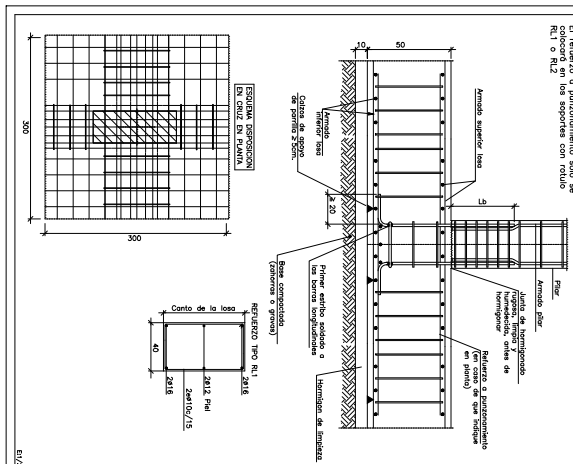
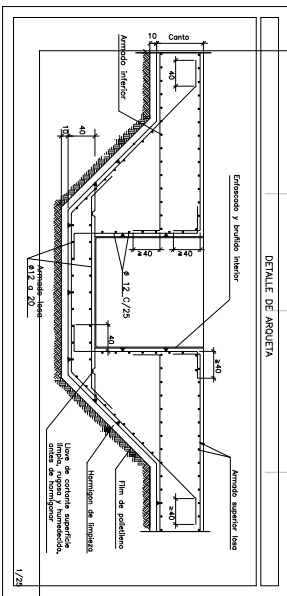
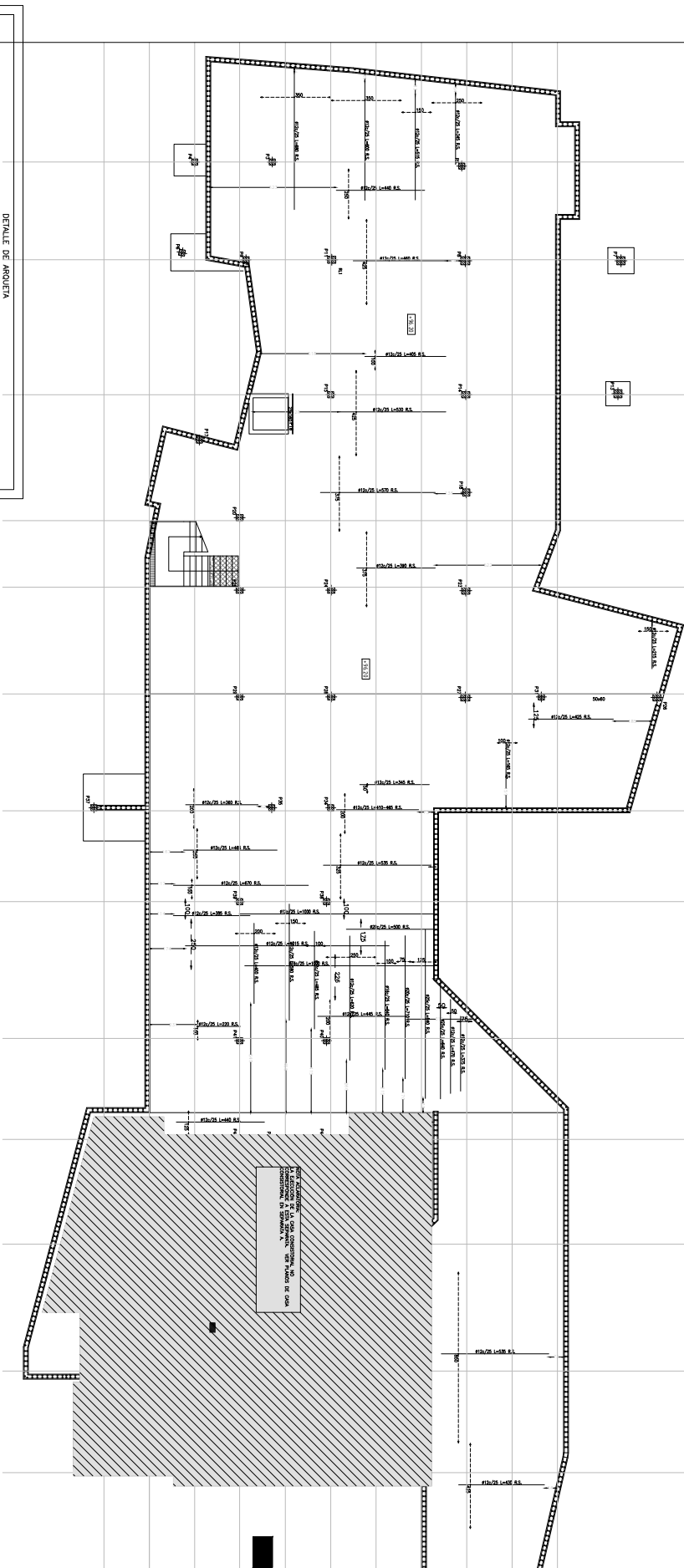
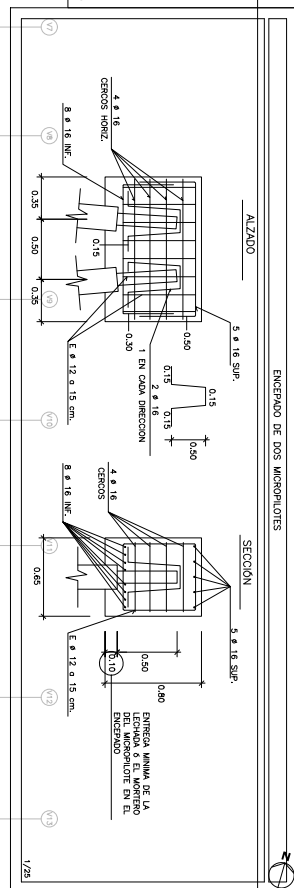
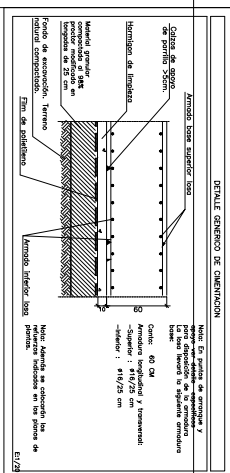
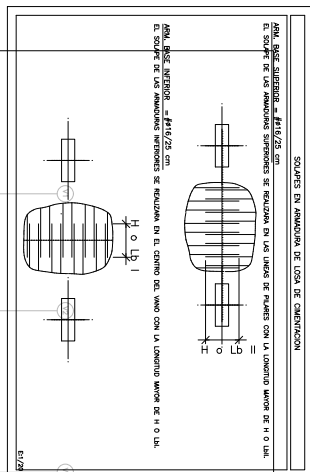


