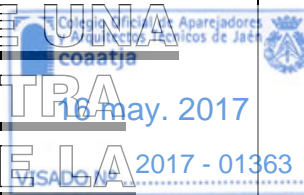


PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CTRA PUENTE JONTOYA-PUENTE DE LA SIERRA PK.2 DE JAÉN.



Solicitante: Gerencia Municipal de urbanismo a instancia del Juzgado de lo penal nº 2 de Jaén (Ejecutoria 771/08).
Dirección: Carretera Puente Jontoya-Puente la sierra PK. 2.
Localidad: Jaén.
Provincia: Jaén.

Redactor del certificado: Rafael Aceituno Daza.

**Arquitecto Técnico.
Ingeniero de Edificación.
Máster oficial en eficiencia energética de edificios e industria.**

Memoria del Proyecto de demolición de una vivienda en Carretera Puente Jontoya- Puente la sierra PK. 2 de Jaén



1. MEMORIA EXPOSITIVA:

1.1 Solicitante.

El solicitante del proyecto es La Gerencia Municipal de urbanismo a instancia del Juzgado de lo penal nº 2 de Jaén (Ejecutoria 771/08).

1.2 Datos del inmueble.

Está situado en la Carretera de Puente Jontoya- Puente la Sierra PK.2 (Comunidad Santa Catalina) de Jaén. No se ha podido acceder al interior del inmueble, se han sacado los datos y las características de la oficina virtual del catastro y de la visita exterior realizada, no obstante como se he comprobado se trata de una construcción de bastante simplicidad. Dicho esto su forma es prácticamente rectangular, tal como se indica en la documentación gráfica, con una superficie construida total aproximada de 65,25 m². Tiene una fachada aproximada de 15,00 m, siendo una vivienda aislada dentro de una parcela de 5.857 m² según catastro.

El acceso a la vivienda se realiza a través de la propia carretera del Puente jontoya- Puente de la sierra y por unos carriles de unos 4,00 metros de ancho de terrizo.



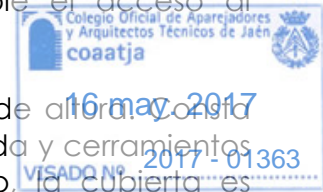
Acceso a la vivienda a través de la carretera Puente jontoya-Puente la sierra.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA:

2.1 Descripción del inmueble a demoler.

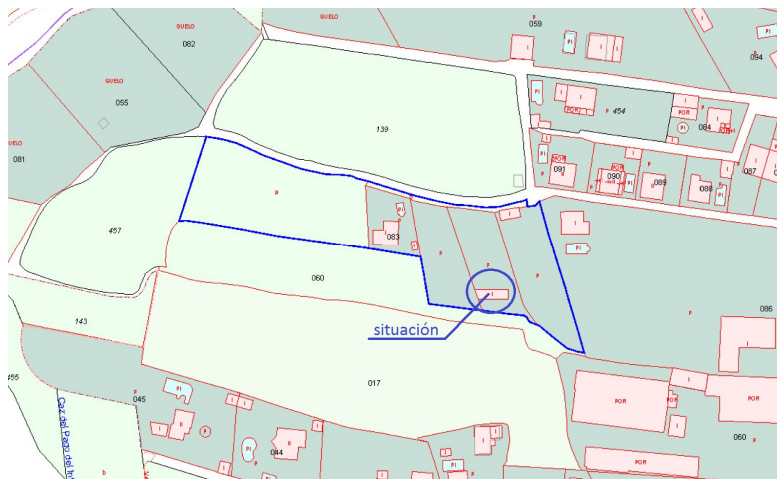
Primero tengo que decir que las características constructivas que voy a considerar en el Proyecto son en base a la visita exterior realizada y

antigüedad, porque como he indicado ha sido imposible el acceso al inmueble al encontrarse cerrado y vallado en su totalidad.



La edificación a demoler está compuesta por una planta de alfarería, consta aparentemente de dos crujeas principales paralelas a fachada y cerramientos de muros de bloques de hormigón en todo su perímetro, la cubierta es metálica y de chapa, la cimentación se prevé de zunchos de hormigón armado en todo su perímetro con unas dimensiones aproximadas de 50 cms por 60 cms de altos, igualmente se prevé una solera de hormigón en el suelo de la nave con solería de gres cerámico. Se considera la existencia de un baño-aseo dentro del inmueble y como se indica en la fachada una puerta metálica de acceso y tres ventanas metálicas con vidrios simple. Además se prevé la demolición de la cubrición ligera de chapas que cubre el espacio existente entre la vivienda y el lindero trasero.

La vivienda se encuentra en un suelo con referencia catastral nº 000908300VG37E reconociendo una superficie de suelo de 5.857,00 m² y no describe superficie construida alguna. No obstante en la parcela existen tres inmuebles (aparentemente viviendas), siendo una de ellas la que se va a proceder a su demolición.



Situación de la vivienda en el catastro.



Situación de la vivienda unifamiliar demolida.

La superficie de planta total a demoler será de 65,25 m² y un volumen aproximado de 208,80 m³.



2.2 Situación urbanística.

El inmueble se asienta sobre un solar que cuenta con la clasificación de suelo no urbanizable, según el PGOU de Jaén.

3. MEMORIA TÉCNICA DE LA DEMOLICIÓN

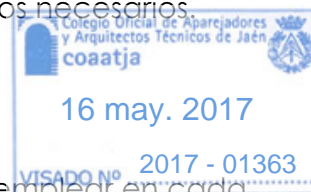
Debido a la simplicidad del inmueble se ejecutará la demolición total del inmueble por medios manuales y mecánicos. En el caso de que la demolición de algún elemento pueda suponer la inestabilidad de las construcciones medianeras se procederá a la su demolición manual, utilizando una grúa de tipo "haulotte" con sus debidas medidas de seguridad.

Se ordena la observación de las más rigurosas medidas de seguridad en la realización de la demolición de elementos que puedan estar conectados o apoyados mutuamente, para ello se utilizaran todos los apeos, apuntalamientos, recalces, etc..., que sean necesarios para evitar riesgos de desplome.

Las consideraciones a tener en cuenta en la demolición son las siguientes:

- En primer lugar se tendrá que tener en cuenta la retirada de los enseres del interior de la vivienda y llevado a vertedero homologado y la desconexión existente entre las distintas instalaciones de la vivienda con las redes comunitarias que pudieran existir o con las redes públicas en tal caso.
- El orden de demolición se planteará eliminando previamente del edificio los elementos que puedan perturbar el desescombrado.
- Los elementos resistentes se demolerán en general en el orden inverso al seguido en su construcción:
 - Descendiendo planta a planta.
 - Aligerando las plantas de forma simétrica.
 - Aligerando las plantas que gravitan en los distintos elementos, antes de demolerlos.
 - Contrarrestando los esfuerzos horizontales de arcos y bóvedas.
 - Apuntalando, en caso necesario, los elementos en voladizo.
 - Demoliendo las estructuras hiperestáticas en el orden que implique flechas, giros y desplazamientos.

- Manteniendo o introduciendo los arrostros necesarios.



3.1 Condiciones generales de ejecución.

Tanto el orden como la forma de ejecución y los medios a emplear en cada caso en la realización de las obras de demolición se ajustaran a las prescripciones descritas en la Documentación Técnica del Proyecto del cual forma parte este documento, del estudio básico de seguridad así como aquellas que dispusiera la Dirección Facultativa en cualquier momento.

3.2 Condiciones de índole técnica.

En primer lugar habría que realizar la desconexión de las acometidas de agua y electricidad.

DEMOLICIÓN DE CUERPO SALIENTE EN CUBIERTA.

Se ejecutará, en general, antes de levantar el material de cobertura.

Cuando vaya a ser troceado, se demolerá de arriba hacia abajo, no permitiendo volcarlo sobre la cubierta.

Cuando vaya a ser descendido entero, se suspenderá previamente y se anulará el anclaje.

DEMOLICIÓN DE MATERIAL DE COBERTURA.

