2. NORMAS DE SEGURIDAD APLICABLES EN LA OBRA

- Ley 31/ 1.995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 485/1.997 de 14 de abril, sobre Señalización de seguridad en el trabajo.
- Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/1.997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas.
- Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual.
- Real Decreto 39/1.997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo.
- Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1.980, Ley 32/1.984, Ley 11/1.994).
- Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica (O.M. 28-08-70, O.M. 28-07-77, O.M. 4-07-83, en los títulos no derogados).

3. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS Y PREVENCIÓN DE LOS MISMOS

3.1 ALBAÑILERÍA Y CERRAMIENTOS.

Riesgos más frecuentes

1.- Caídas de operarios al mismo nivel
2.- Caídas de operarios a distinto nivel.
3.- Caída de operarios al vacío.
4.- Caída de objetos sobre operarios.
5.- Caídas de materiales transportados.
6.- Choques o golpes contra objetos.
7.- Atrapamientos, aplastamientos en medios de elevación y transporte.
8.- Lesiones y/o cortes en manos.
9.- Lesiones y/o cortes en pies.
10.- Sobreesfuerzos
11.- Ruidos, contaminación acústica
12.- Vibraciones
13.- Ambiente pulvígeno
14.- Cuerpos extraños en los ojos
15.- Dermatosis por contacto de cemento y cal..
16.- Contactos eléctricos directos.
17.- Contactos eléctricos indirectos.
18.- Derivados medios auxiliares usados.
19.- Derivados del acceso al lugar de trabajo.

Medidas Preventivas

1.- Marquesinas rígidas.
2.- Barandillas.
3.- Pasos o pasarelas.
4.- Redes verticales.
5.- Redes horizontales.
6.- Andamios de seguridad.
7.- Mallazos.
8.- Tableros o planchas en huecos horizontales.
9.- Escaleras auxiliares adecuadas.
10.- Escalera de acceso peldañeada y protegida.
11.- Carcasas resguardos de protección de partes móviles de máquinas.
12.- Mantenimiento adecuado de la maquinaria
13.- Plataformas de descarga de material.
14.- Evacuación de escombros.
15.- Iluminación natural o artificial adecuada
16.- Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito.
17.- Andamios adecuados.

Protecciones Individuales

1.- Casco de seguridad .
2.- Botas o calzado de seguridad.
3.- Guantes de lona y piel.
4.- Guantes impermeables.
5.- Gafas de seguridad.
6.- Mascarillas con filtro mecánico
7.- Protectores auditivos.
8.- Cinturón de seguridad.
9.- Ropa de trabajo.

3.2 TERMINACIONES (ALICATADOS, ENFOSCADOS, ENLUCIDOS, FALSOS TECHOS, SOLADOS, PINTURAS, CARPINTERÍA, CERRAJERÍA, VIDRIERÍA).

Riesgos más frecuentes

1.- Caídas de operarios al mismo nivel
2.- Caídas de operarios a distinto nivel.
3.- Caída de operarios al vacío.
4.- Caídas de objetos sobre operarios
5.- Caídas de materiales transportados
6.- Choques o golpes contra objetos
7.- Atrapamientos y aplastamientos
8.- Atropellos, colisiones, alcances, vuelcos de camiones.
9.- Lesiones y/o cortes en manos
10.- Lesiones y/o cortes en pies
11.- Sobreesfuerzos
12.- Ruido, contaminación acústica
13.- Vibraciones
14.- Ambiente pulvígeno
15.- Cuerpos extraños en los ojos
16.- Dermatosis por contacto cemento y cal.
17.- Contactos eléctricos directos
18.- Contactos eléctricos indirectos
19.- Ambientes pobres en oxigeno
20.- Inhalación de vapores y gases
21.- Trabajos en zonas húmedas o mojadas
22.- Explosiones e incendios
23.- Derivados de medios auxiliares usados
24.- Radiaciones y derivados de soldadura
25.- Quemaduras
26.- Derivados del acceso al lugar de trabajo
27.- Derivados del almacenamiento inadecuado de productos combustibles

Medidas Preventivas

1.- Marquesinas rígidas.
2.- Barandillas.
3.- Pasos o pasarelas.
4.- Redes verticales.
5.- Redes horizontales.
6.- Andamios de seguridad.
7.- Mallazos.
8.- Tableros o planchas en huecos horizontales.
9.- Escaleras auxiliares adecuadas.
10.- Escalera de acceso peldañeada y protegida.
11.- Carcasas o resguardos de protección de partes móviles de máquinas.
12.- Mantenimiento adecuado de la maquinaria
13.- Plataformas de descarga de material.
14.- Evacuación de escombros.
15.- Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito.
16.- Andamios adecuados.

Protecciones Individuales

1.- Casco de seguridad
2.- Botas o calzado de seguridad
3.- Botas de seguridad impermeables
4.- Guantes de lona y piel
5.- Guantes impermeables
6.- Gafas de seguridad
7.- Protectores auditivos
8.- Cinturón de seguridad
9.- Ropa de trabajo
10.- Pantalla de soldador

3.3 INSTALACIONES (ELECTRICIDAD, FONTANERÍA, GAS, AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN, ASCENSORES, ANTENAS, PARARRAYOS).

Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
1.- Caídas de operarios al mismo nivel	1.- Marquesinas rígidas.	1.- Casco de seguridad
2.- Caídas de operarios a distinto nivel.	2.- Barandillas.	2.- Botas o calzado de seguridad
3.- Caída de operarios al vacío.	3.- Pasos o pasarelas.	3.- Botas de seguridad impermeables
4.- Caídas de objetos sobre operarios	4.- Redes verticales.	4.- Guantes de lona y piel
5.- Choques o golpes contra objetos	5.- Redes horizontales.	5.- Guantes impermeables
6.- Atrapamientos y aplastamientos	6.- Andamios de seguridad.	6.- Gafas de seguridad
7.- Lesiones y/o cortes en manos	7.- Mallazos.	7.- Protectores auditivos
8.- Lesiones y/o cortes en pies	8.- Tableros o planchas en huecos horizontales.	8.- Cinturón de seguridad
9.- Sobreesfuerzos	9.- Escaleras auxiliares adecuadas.	9.- Ropa de trabajo
10.- Ruido, contaminación acústica	10.- Escalera de acceso peldañeada y protegida.	10.- Pantalla de soldador
11.- Cuerpos extraños en los ojos	11.- Carcasas o resguardos de protección de partes móviles de máquinas.	
12.- Afecciones en la piel	12.- Mantenimiento adecuado de la maquinaria	
13.- Contactos eléctricos directos	13.- Plataformas de descarga de material.	
14.- Contactos eléctricos indirectos	14.- Evacuación de escombros.	
15.- Ambientes pobres en oxigeno	15.- Limpieza de las zonas de trabajo y de tránsito.	
16.- Inhalación de vapores y gases	16.- Andamios adecuados.	
17.- Trabajos en zonas húmedas o mojadas		
18.- Explosiones e incendios		
19.- Derivados de medios auxiliares usados		
20.- Radiaciones y derivados de soldadura		
21.- Quemaduras		
22.- Derivados del acceso al lugar de trabajo.		
23.- Derivados del almacenamiento inadecuado de productos combustibles		

4. BOTIQUÍN

En el centro de trabajo se dispondrá de un botiquín con los medios necesarios para efectuar las curas de urgencia en caso de accidente y estará a cargo de él una persona capacitada designada por la empresa constructora.

5. PRESUPUESTO DE SEGURIDAD Y SALUD

En el Presupuesto de Ejecución Material **PEM** del proyecto **se ha reservado un Capítulo** con una partida alzada **para Seguridad y Salud**.

6. TRABAJOS POSTERIORES

De acuerdo con el apartado 3 del Articulo 6 del Real Decreto 1627/1.997, se contemplan también las previsiones y las informaciones para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Riesgos más frecuentes	Medidas Preventivas	Protecciones Individuales
1.- Caídas al mismo nivel en suelos 2.- Caídas de altura por huecos horizontales 3.- Caídas por huecos en cerramientos 4.- Caídas por resbalones 5.- Reacciones químicas por productos de limpieza y líquidos de maquinaria 6.- Contactos eléctricos por accionamiento inadvertido y modificación o deterioro de sistemas eléctricos. 7.- Explosión de combustibles mal almacenados 8.- Fuego por combustibles, modificación de elementos de instalación eléctrica o por acumulación de desechos peligrosos 9.- Impacto de elementos de la maquinaria, por desprendimientos de elementos constructivos, por deslizamiento de objetos, por roturas debidas a la presión del viento, por roturas por exceso de carga 10.- Contactos eléctricos directos e indirectos 11.- Toxicidad de productos empleados en la reparación o almacenados en el edificio. 12.- Vibraciones de origen interno y externo 13.- Contaminación por ruido	1.- Andamiajes, escalerillas y demás dispositivos provisionales adecuados y seguros. 2.- Anclajes de cinturones fijados a la pared para la limpieza de ventanas no accesibles. 3.- Anclajes de cinturones para reparación de tejados y cubiertas. 4.- Anclajes para poleas para izado de muebles en mudanzas.	1.- Casco de seguridad 2.- Ropa de trabajo 3.- Cinturones de seguridad y cables de longitud y resistencia adecuada para limpiadores de ventanas. 4.- Cinturones de seguridad y resistencia adecuada para reparar tejados y cubiertas inclinadas.

7. 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.

(En la introducción del Real Decreto 1627/1.997 y en el apartado 2 del Artículo 2 se establece que el contratista y el subcontratista tendrán la consideración de empresario a los efectos previstos en la normativa sobre prevención de riesgos laborales. Como en las obras de edificación es habitual la existencia de numerosos subcontratistas, será previsible la existencia del Coordinador en la fase de ejecución.)

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.

8. 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.

9. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

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.

10. 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.

11. 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 mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
   - 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 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.

12. 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.

13. 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 tajos 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.

14. 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.

15. DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE

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.

Se firma el presente documento a junio de 2.026.

Iñigo Peralta Calvo, colegiado COAVN 2384