[illegible][illegible]

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaría Acatl.	Página	1/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN DE LA CARRERA 100

FECHA: 15/05/2024

CLIENTE: MUNICIPIO DE SAN CARLOS

PROYECTISTA: ING. JUAN PABLO GARCÍA

PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN DE LA CARRERA 100

FECHA: 15/05/2024

CLIENTE: MUNICIPIO DE SAN CARLOS

PROYECTISTA: ING. JUAN PABLO GARCÍA

PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN DE LA CARRERA 100

FECHA: 15/05/2024

CLIENTE: MUNICIPIO DE SAN CARLOS

PROYECTISTA: ING. JUAN PABLO GARCÍA

PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN DE LA CARRERA 100

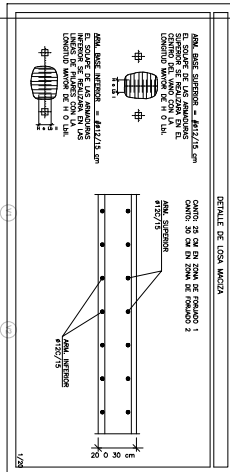
FECHA: 15/05/2024

CLIENTE: MUNICIPIO DE SAN CARLOS

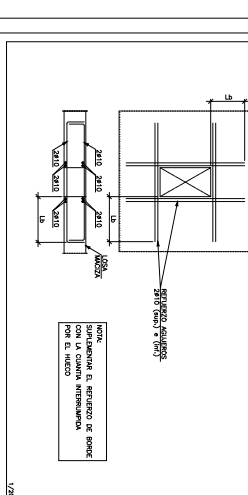
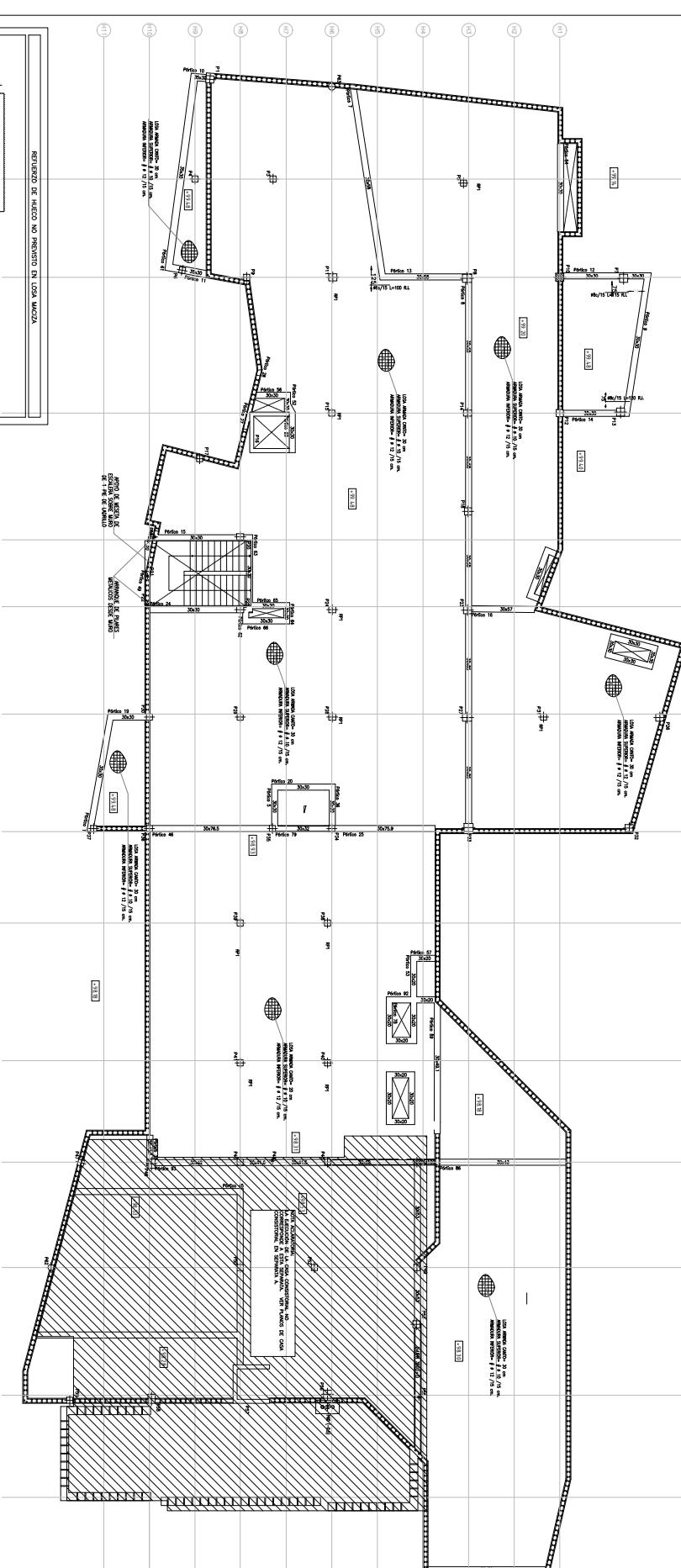
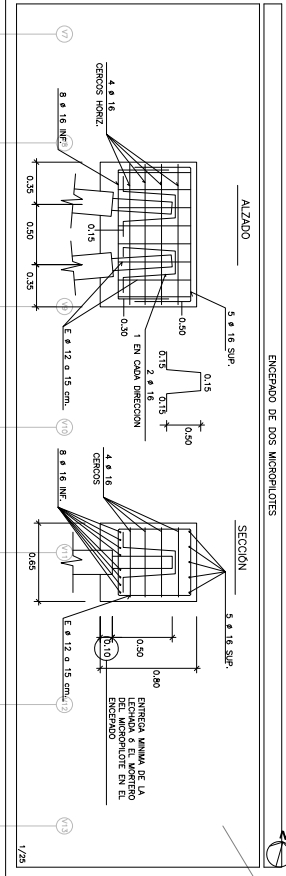
PROYECTISTA: ING. JUAN PABLO GARCÍA