Se levantará, en general, por zonas de faldones opuestos, empezando por la cumbrera.

DEMOLICIÓN DE TABLERO DE CUBIERTA.

Se levantará, en general, por zonas de faldones opuestos, empezando por la cumbrera.

DEMOLICIÓN DE TABIQUES.

Se demolerán, en general, los tabiques que hubiera en la planta antes de derribar el forjado superior.

Si el forjado o elemento de cubrición hubiera ha cedido no se quitarán los tabiques sin apuntalar previamente aquel.

Los tabiques de ladrillo se derribarán de arriba hacia abajo.

DEMOLICIÓN DE REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y ESCALERAS EN CASO DE EXISTENCIA.

Se levantará, en general, antes de proceder al derribo del elemento resistente en el que estén colocados, sin demoler en esta operación la



capa de compresión de los forjados o elementos de cubrición, ni debilitar las bóvedas, vigas y viguetas si existieran.

DEMOLICIÓN DE FORJADOS EN CASO DE EXISTENCIA.

Se demolerán, en general, después de haber suprimido todos los elementos situados por encima del forjado, incluso soportes y muros.

Los elementos en voladizo se habrán apuntalado previamente, así como el forjado en el que se observe cedimiento.

Las cargas que soporten apeos se transmitirán al terreno, a elementos estructurales verticales o a forjados inferiores en buen estado, sin superar la sobrecarga admisible para éste.

Se quitaran, en general, los voladizos en primer lugar, cortándoles a haces exteriores del elemento resistente en el que se apoyan.

Los cortes del forjado no dejaran elementos en voladizo sin apuntalar. Se observara especialmente el estado del forjado bajo aparatos sanitarios, junto a bajantes y en contacto con chimeneas.

Cuando el material del relleno sea solidario con el forjado, se demolerán por lo general simultáneamente. Cuando este material de relleno forme pendientes sobre forjados horizontales, se comenzara la demolición por la cota mas baja.

DEMOLICIÓN DE TECHO SUSPENDIDO EN CASO DE EXISTENCIA.

Los cielos rasos se quitaran, por lo general, previamente a la demolición del forjado o del elemento resistente al que pertenece.

DEMOLICIÓN DE MUROS EN ESTE CASO DE BLOQUE DE HORMIGÓN.

- Muro de carga:

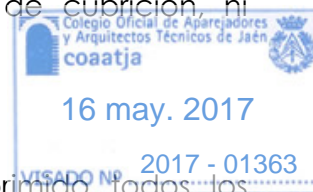
En general, se habrán demolido previamente los elementos que se apoyan en él, así como cerchas, bóvedas, forjados, carreras, encadenados, zunchos, etc.

- Muro de cerramiento:

Se demolerán, en general, los muros de cerramientos no resistentes después de haber demolido el forjado superior o cubierta, y antes de derribar las vigas y pilares del nivel en el que se trabaja.

- En ambos casos:

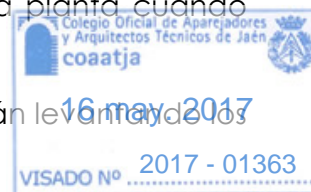
Los cargaderos y arcos, en huecos, no se quitarán hasta haber aligerado la carga que sobre ellos gravita. En arcos se equilibrarán previamente los empujes laterales y se apeará sin cortar los tirantes hasta su demolición.



Los chapados podrán desmontarse previamente en la planta cuando esta operación no afecte a la estabilidad del muro.

A medida que avance la demolición de los muros se irán levantando los cercos, antepechos e impostas.

Al interrumpir la jornada no se dejarán muros ciegos sin arriostrar de altura superior a siete veces su espesor.



DEMOLICIÓN DE CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.

Los cercos se desmontarán, por lo general, cuando se vaya a demoler el elemento estructural en el que estén situados.

Cuando se retiren carpinterías y cerrajerías en plantas inferiores a la que se esta demoliendo, no se afectara la estabilidad del elemento estructural en que estén situados, y se dispondrán protecciones provisionales en los huecos que den al vacío.

DEMOLICIÓN DE SOLERA DE PISO.

Se troceará la solera, en general, después de haber demolido los muros y pilares de la planta baja, salvo elementos que deban quedar en pie según Documentación Técnica.

DEMOLICIÓN POR EMPUJE.

La altura del edificio no será superior a 2/3 de la altura alcanzable por la maquina.

La maquina avanzará siempre sobre suelo consistente y los frentes de ataque no aprisionaran a la maquina, de forma que ésta pueda girar siempre 360°.

Por lo general, no se empujará contra elementos no demolidos previamente, de acero ni de hormigón armado.

Se habrá demolido previamente elemento a elemento la parte del edificio que esta en contacto con medianeras, dejando aislado el tajo de la maquina.

Se empujará en el cuarto superior de la altura de los elementos verticales y siempre por encima de su centro de gravedad.

Cuando existan planos inclinados, como faldones de cubierta que puedan deslizar sobre la maquina, deberán de demolerse previamente.

4.0 CONDICIONES A CONSIDERAR EN LAS FASES DE LA DEMOLICIÓN.

ANTES DE LA DEMOLICIÓN.

El edificio al comienzo de la demolición estará rodeado de una valla, verja del muro de altura no menor de 2 m. Las vallas se situaran a una distancia



del edificio no menor de 1,50 m.

Cuando dificulten el paso, se dispondrán a lo largo del cerramiento luces rojas a una distancia no mayor de 10 m. y en las esquinas.



Se protegerán los elementos del Servicio Público que puedan ser afectados por la demolición, como bocas de riego, tapas y sumideros de alcantarillas, árboles, farolas, etc.

En fachadas que den a la vía pública se situaran protecciones como redes, lonas, así como una pantalla inclinada y rígida que recoja los escombros y herramientas que puedan caer. Esta pantalla sobresaldrá de la fachada una distancia no menor de 2 m.

Estas protecciones se colocaran, asimismo, sobre las propiedades limítrofes más bajas que el edificio a demoler.

Se dispondrán en obra, para proporcionar en cada caso el equipo indispensable al operario de una previsión de palancas, uñas, barras, puntales, picos, tablones, bridas, cables con terminales de fábrica, gazas de ganchos y lonas de plásticos, así como cascos y gafas anti fragmento, careta anti chispa, botas de suela dura y otros medios que puedan servir para eventualidades y socorrer a los operarios que puedan accidentarse.

En edificios con estructuras de madera o con abundancia de material combustible se dispondrá como mínimo un extintor manual contra incendios.

No se permitirán hogueras dentro del edificio, y las exteriores estarán protegidas del viento y vigiladas.

En ningún caso se utilizará el fuego con propagación de llama como medio de demolición.

Antes de iniciar la demolición se neutralizarán las acometidas de las instalaciones de acuerdo con las compañías suministradoras.

Se taponara el alcantarillado y se revisarán los locales del edificio, comprobando que no exista almacenamiento de materiales combustibles peligrosos, otras derivaciones de instalaciones que no procedan de las tomas del edificio, así como si se han vaciado todos los depósitos y tuberías.

Se dejaran previstas tomas de agua para el riego en evitación de polvo durante los trabajos.

En la instalación de grúas y maquinarias a emplear, se mantendrá la distancia de seguridad a las líneas de conducción eléctrica y se consultarán las normas NTE-IEB de Instalaciones de Electricidad de Baja Tensión y NTE-IEP de Instalaciones de Electricidad Puesta a Tierra.

DURANTE LA DEMOLICIÓN.

El orden de demolición se efectuara, en general, de arriba hacia abajo, de

tal forma que la demolición se realice prácticamente al mismo nivel, sin que haya personas situadas en la misma vertical ni en la proximidad de los elementos que se abatan y vuelquen.

Durante la demolición, si aparecen grietas en los edificios medianeros, se colocaran testigos a fin de observar los posibles efectos de la demolición y efectuar su apuntalamiento y consolidaciones, si fuese necesario.

Siempre que la altura de caída del operario sea superior a 2 m., utilizará cinturones de seguridad anclados a puntos fijos, y se dispondrán andamios.

Se dispondrán pasarelas para la circulación entre viguetas de nervios de forjados a los que se haya quitado el entrevigado.

No se suprimirán los elementos atirantados y de arriostramiento en tanto no se supriman y contrarresten las tensiones que inciden sobre ellos.

En elementos metálicos en tensión se tendrá presente el efecto de oscilación al realizar el porte y al suprimir las tensiones. Se apuntalaran los elementos en voladizo antes de aligerar contrapesos.

En general, se desmontaran sin trocear los elementos que puedan producir cortes y lesiones, como vidrios y aparatos sanitarios.

El troceo de un elemento se realizara por piezas de tamaño manejable por una sola persona.

El corte, desmontaje de un elemento no manejable por una sola persona, se realizara manteniéndolo suspendido, apuntalado, evitando caídas bruscas y vibraciones que se transmitan al resto del edificio y a los mecanismos de suspensión.

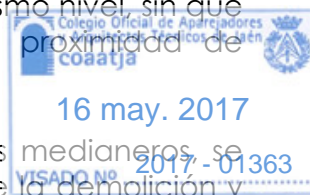
El abatimiento de un elemento se realizara permitiendo el giro pero no el desplazamiento de sus puntos de apoyo, mediante mecanismos que trabajen por encima de la línea de apoyo del elemento y permita el descenso lento.

El vuelco sólo podrá realizarse para elementos desplazables no empotrados situados en fachadas hasta una altura de dos plantas, y todos los de la planta baja. Será necesario atirantar y apuntalar previamente el elemento, rozar inferiormente 1/3 de su espesor y anular anclajes, aplicando la fuerza por encima del centro de gravedad del elemento. Se dispondrá en el lugar de caída de suelo consistente y de una zona de lado no menor a la altura más la mitad de la altura desde donde se lanza.

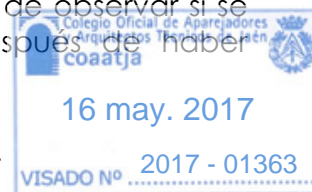
Los ascensores, martillos neumáticos o similares se utilizaran previa autorización de la Dirección Técnica.

Durante la demolición de elementos de madera, se arrancaran y doblaran las puntas y clavos.

Las grúas no se utilizaran para realizar esfuerzos horizontales u oblicuos.



Las cargas se comenzaran a elevar lentamente con el fin de observar si se producen anomalías, en cuyo caso se subsanaran despues de haber descendido nuevamente la carga a su lugar inicial.



No se descenderán las cargas bajo el solo control del freno.

La evacuación de escombros se puede realizar de las siguientes formas:

- Apertura de huecos en forjados, coincidentes en vertical con el ancho de un entrevigado y longitud de 1 a 1,5 m., distribuidos de tal forma que permitan la rápida evacuación de los mismos. Este sistema sólo podrá emplearse en edificios y restos de edificios con un máximo de 2 plantas y cuando los escombros sean de tamaño manejable por una persona.
- Mediante grúa cuando se disponga de un espacio para su instalación y zona para descarga de escombros.
- Mediante canales. El último tramo del canal se inclinara de modo que se reduzca la velocidad de salida del material y de forma que el extremo quede como máximo a 2 m. por encima del suelo y de la plataforma del camión que realice el transporte. El canal no ira situado exteriormente en fachadas que den a la vía pública salvo su tramo inclinado inferior, y su sección útil no será superior a 50 x 50 cm. Su embocadura superior estará protegida contra caídas accidentales.
- Lanzando libremente el escombros desde una altura máxima de 2 plantas sobre el terreno, si se dispone de un espacio libre de lados no menores de 6 x 6 m.
- Por desescombrado mecanizado. La mquina se aproximara a la medianería, como máximo, la distancia que señale la Documentación Técnica, sin sobrepasar en ningún caso la distancia de 1 m. y trabajando en dirección no perpendicular a la medianería.

En todos los casos el espacio donde caen escombros estará vigilado y acotado.

No se acumularan escombros con peso superior a 100 Kg/m². Sobre forjados, aunque estén en buen estado.

No se depositaran escombros sobre andamios.

No se acumularan escombros ni se apoyarán elementos contra vallas, muros y soportes, propios y medianeros, mientras éstos deban permanecer en pie.

Al finalizar la jornada no deben quedar elementos del edificio en estado inestable que el viento, las condiciones atmosféricas y otras causas puedan provocar su derrumbamiento. Se protegerán de la lluvia mediante lonas de plásticos las zonas de elementos del edificio que puedan ser afectados por aquella.

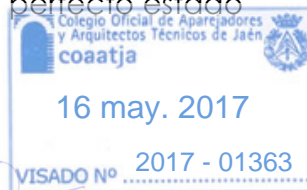
DESPUÉS DE LA DEMOLICIÓN.

Una vez alcanzada la cota cero, se hará una revisión general de las edificaciones medianeras para para observar o comprobar que no hayan surgido lesiones en las fincas colindantes.

Visado por COAAT JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-1bba-4c02-b111-d8002dd42db2

Las vallas, sumideros, arquetas, pozos y apeos quedaran en perfecto estado de servicio.

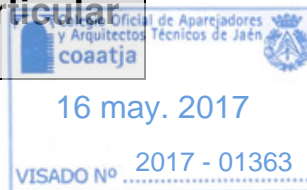
En Jaén a 10 de mayo del 2.017.



Fdo: Rafael Aceituno Daza
Arquitecto Técnico
Ingeniero de edificación



Pliego de condiciones técnicas de índole particular de un proyecto de demolición.



BASE FUNDAMENTAL.

El contratista percibirá el importe de todos los trabajos ejecutados y con arreglo a la oferta por él presentada, siempre que éstos se hayan realizado con sujeción al Proyecto o instrucciones de la Dirección Técnica.

GARANTIA DE LA CONTRATA.

Se considera como garantía de la buena contratación la solvencia económica de la empresa que contrata, la cual la demostrará de la forma que se establezca.

PRECIOS.

Para poder exigir al Propietario el abono de la obra no incluida en el Presupuesto, así como el importe de las modificaciones en él introducidas se requiere:

- Aprobación de las obras por la Dirección Facultativa.
- La redacción de un Presupuesto adicional por el Contratista.
- La aprobación por escrito del Propietario de dicho Presupuesto.

CONTRATO.

Se especificará por la Propiedad y se redactará el correspondiente contrato con la Empresa de la forma cómo se ha de llevar la obra, donde se especifique si por contratación o administración y tipo de una y otra.

COMIENZO DE LAS OBRAS.

El comienzo de las obras será de común acuerdo entre la Propiedad y el Contratista, teniendo en cuenta que la responsabilidad del Arquitecto Técnico, Director de la Obra, no comienza en tanto no le sea comunicada de forma fehaciente por el cliente, la fecha de iniciación de las mismas, o la reanudación en caso de paralización.

SEGURO.

Es obligatorio el seguro de obra hasta el momento de su recepción definitiva, y correrá a cargo de la Contrata.

ENTREGA DE LA OBRA.

En la fecha de entrega acordada, se encontrará la obra y sus anexos libres de escombros y de material sobrante.



En Jaén a 10 de mayo del 2.017.