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana María Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaría Acctal.	Página	3/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		

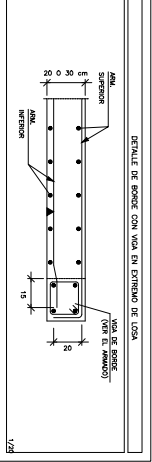




CODIGO DE CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES SEGUN EL CODIGO ESTRUCTURAL			
ELEMENTO		LOCALIZACION	
EDIFICACION	TIPOLOGIA (H.A. 3.0)	ESTRUCTURA	ESTRUCTURA
EDIFICACION	TIPOLOGIA (H.A. 3.0)	ESTRUCTURA	ESTRUCTURA
EDIFICACION	TIPOLOGIA (H.A. 3.0)	ESTRUCTURA	ESTRUCTURA
EDIFICACION	TIPOLOGIA (H.A. 3.0)	ESTRUCTURA	ESTRUCTURA

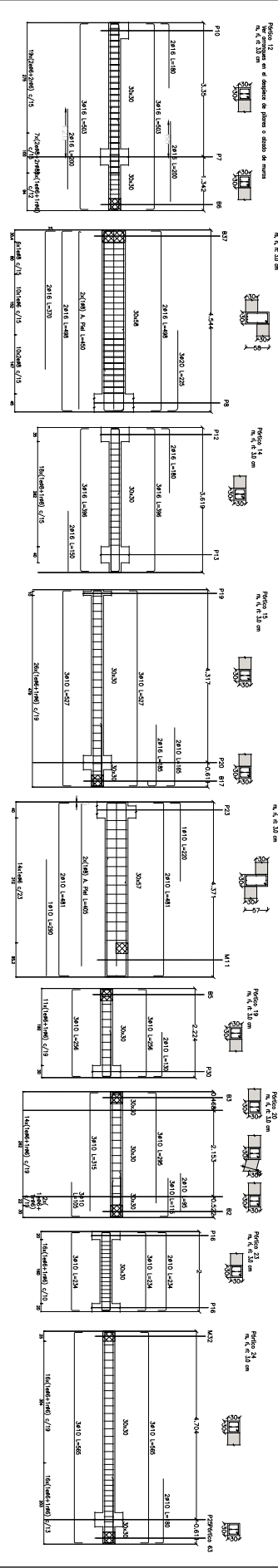
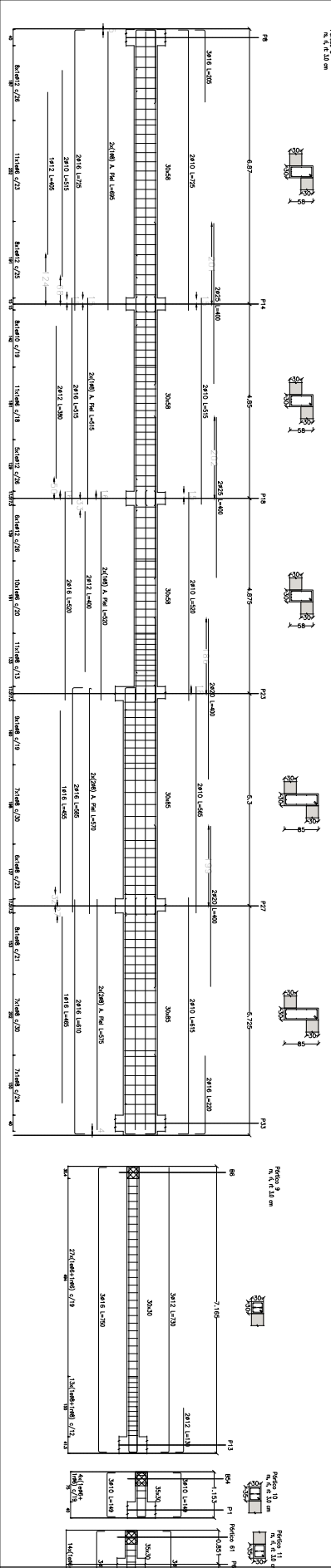
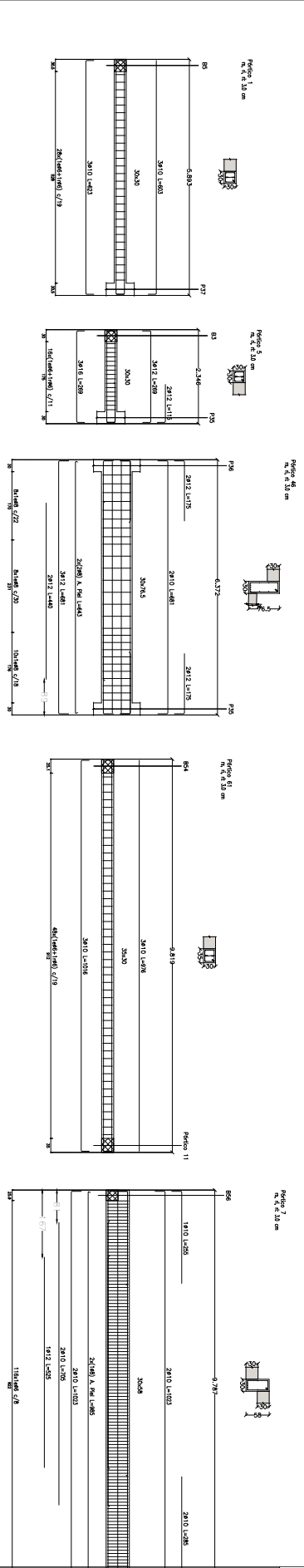