Fdo: Rafael Aceituno Daza
Arquitecto Técnico
Ingeniero de edificación

Visado por COATJA JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-1bba-4c02-b111-d8002dd42db2

Presupuesto del Proyecto de demolición



CUADRO DE DESCOMPUESTOS

Proyecto demolición de vivienda

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	-------------	---------	--------	----------	---------

CAPÍTULO 01CAA90002 DEMOLICIÓN MASIVA M. MECÁNICOS HORMIGÓN ARMADO

01CAA90002	m3	DEMOLICIÓN MASIVA M. MECÁNICOS HORMIGÓN ARMADO Demolición masiva con medios mecánicos de hormigón armado, en elementos de cimentación, incluso p.p. de			
TP00100	3,750 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	28,39	
MC00100	2,500 h	COMPRESOR DOS MARTILLOS	2,63	6,58	
ME00400	0,175 h	RETROEXCAVADORA	14,48	2,53	
TOTAL PARTIDA.....					37,50

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

01CAA90100	m3	DEMOLICIÓN MASIVA M. MECÁNICOS DE LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO Demolición masiva con medios mecánicos de losas de hormigón armado, incluso p.p. de compresor o martillo			
TP00100	6,250 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	47,31	
MC00100	2,500 h	COMPRESOR DOS MARTILLOS	2,63	6,58	
TOTAL PARTIDA.....					53,89

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

01QIL90001	m2	DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MAN. CUBIERTA CHAPA Demolición selectiva, con medios manuales, de cubierta de chapa, incluso demolición de cumbreras, limahoyas,			
TP00100	0,180 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	1,36	
TOTAL PARTIDA.....					1,36

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

01AWD90001	m	DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE DINTEL DOBLE VIGUETA HORM. Demolición selectiva con medios manuales de dintel formado por doble vigueta de hormigón. Medida la longitud to-			
TP00100	0,375 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	2,84	
TOTAL PARTIDA.....					2,84

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS EUROS con OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

01ALM90004	m3	DEMOLICIÓN SELECTIVA MEDIOS MECÁNICOS DE MURO DE L/M Demolición selectiva con medios mecánicos de muro de bloque de hormigón. Medido el volumen inicial deducien-			
TP00100	0,242 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	1,83	
ME00300	0,218 h	PALA CARGADORA	9,88	2,15	
TOTAL PARTIDA.....					3,98

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS

01KMP90001	m2	DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE PUERTA DE MADERA Demolición selectiva con medios manuales de puerta de madera con precerco. Medida la superficie de fuera a fue-			
TP00100	0,200 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	1,51	
TOTAL PARTIDA.....					1,51

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

01KLV90001	m2	DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MAN. DE VENTANA CON PERFILES DE ALUM. Demolición selectiva con medios manuales de ventana con perfiles de aluminio. Medida la superficie de fuera a			
TP00100	0,300 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	2,27	
TOTAL PARTIDA.....					2,27

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS EUROS con VEINTISIETE CÉNTIMOS

01KAP90002	m2	DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE PUERTA DE ACERO Demolición selectiva con medios manuales de puerta de acero. Medida la superficie de fuera a fuera del cerco.			
TP00100	0,400 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	3,03	
TOTAL PARTIDA.....					3,03

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

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

Proyecto demolición de vivienda

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL
01IEW90051 u DEMOLICIÓN MASIVA M. MAN. DE INST. ELÉC. VIV. (SUP. <=100 m2)				
Demolición masiva con medios manuales de instalación eléctrica completa de vivienda, de superficie igual o menor de 100 m2, formada por: cajas de protección, interruptores, circuitos, puntos de luz, tomas de corriente, etc.				
TO01800	0,500 h	OF. 1º ELECTRICISTA	7,96	3,98
TP00100	2,450 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	18,55
TOTAL PARTIDA.....				22,53
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIDOS EUROS con CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS				
011FW90110 u DEMOLICIÓN MASIVA M. MAN. DE INST. DE FONT. DE CUARTO DE BAÑO				
Demolición masiva con medios manuales de instalación de fontanería completa de cuarto de baño, formada por:				
TP00100	3,285 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	24,87
TOTAL PARTIDA.....				24,87
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTICUATRO EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS				
01RAA90001 m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE PARAMENTOS ALICATADOS				
Demolición selectiva con medios manuales de paramentos alicados. Medida la superficie inicial deduciendo hue-				
TP00100	0,270 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	2,04
TOTAL PARTIDA.....				2,04
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS EUROS con CUATRO CÉNTIMOS				
01RSC90001 m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE SOLADO Y RODAPIÉ BALD. CER.				
Demolición selectiva con medios manuales de solado y rodapié de baldosas cerámicas. Medida la superficie ini-				
TP00100	0,315 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	2,38
TOTAL PARTIDA.....				2,38
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS				
01SEA90010 u DEMOLICIÓN MASIVA DE ARQUETA ENTERRADA DE FÁBRICA DE LADRILLO				
Demolición masiva de arqueta enterrada de fábrica de ladrillo. Medida la cantidad ejecutada.				
TP00100	1,000 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	7,57
TOTAL PARTIDA.....				7,57
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SIETE EUROS con CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS				
01SEC90002 m DEMOLICIÓN SELECTIVA DE COLECTOR ENTERRADO DE PVC				
Demolición selectiva de colector enterrado de PVC. Medida la longitud inicial.				
TP00100	1,800 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	13,63
TOTAL PARTIDA.....				13,63
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRECE EUROS con SESENTA Y TRES CÉNTIMOS				
101 un RETIRADA DE MUEBLES Y ENSERES				
Und de retirada de enseres y muebles existentes en la vivienda, incluso carga y llevado al gestor de residuos a				
TP00100	48,000 h	PEÓN ESPECIAL	7,57	363,36
TOTAL PARTIDA.....				363,36
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS con TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS				
02TMM00002 m3 TRANSPORTE RESIDUOS SELECCIONADOS A DIST. MÁX. 50 km				
Transporte de Residuos al gestor homologado, previamente se realizara la selección por fracciones de materiales (hormigón, cerámica, metales, madera etc.), realizado en camión basculante o contenedores según caso (se incluye el alquile del contenedor) a una distancia máxima de 50 km, incluso carga con medios mecánicos o manua-				
ME00300	0,020 h	PALA CARGADORA	9,88	0,20
MK00100	0,100 h	CAMIÓN BASCULANTE	16,89	1,69
TOTAL PARTIDA.....				1,89
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de UN EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS				



Visado por COATJA JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-1bba-4c02-b111-d8002dd42d62



CUADRO DE DESCOMPUESTOS

Proyecto demolición de vivienda

CÓDIGO	CANTIDAD UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL
--------	-------------	---------	--------	----------

102	UND			GESTIÓN DE RESIDUOS
-----	-----	--	--	---------------------

Und de costes de gestión de residuos.

Sin descomposición

TOTAL PARTIDA..... 740,25

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETECIENTOS CUARENTA EUROS con VEINTICINCO CÉNTIMOS

103	UND			ESTUDIO SEGURIDAD SALUD
-----	-----	--	--	-------------------------

Und de medidas contempladas en el Estudio básico de seguridad y salud y todas las medidas de seguridad nece-
 Sin descomposición

TOTAL PARTIDA..... 226,34

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS con TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS

Visado por COATJA JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-fbba-4c02-b111-d8002dd42db2



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Proyecto demolición de vivienda