NORMA DE CONSTRUCCION COMPLEMENTARIA (NCC-02)			
ARMADO A ARMADO 12.11 DE LA NORMA			
MIL DE DIAMETRO (MIL) (P = 2)			
CAMBIO EN PROFUNDIDAD			
TIPO	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD
TIPO	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD
TIPO	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD
TIPO	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD	PROFUNDIDAD

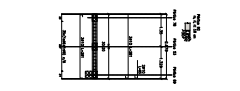
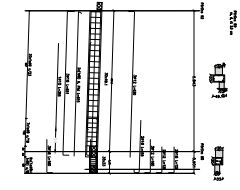
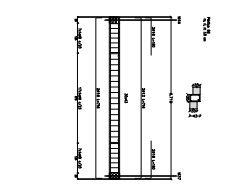
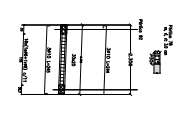
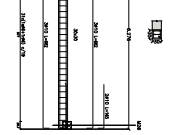
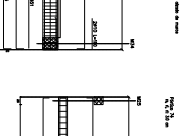
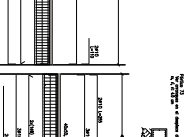
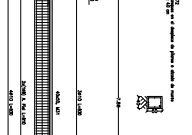
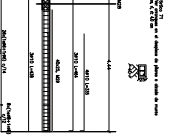
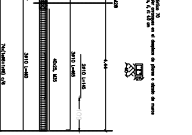
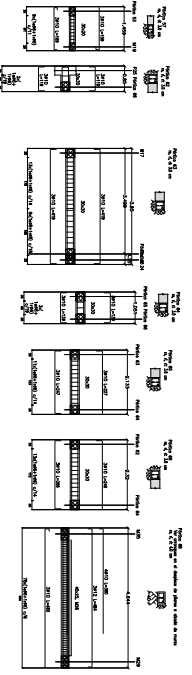
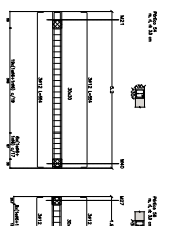
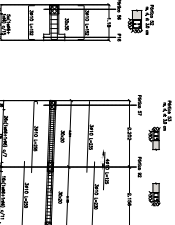
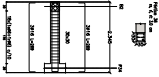
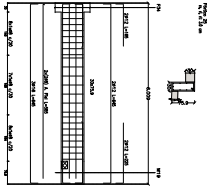
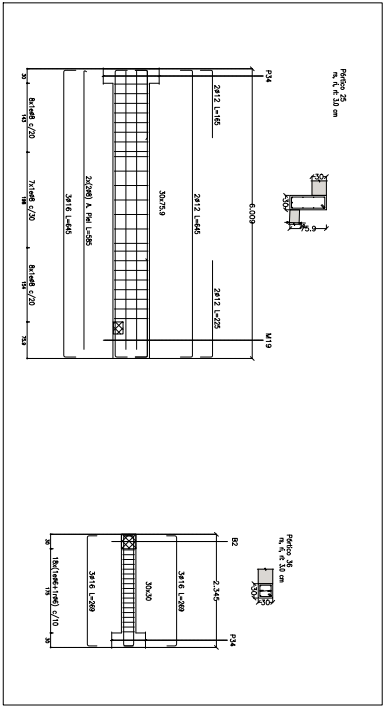


Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	23/12/2025 15:22:59
Firmado Por	Ana María Chaves Villadiego	Página	4/100		
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el nº de Registro en este Ayuntamiento 19-980 La Secretaría Actal.				
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==				





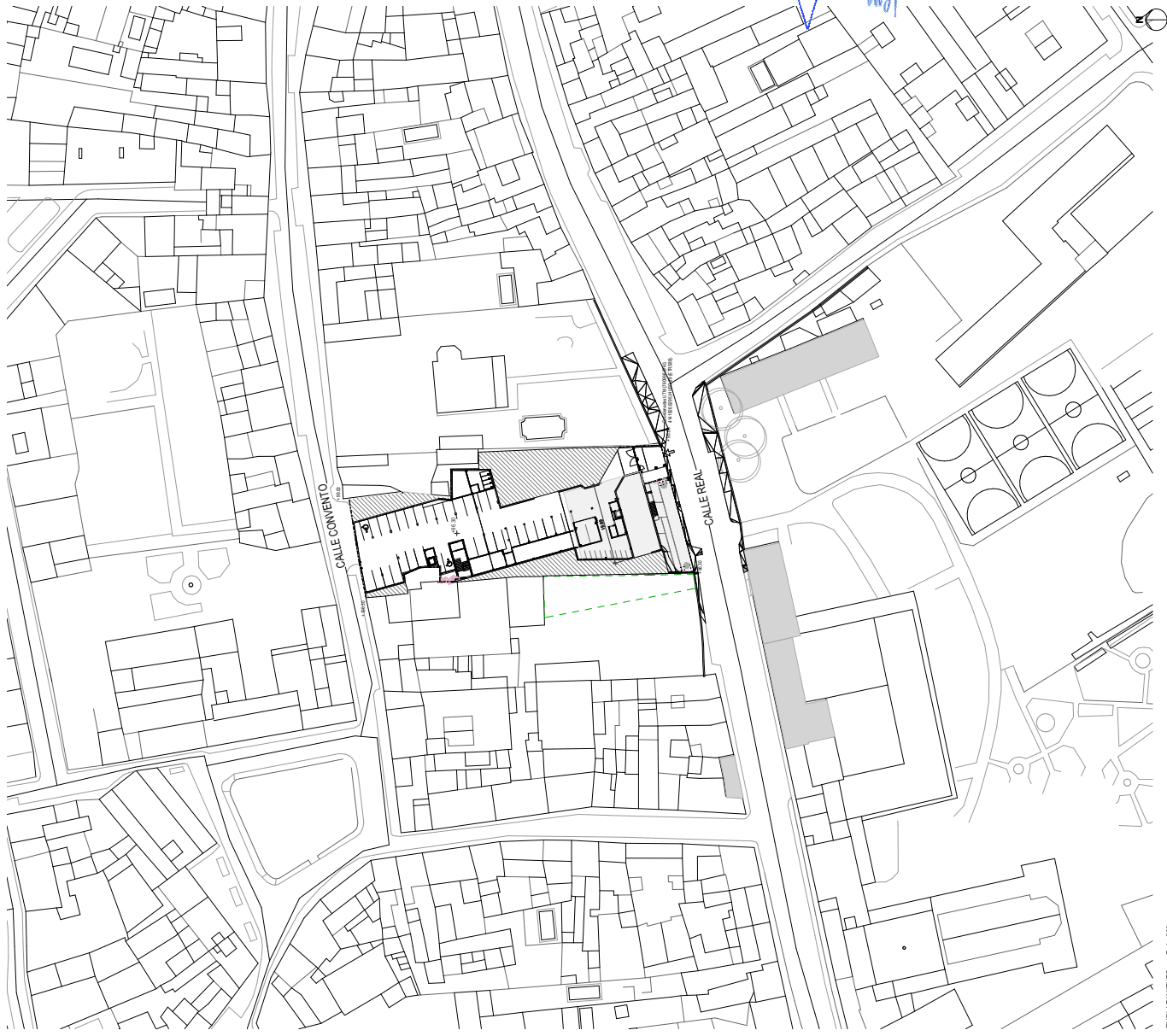
CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES SEGÚN EL CÓDIGO ESTRUCTURAL			
ELEMENTO		LOCALIZACIÓN	
HORMIGÓN ARMADO (VH-20)	TIPOLOGÍA (VH-20A)	CONSTRUCCIÓN Y ARMADO	ESTRUCTURAL
	NIVEL DE CONTROL	ESTRUCTURAL	ESTRUCTURAL
	DESIGNACIÓN	ESTRUCTURAL	ESTRUCTURAL
	ARMADO DE ARMADURAS	ESTRUCTURAL	ESTRUCTURAL
ACERO DE ARMADURAS	TIPOLOGÍA (VH-20A)	CONSTRUCCIÓN Y ARMADO	ESTRUCTURAL
	NIVEL DE CONTROL	ESTRUCTURAL	ESTRUCTURAL
	DESIGNACIÓN	ESTRUCTURAL	ESTRUCTURAL
	ARMADO DE ARMADURAS	ESTRUCTURAL	ESTRUCTURAL
ACERO DE ARMADURAS	TIPOLOGÍA (VH-20A)	CONSTRUCCIÓN Y ARMADO	ESTRUCTURAL
	NIVEL DE CONTROL	ESTRUCTURAL	ESTRUCTURAL
	DESIGNACIÓN	ESTRUCTURAL	ESTRUCTURAL
	ARMADO DE ARMADURAS	ESTRUCTURAL	ESTRUCTURAL



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES SEGÚN EL CÓDIGO ESTRUCTURAL			
ELEMENTO	LOCALIZACIÓN		
	TIPOLOGÍA (Art. 23.6)	COORDINACIÓN Y MARCA	ESTRUCTURA
HORMIGÓN ARMADO (Art. 23)	TIPO DE CONTROL	TA-23/17/20/12	TA-23/17/19/XC
ACERO DE ARMADURAS PASIVAS	DESIGNACIÓN	B-500S	B-500S
ERECTOR	CONTROL	ERECTOR EN VÍAS O EQUIVOCALIDAD EN LA COORDINACIÓN CUANDO EXISTE DIFERENCIA	ERECTOR EN VÍAS O EQUIVOCALIDAD EN LA COORDINACIÓN CUANDO EXISTE DIFERENCIA
ERECTOR	NIVEL DE CONTROL	NORMAL	NORMAL