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO C01 Demolición									
01CAA90002	m3 DEMOLICIÓN MASIVA M. MECÁNICOS HORMIGÓN ARMADO Demolición masiva con medios mecánicos de hormigón armado, en elementos de cimentación, incluso p.p. de compresor. Medido el volumen inicial.								
	zunchos	1	15,00	0,50	0,60		4,50		
		1	14,00	0,50	0,60		4,20		
		1	4,50	0,50	0,60		1,35		
		1	5,00	0,50	0,60		1,50		
							11,55	37,50	433,13
01CAA90100	m3 DEMOLICIÓN MASIVA M. MECÁNICOS DE LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO Demolición masiva con medios mecánicos de losas de hormigón armado, incluso p.p. de compresor o martillo percutor. Medido el volumen inicial.								
	suelo	1	62,25		0,20		12,45		
							12,45	53,89	670,93
01QIL90001	m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MAN. CUBIERTA CHAPA Demolición selectiva, con medios manuales, de cubierta de chapa, incluso demolición de cumbreras, limahoyas, canalones, encuentros con paramentos. Medida la superficie inicial en proyección horizontal.								
	cubierta	1	5,00	15,00			75,00		
	trasero de la vivienda	1	6,50	14,00			91,00		
							166,00	1,36	225,76
01AWD90001	m DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE DINTEL DOBLE VIGUETA HORM. Demolición selectiva con medios manuales de dintel formado por doble vigueta de hormigón. Medida la longitud total inicial, incluso apoyos.								
	ventanas	3	1,20				3,60		
	Puerta	1	1,00				1,00		
							4,60	2,84	13,06
01ALM90004	m3 DEMOLICIÓN SELECTIVA MEDIOS MECÁNICOS DE MURO DE L/M Demolición selectiva con medios mecánicos de muro de bloque de hormigón. Medido el volumen inicial deduciendo huecos.								
	perímetro	1	15,00		3,20		48,00		
		1	14,00		3,20		44,80		
		1		4,50	3,20		14,40		
		1		5,00	3,20		16,00		
							123,20	3,98	490,34
01KMP90001	m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE PUERTA DE MADERA Demolición selectiva con medios manuales de puerta de madera con precerco. Medida la superficie de fuera a fuera del precerco.								
	baño	1	0,80		2,10		1,68		
							1,68	1,51	2,54
01KLV90001	m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MAN. DE VENTANA CON PERFILES DE ALUM. Demolición selectiva con medios manuales de ventana con perfiles de aluminio. Medida la superficie de fuera a fuera del cerco.								
	Ventanas	3	1,20		1,20		4,32		
							4,32	2,27	9,81
01KAP90002	m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE PUERTA DE ACERO Demolición selectiva con medios manuales de puerta de acero. Medida la superficie de fuera a fuera del cerco.								
	puerta	1	0,90		2,10		1,89		
							1,89	3,03	5,73
01IEW90051	u DEMOLICIÓN MASIVA M. MAN. DE INST. ELÉC. VIV. (SUP. <=100 m2) Demolición masiva con medios manuales de instalación eléctrica completa de vivienda, de superficie igual o menor de 100 m2, formada por: cajas de protección, interruptores, circuitos, puntos de luz, tomas de corriente, etc. Medida la cantidad ejecutada.								



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Proyecto demolición de vivienda

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Vivienda	1				1,00			
01FW90110	u DEMOLICIÓN MASIVA M. MAN. DE INST. DE FONT. DE CUARTO DE BAÑO Demolición masiva con medios manuales de instalación de fontanería completa de cuarto de baño, formada por: aparatos sanitarios, griferías, canalizaciones de agua fría y caliente, desagües, etc. Medida la cantidad ejecutada.						1,00	22,53	22,53
	baño	1				1,00			
01RAA90001	m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE PARAMENTOS ALICATADOS Demolición selectiva con medios manuales de paramentos alicatados. Medida la superficie inicial reduciendo huecos.						1,00	24,87	24,87
	baño	2	2,70		2,70	14,58			
		2		1,60	2,70	8,64			
01RSC90001	m2 DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MANUALES DE SOLADO Y RODAPIÉ BALD. CER. Demolición selectiva con medios manuales de solado y rodapié de baldosas cerámicas. Medida la superficie inicial.						23,22	2,04	47,37
	vivienda	1	62,25			62,25			
01SEA90010	u DEMOLICIÓN MASIVA DE ARQUETA ENTERRADA DE FÁBRICA DE LADRILLO Demolición masiva de arqueta enterrada de fábrica de ladrillo. Medida la cantidad ejecutada.						62,25	2,38	148,16
		2				2,00			
01SEC90002	m DEMOLICIÓN SELECTIVA DE COLECTOR ENTERRADO DE PVC Demolición selectiva de colector enterrado de PVC. Medida la longitud inicial.						2,00	7,57	15,14
		1	15,00			15,00			
101	un RETIRADA DE MUEBLES Y ENSERES Und de retirada de enseres y muebles existentes en la vivienda, incluso carga y llevado al gestor de residuos a no mas de 50 kms.						15,00	13,63	204,45
		1				1,00			
02TMM00002	m3 TRANSPORTE RESIDUOS SELECCIONADOS A DIST. MÁX. 50 km Transporte de Residuos al gestor homologado, previamente se realizara la selección por fracciones de materiales (hormigón, cerámica, metales, madera etc.), realizado en camión basculante o contenedores según caso (se incluye el alquiler del contenedor) a una distancia máxima de 50 km, incluso carga con medios mecánicos o manuales. Medido lo realmente transportado.						1,00	363,36	363,36
	volumen edificación	1	208,80			208,80			
	Parte trasera	1	14,00	5,00	3,00	210,00			
102	UND GESTIÓN DE RESIDUOS Und de costes de gestión de residuos.						418,80	1,89	791,53
	partidas gestion	1				1,00			
103	UND ESTUDIO SEGURIDAD SALUD Und de medidas contempladas en el Estudio básico de seguridad y salud y todas las medidas de seguridad necesarias para la ejecución de la demolición.						1,00	740,25	740,25
		1				1,00			
							1,00	226,34	226,34
	TOTAL CAPÍTULO C01 Demolición								4.435,30
	TOTAL								4.435,30

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Proyecto demolición de vivienda

CAPITULO RESUMEN

C01 Demolición



PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		4.435,30
13,00 % Gastos generales.....	576,59	
6,00 % Beneficio industrial.....	266,12	
	<hr/>	
	SUMA DE G.G. y B.I.	842,71
21,00 % I.V.A.		1.108,38
	<hr/>	
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	6.386,39
	<hr/>	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	6.386,39

Asciede el presupuesto a la expresada cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS con TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS

Jaén, a 10 de mayo 2017.

El promotor

La dirección facultativa





RAFAEL ACEITUNO DAZA
Arquitecto técnico e Ingeniero edificación.
Master oficial eficiencia energética de edificios e industria

Tlf.- 686 643353
www.adproject.es
aceitunodaza@gmail.com

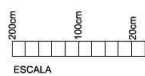
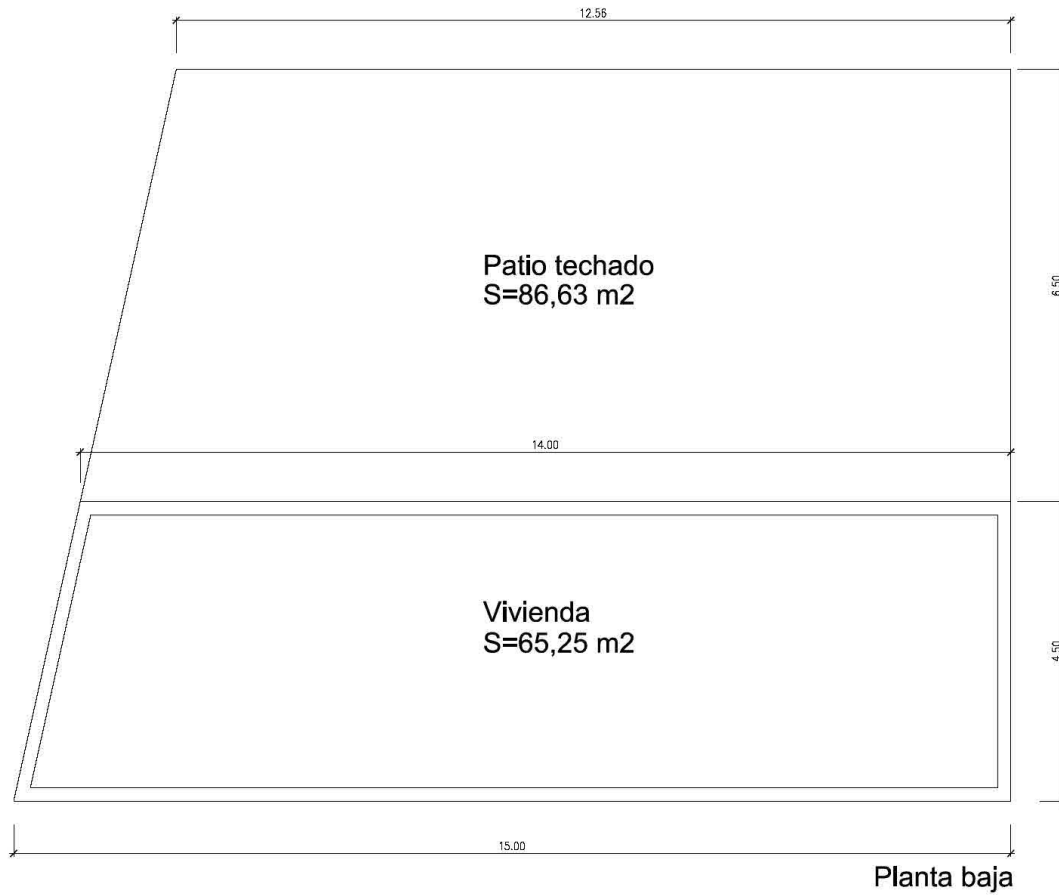