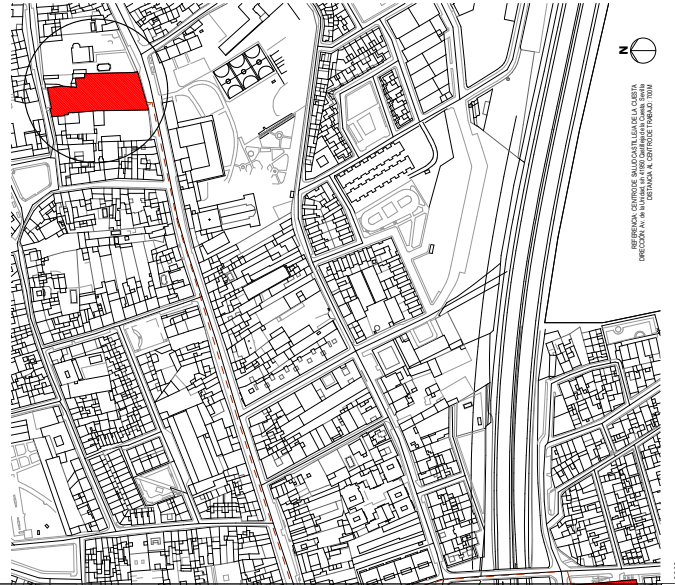
Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Página	7/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	





PROYECTO URBANO DE NUEVA SEDE CASA CONSISTORIAL DE CONSUMO EMERGENCIA CASAS PARA EL ALQUILER Y CONSTRUCCIÓN DEL SOTANO DE LA MISMA CON CARGO AL PERIÓDICO CASILLAS C/IA SEPARATA B EMPALMADO Y ESS. SITUACIÓN Y

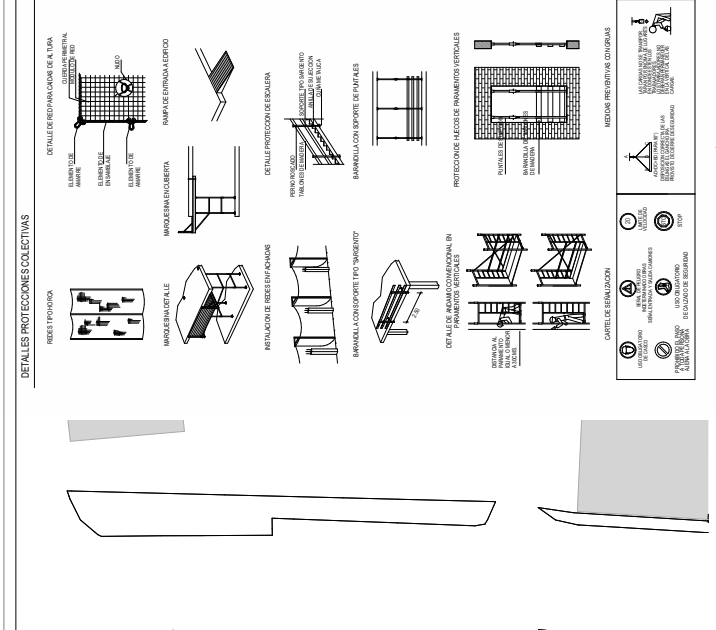
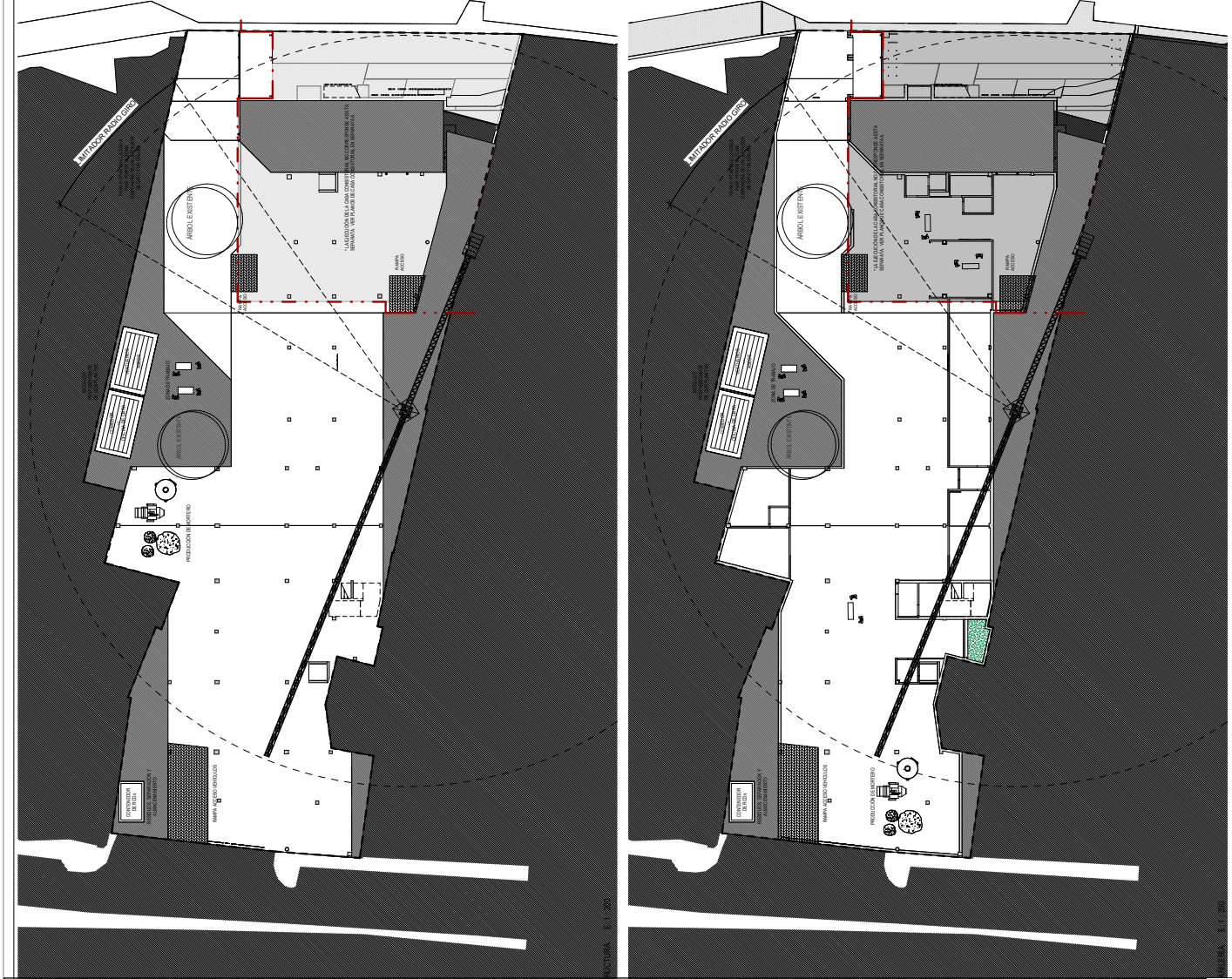
35.55.01



EMPLAZAMIENTO E 1:500

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Olives Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:27:58
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19-980 La Secretaria Acctal.	Página	8/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		





LEYENDA ESTADO DE SEGURIDAD Y SALUD ORGANIZACIÓN DE LA OBRA

SE PROHIBE

SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS A LA OBRA O A LA SEGURIDAD DE LA OBRA. SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS A LA OBRA O A LA SEGURIDAD DE LA OBRA. SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS A LA OBRA O A LA SEGURIDAD DE LA OBRA.

MEDIDAS PREVENTIVAS DURANTE LOS TRABAJOS EN ALBANERÍA

SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS A LA OBRA O A LA SEGURIDAD DE LA OBRA. SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS A LA OBRA O A LA SEGURIDAD DE LA OBRA. SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS A LA OBRA O A LA SEGURIDAD DE LA OBRA.

MEDIDAS PREVENTIVAS DURANTE LOS TRABAJOS EN COBERTAS

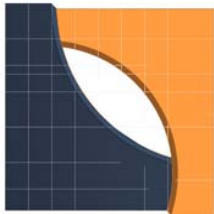
SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS A LA OBRA O A LA SEGURIDAD DE LA OBRA. SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS A LA OBRA O A LA SEGURIDAD DE LA OBRA. SE PROHIBEN LAS ACTIVIDADES QUE PUEDAN CAUSAR DAÑOS A LA OBRA O A LA SEGURIDAD DE LA OBRA.

PROYECTO UNIFICADO DE LA NUEVA SEDE DE LA
CASA CONSISTORIAL DE CONSUMO ENERGÉTICO
CASI NULO Y CONSTRUCCIÓN DEL SÓTANO DE LA
MISMA CON CARGO AL PCREM

CALLE REAL 60,

CASTILLEJA DE LA CUESTA
(SEVILLA)

Memoria de Proyecto Básico y de Ejecución conforme al CTE (Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo)



VI.P LAN DE CONTROL DE CALIDAD

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	11/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



VI.1 OBJETO DEL PLAN DEL CONTROL

El objeto del presente plan es describir los trabajos a desarrollar para el Control Técnico de Calidad de la obra, y el cual abarcará comprobaciones, ensayos de materiales y pruebas necesarias para asegurar que la calidad de la obra se ajustan a las especificaciones de Proyecto y Normativas vigentes.

El objeto de los trabajos de Control de Calidad contenidos en el presente documento es la prestación de medios y asesoría para garantizar:

- El cumplimiento de los objetivos fijados en el Proyecto.
- El conocimiento cualitativo tanto del estado final de las mismas como de cualquier situación intermedia.
- La sujeción a los parámetros de calidad fijados en los documentos correspondientes
- El asesoramiento acerca de los sistemas o acciones a realizar para optimizar el desarrollo de las obras y su funcionalidad final.
- La implantación y seguimiento de aquellas medidas que se adapten en orden a la consecución de los objetivos que se pudieran fijar.

VI.2 ÁMBITO DEL PLAN DEL CONTROL

Según establece el Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante el R.D. 314/2006, de 17 de marzo y modificado por R.D. 1371/2007, el Plan de Control ha de cumplir lo especificado en los artículos 6 y 7 de la Parte I, además de lo expresado en el Anejo II, además de

El control de calidad de las obras incluye:

- El Control de recepción en obra de productos, equipos y sistemas
- El Control de la Ejecución de la obra
- El Control de la Obra terminada y Pruebas Finales y de Servicio

El presente plan de control que se detalla a continuación se realiza con la intención de abarcar por nuestra parte el control del mayor número posible de unidades de obra.

Las pruebas, controles y ensayos a realizar serán de varios tipos:

- Ensayos y comprobaciones recogidos en Normas e Instrucciones De obligado cumplimiento. Su importe se considera incluido en los precios de las distintas unidades de obra.
- Ensayos y comprobaciones recogidos NO exigidos por normativa, pero se estiman oportunos realizar aconsejados por la buena práctica de la construcción. Su importe irá recogido en el capítulo de Control de Calidad.