PLANOS



Visado por COATJA en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-1bba-4c02-b111-d8002dd42d62

ESTADO ACTUAL

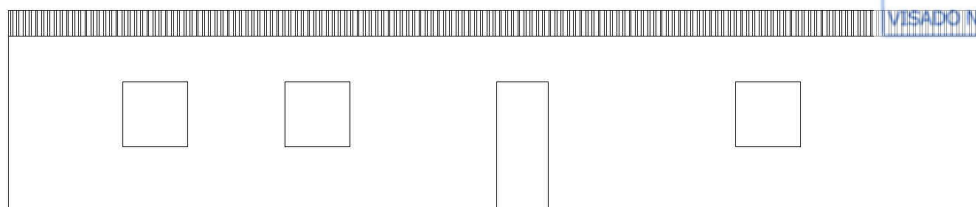
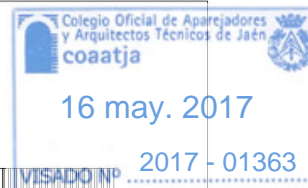


ESCALA
Escala 1:100

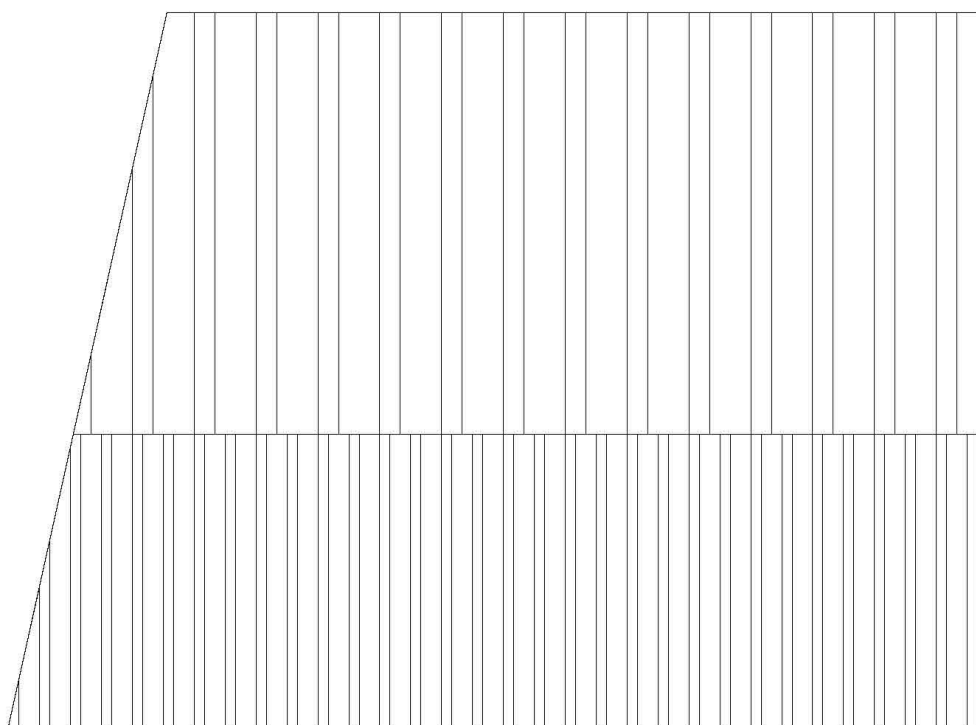
Rafael Aceituno Daza
Arquitecto Técnico

Visado por COATJA JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-fbba-4c02-b111-d8002dd4d62

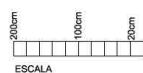
ESTADO ACTUAL



Alzado



Cubierta



ESCALA

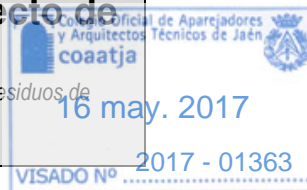
Escala 1:100

Rafael Aceituno Daza
Arquitecto Técnico



Estudio de Gestión de Residuos de un Proyecto de demolición.

Art. 4.1. a). R. D. 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE de 13.02.08)



- 1.- Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que los sustituya. [Artículo 4.1.a)1º]

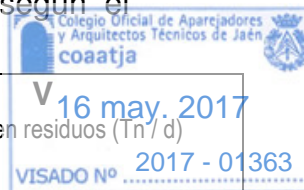
a) Obra Nueva:

Sº m² superficie construida	V m³ volumen residuos (S x 0,2)	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m³	Tn tot toneladas de residuo (v x d)

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	% en peso (según Plan Nacional de RCDs)	Tn cada tipo de RCD (Tn tot x %)
RCD: Naturaleza no pétreo		
1. Asfalto (LER: 17 03 02)	0,05	
2. Madera (LER: 17 02 01)	0,04	
3. Metales (LER: 17 04)	0,025	
4. Papel (LER: 20 01 01)	0,003	
5. Plástico (LER: 17 02 03)	0,015	
6. Vidrio (LER: 17 02 02)	0,005	
7. Yeso (LER: 17 08 02)	0,002	
Total estimación (tn)	0,14	
RCD: Naturaleza pétreo		
1. Arena, grava y otros áridos (LER: 01 04 08 y 01 04 09)	0,04	
2. Hormigón (LER: 17 01 01)	0,12	
3. Ladrillos, azulejos y otros cerámicos (LER: 17 01 02 y 17 01 03)	0,54	
4. Piedra (LER: 17 09 04)	0,05	
Total estimación (tn)	0,75	
RCD: Potencialmente Peligrosos y otros		
1. Basura (LER: 20 02 01 y 20 03 01)	0,07	
2. Pot. Peligrosos y otros (LER: i)	0,04	
Total estimación (tn)	0,11	

Estimación del volumen de los RCD según el peso evaluado:

Tn toneladas de residuo	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m ³	V m ³ volumen residuos (Tn/d)
		V 16 may. 2017 VISADO Nº 2017 - 01363



b) **Demolición:**

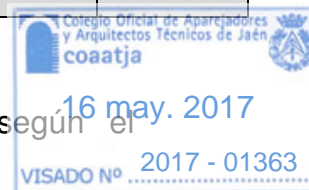
Caso: Vivienda y edificio singular

Evaluación teórica del volumen de RCD	p (m ³ RCD cada m ² construido)	S superficie construida	V m ³ de RCD (p x S)
Estructura de fábrica			
RCD: Naturaleza no pétreo	0,068	65,25	4,43
RCD: Naturaleza pétreo	0,656		42,80
RCD: Potencialmente peligrosos	0,002		0,13
Total estimación (m ³ /m ²)	0,726		47,36
Estructura de hormigón			
RCD: Naturaleza no Pétreo	0,064	65,25	4,17
RCD: Naturaleza pétreo	0,829		54,09
RCD: Potencialmente peligrosos	0,002		0,13
Total estimación (m ³ /m ²)	0,895		58,39

Caso: Edificio industrial

Evaluación teórica del volumen de RCD	p (m ³ RCD cada m ² construido)	S superficie construida	V m ³ de RCD (p x S)
Estructura de fábrica			
RCD: Naturaleza no pétreo	0,003		
RCD: Naturaleza pétreo	0,806		
RCD: Potencialmente peligrosos	0,002		
Total estimación (m ³ /m ²)	0,811		
Estructura de metálica			
RCD: Naturaleza no pétreo	0,285		
RCD: Naturaleza pétreo	0,971		
RCD: Potencialmente peligrosos	0,007		
Total estimación (m ³ /m ²)	1,263		
Estructura de hormigón			
RCD: Naturaleza no pétreo	0,128		
RCD: Naturaleza pétreo	1,065		
RCD: Potencialmente peligrosos	0,002		

Total estimación (m ³ /m ²)	1,195
--	-------



Estimación del peso de los RCD según el volumen evaluado:

V m ³ volumen residuos	d densidad tipo entre 1,5 y 0,5 tn/m ³	Tn toneladas de residuo (v x d)
105,75	1,0	105,75

c) Obra nueva y derribo:

Tierras y pétreos de la excavación		
Tierra y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	17 05 04	
Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 05	17 05 06	
Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	17 05 08	

2.- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.

	No se prevé operación de prevención alguna
	Estudio de racionalización y planificación de compra y almacenamiento de materiales
X	Realización de demolición selectiva
	Utilización de elementos prefabricados de gran formato (paneles prefabricados, losas alveolares...)
X	Las medidas de elementos de pequeño formato (ladrillos, baldosas, bloques...) serán múltiplos del módulo de la pieza, para así no perder material en los recortes;
	Se sustituirán ladrillos cerámicos por hormigón armado o por piezas de mayor tamaño.
	Se utilizarán técnicas constructivas "en seco".
X	Se utilizarán materiales "no peligrosos" (Ej. pinturas al agua, material de aislamiento sin fibras irritantes o CFC.).
	Se realizarán modificaciones de proyecto para favorecer la compensación de tierras o la reutilización de las mismas.
	Se utilizarán materiales con "certificados ambientales" (Ej. tarimas o tablas de encofrado con sello PEFC o FSC).
	Se utilizarán áridos reciclados (Ej., para subbases, zahorras...), PVC reciclado ó mobiliario urbano de material reciclado....
	Se reducirán los residuos de envases mediante prácticas como solicitud de materiales con envases retornables al proveedor o reutilización de envases contaminados o recepción de materiales con elementos de gran volumen o a granel normalmente servidos con envases.
	Otros (indicar)

Los residuos de construcción y demolición deberán en su caso separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Hormigón: 80 t.

Ladrillos, tejas, cerámicos: 40 t.

Metal: 2 t.

Madera: 1 t.

Vidrio: 1 t.

Plástico: 0,5 t.

Papel y cartón: 0,5 t.



La separación en fracciones se llevará a cabo preferentemente por el poseedor de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra en que se produzcan. Cuando por falta de espacio físico en la obra no resulte técnicamente viable efectuar dicha separación en origen, el poseedor podrá encomendar la separación de fracciones a un gestor de residuos en una instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra. En este último caso, el poseedor deberá obtener del gestor de la instalación documentación acreditativa de que éste ha cumplido, en su nombre, la obligación recogida en el presente apartado.

3.- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los residuos generados.

	Operación prevista	Destino previsto
<input checked="" type="checkbox"/>	No se prevé operación de reutilización alguna	
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
	Reutilización de materiales cerámicos	
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio,...	
	Reutilización de materiales metálicos	
	Otros (indicar)	

Previsión de operaciones de valoración "in situ" de los residuos generados.

<input checked="" type="checkbox"/>	No se prevé operación alguna de valoración "in situ"
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
	Otros (indicar)

Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorables "in situ".

RCD: Naturaleza no pétreo	Tratamiento	Destino
Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNPs
Metales: cobre, bronce, latón, hierro, acero,...., mezclados o sin mezclar	Reciclado	Gestor autorizado Residuos No Peligrosos
Papel , plástico, vidrio	Reciclado	Gestor

			autorizado RNPs
Yeso			Gestor autorizado RNPs
RCD: Naturaleza pétreo			
Residuos pétreos trituradas distintos del código 01 04 07			Planta de Reciclaje RCD
Residuos de arena, arcilla, hormigón,...	Reciclado		Planta de Reciclaje RCD
Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	Reciclado		Planta de Reciclaje RCD
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado		Planta de Reciclaje RCD
RCD: Potencialmente peligrosos y otros			
Mezcla de materiales con sustancias peligrosas ó contaminados	Depósito Seguridad		Gestor autorizado de Residuos Peligrosos (RPs)
Materiales de aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad		
Residuos de construcción y demolición que contienen Mercurio	Depósito Seguridad		
Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad		Gestor autorizado RPs
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad		
Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	Reciclado		Gestor autorizado RNPs
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas			
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	Tratamiento/Depósito		
Tubos fluorescentes	Tratamiento/Depósito		
Pilas alcalinas, salinas y pilas botón	Tratamiento/Depósito		Gestor autorizado RPs
Envases vacíos de plástico o metal contaminados	Tratamiento/Depósito		
Sobrantes de pintura, de barnices, disolventes,...	Tratamiento/Depósito		
Baterías de plomo	Tratamiento/Depósito		

16 may. 2017

2017-01363

VISADO Nº



Visado por COAAT JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-1bba-4c02-b111-d8002dd42db2

4.- Medidas para la separación de los residuos en obra

<input checked="" type="checkbox"/>	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos.
<input checked="" type="checkbox"/>	Derribo separativo/ Segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plásticos+cartón+envases, orgánicos, peligrosos).
<input type="checkbox"/>	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta
<input type="checkbox"/>	Separación in situ de RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
<input type="checkbox"/>	Idem. aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.

<input type="checkbox"/>	Separación por agente externo de los RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
<input type="checkbox"/>	Idem. aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
<input type="checkbox"/>	Se separarán in situ/agente externo otras fracciones de RCDs no marcadas en el artículo 5.5.
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar)



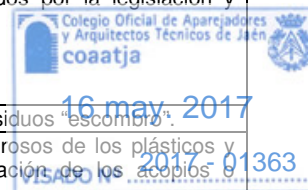
5.- Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra, donde se especifique la situación de:

<input type="checkbox"/>	Bajantes de escombros
<input type="checkbox"/>	Acopios y/o contenedores de los distintos tipos de RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones.....).
<input type="checkbox"/>	Zonas o contenedor para lavado de canaletas/cubetos de hormigón.
<input type="checkbox"/>	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos.
<input type="checkbox"/>	Contenedores para residuos urbanos.
<input type="checkbox"/>	Ubicación de planta móvil de reciclaje "in situ".
<input type="checkbox"/>	Ubicación de materiales reciclados como áridos, materiales cerámicos o tierras a reutilizar.
<input checked="" type="checkbox"/>	Otros (indicar) Situación de la máquina excavadora.

6.- Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

<input checked="" type="checkbox"/>	Actuaciones previas en derribos: se realizará el apeo, apuntalamiento,... de las partes ó elementos peligrosos, tanto en la propia obra como en los edificios colindantes. Como norma general, se actuará retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles...). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpintería, y demás elementos que lo permitan. Por último, se procederá derribando el resto.
<input type="checkbox"/>	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
<input type="checkbox"/>	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
<input type="checkbox"/>	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
<input checked="" type="checkbox"/>	En el equipo de obra se establecerán los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación para cada tipo de RCD.
<input checked="" type="checkbox"/>	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera...) sean centros autorizados. Así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
<input checked="" type="checkbox"/>	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos

	de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
	Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombros".
X	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios e contenedores de escombros con componentes peligrosos.
	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
	Ante la detección de un suelo como potencialmente contaminado se deberá dar aviso a las autoridades ambientales pertinentes, y seguir las instrucciones descritas en el Real Decreto 9/2005.
	Otros (indicar)



7.- Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

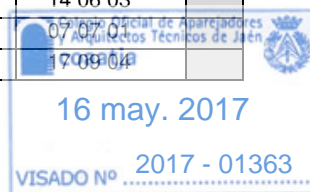
Tipo de RCD	Estimación RCD en Tn	Coste gestión en €/Tn (planta, vertedero, gestor autorizado...)	Importe €
TIERRAS Y PETREOS DE LA EXCAVACION			
DE NATURALEZA NO PETREA	8,60	7,00	60,20
DE NATURALEZA PETREA	96,89	7,00	678,23
POTENCIALMENTE PELIGROSOS Y OTROS	0,26	7,00	1,82
TOTAL	105,75		740,25

8.- En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma: Inventario de residuos peligrosos que se generarán.

RCD: Potencialmente peligrosos	Cód. LER.	
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	17 01 06	
Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04	
Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01	
Residuos Metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09	
Materiales de Aislamiento que contienen Amianto	17 06 01	
Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03	
Materiales de Construcción a partir de Yeso contaminados con SP's	17 08 01	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03	
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03	
Absorbentes contaminados (trapos...)	15 02 02	
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	13 02 05	
Tubos fluorescentes	20 01 21	
Pilas alcalinas y salinas	16 06 04	
Envases vacíos de metal ó plástico contaminados	15 01 10	
Sobrantes de pintura ó barnices	08 01 11	



Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03	
Sobrantes de desencofrantes	07 07 04	
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	



En Jaén a 10 de mayo del 2.017.

Fdo: Rafael Aceituno Daza
Arquitecto Técnico
Ingeniero de edificación



Visado por COAAT JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: bba12497-ibba-4c02-b111-d8002dd42db2



PLANOS



Visado por COAT JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-fbba-4c02-b111-d8002dd42d62

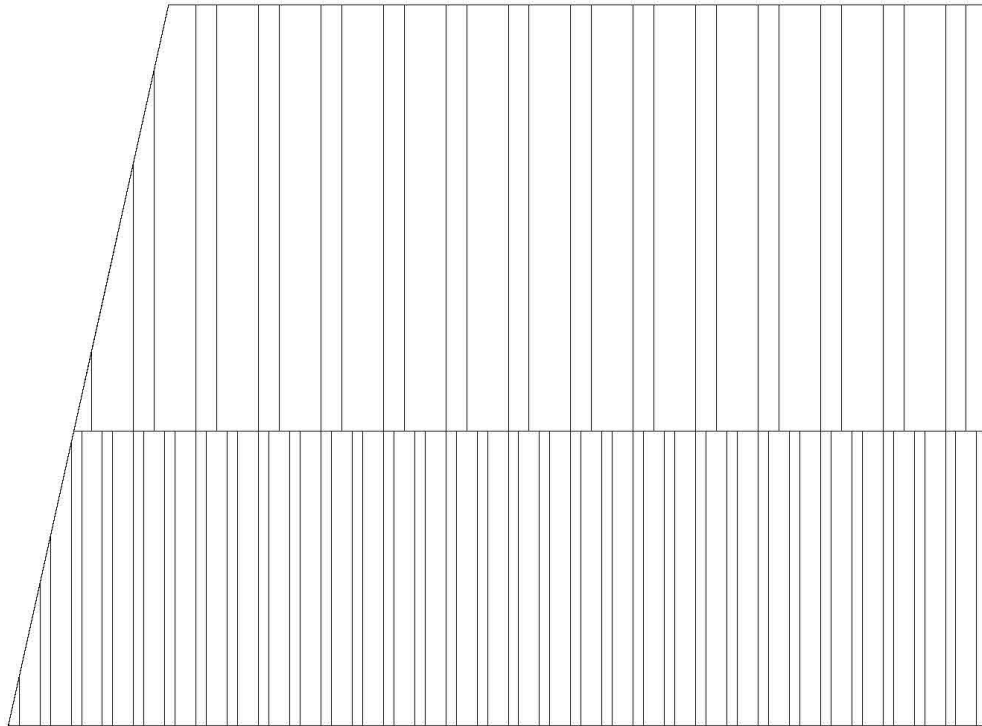
Plano de situación.



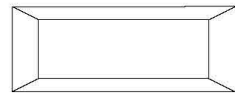
Visado por COATJA JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b5a12497-fbba-4c02-b111-d8002dd42db2



PLANO ORGANIZACION GESTION RESIDUOS



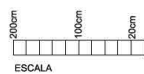
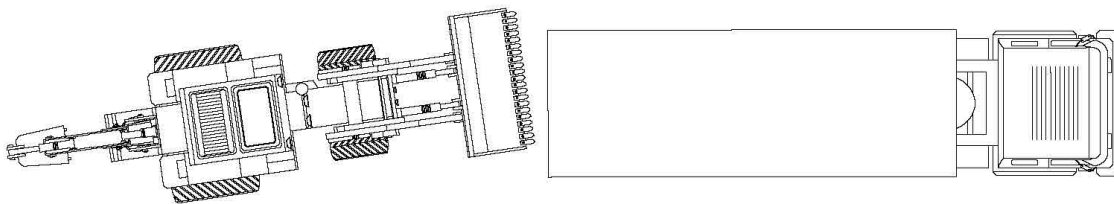
Cubierta



contenedor de los RCDs



barril para lavado de cubetos de hormigón



ESCALA

Escala 1:100

Rafael Aceituno Daza
Arquitecto Técnico



FOTOGRAFÍAS



Visado por COATJA JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-fbba-4c02-b111-d8002dd42db2



Visado por COATJA JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b5a12497-fbba-4c02-b111-d8002dd4d62



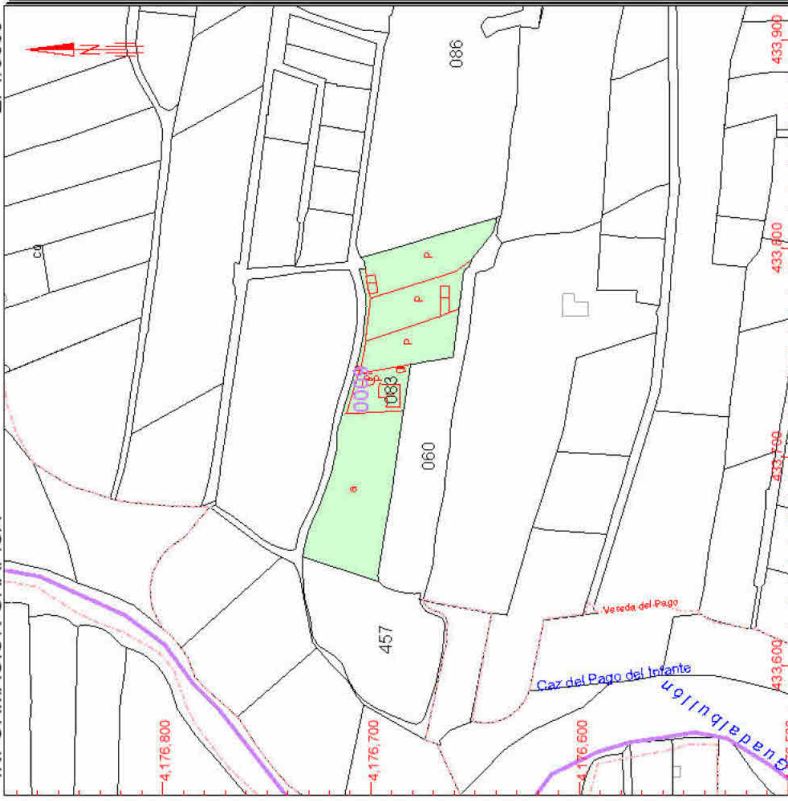
DOCUMENTACIÓN



Visado por COAT JAEN en fecha 16/05/2017 con nº 2017 - 01363. Código de identificación: b8a12497-fbba-4c02-b111-d8002dd42d62

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén
coaatja

16 may. 2017

VISADO Nº 2017 - 01363

Martes, 9 de Mayo de 2017

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 443,900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
000908300VG37E0000QR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS MORALES LOS [P. JONTOYA] PI:00 Pt:01
23196 JAEN [JAÉN]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
DS MORALES LOS [P. JONTOYA]
JAEN [JAÉN]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
214

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
5,857

Construcciones en suelo en proindiviso.

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labradío secano	02	2.428
b	I-	Improductivo	00	132