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el director de la ejecución de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	12/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



VI.3 CONTROL DE RECEPCIÓN EN OBRA DE PRODUCTOS, EQUIPOS Y SISTEMAS

El control de recepción tiene por objeto comprobar que las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados satisfacen lo exigido en el proyecto. Este control comprenderá:

- a) el control de la documentación de los suministros, realizado de acuerdo con el artículo 7.2.1 de la Parte I del CTE (documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado; certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física; y los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados).
- b) el control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad, según el artículo 7.2.2 de la Parte I del CTE; y
- c) el control mediante ensayos, conforme al artículo 7.2.3. de la Parte I del CTE.

A continuación se incluye descripción de los ensayos indicados para cada material. En el Anexo I, se completa esta relación indicando tipo y cantidad de ensayos a realizar, así como su valoración económica.

VI.3.0 MOVIMIENTO DE TIERRAS

Subbase

El material empleado para relleno en la urbanización se identificará las siguientes características:

Ensayo Próctor Normal. UNE 103500:1994

Análisis granulométrico. UNE 103101:1995

Determinación de límites de Atterberg. UNE 103103:1994, UNE 103104:1993

Materia orgánica UNE 103204:1993 y ERRATUM

Índice CBR. UNE 103502:1995

Sales solubles. UNE 103205:2006

Con objeto de determinar la compactación del relleno, se realizarán ensayos de determinación de densidad y humedad "in situ", por el método de isótopos radioactivos.

VI.3.1 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

En el presente apartado se contempla el Plan de Control de Materiales para la Cimentación, Estructura de Hormigón Armado y Estructura Metálica.

VI.3.1.1 Control del hormigón estructural

El control se hará conforme lo establecido en el capítulo 16 de la Instrucción EHE08. En el caso de productos que no dispongan de marcado CE, la comprobación de su conformidad comprenderá:

- a) un control documental, según apartado 84.1
- b) en su caso, un control mediante distintivos de calidad o procedimientos que garanticen un nivel de garantía adicional equivalente, conforme con lo indicado en el artículo 81º, y

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	13/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



c) en su caso, un control experimental, mediante la realización de ensayos. Para los materiales componentes del hormigón se seguirán los criterios específicos de cada apartado del artículo 85º La conformidad de un hormigón con lo establecido en el proyecto se comprobará durante su recepción en la obra, e incluirá su comportamiento en relación con la docilidad, la resistencia y la durabilidad, además de cualquier otra característica que, en su caso, establezca el pliego de prescripciones técnicas particulares.

El control de recepción se aplicará tanto al hormigón preparado, como al fabricado en central de obra e incluirá una serie de comprobaciones de carácter documental y experimental, según lo indicado en el artículo 86 de la EHE08.

El control de la conformidad de un hormigón se realizará con los criterios del art. 86, tanto en los controles previos al suministro (86.4) durante el suministro (86.5) y después del suministro.

VI.3.1.1.1 Control previo al suministro

Se realizarán las comprobaciones documentales, de las instalaciones y experimentales indicadas en los apartados del art. 86.4 no siendo necesarios los ensayos previos, ni los característicos de resistencia, en el caso de un hormigón preparado para el que se tengan documentadas experiencias anteriores de su empleo en otras obras, siempre que sean fabricados con materiales componentes de la misma naturaleza y origen, y se utilicen las mismas instalaciones y procesos de fabricación.

Además, la Dirección Facultativa podrá eximir también de la realización de los ensayos característicos de dosificación a los que se refiere el Anejo nº 22 cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) el hormigón que se va a suministrar está en posesión de un distintivo de calidad oficialmente reconocido,
- b) se disponga de un certificado de dosificación, de acuerdo con lo indicado en el Anejo nº 22, con una antigüedad máxima de seis meses

VI.3.1.1.2 Control durante el suministro

Se realizarán los controles de documentación, de conformidad de la docilidad y de resistencia del apartado 86.5.2.

Control estadístico (art. 86.5.4.). Esta modalidad de control es la de aplicación general a todas las obras de hormigón estructural.

Para el control de su resistencia, el hormigón de la obra se dividirá en lotes de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla, salvo excepción justificada bajo la responsabilidad de la Dirección Facultativa.

El número de lotes no será inferior a tres. Correspondiendo en dicho caso, si es posible, cada lote a elementos incluidos en cada columna.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	14/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Tamaño máximo de los lotes de control de la resistencia, para hormigones sin distintivo de calidad oficialmente reconocido

Límite superior	TIPO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES		
	Elementos o grupos de elementos que funcionan fundamentalmente a compresión (pilares, pilas, muros portantes, pilotes, etc.)	Elementos o grupos de elementos que funcionan fundamentalmente a flexión (vigas, forjados de hormigón, tableros de puente, muros de contención, etc.)	Macizos (zapatas, estribos de puente, bloques, etc.)
Volumen de hormigón	100 m ³	100 m ³	100 m ³
Tiempo de hormigonado	2 semanas	2 semanas	1 semana
Superficie construida	500 m ²	1.000 m ²	---
Número de plantas	2	2	---

Cuando un lote esté constituido por amasadas de hormigones en posesión de un distintivo oficialmente reconocido, podrá aumentarse su tamaño multiplicando los valores de la tabla 86.5.4.1 por cinco o por dos, en función de que el nivel de garantía para el que se ha efectuado el reconocimiento sea conforme con el apartado 5.1 o con el apartado 6 del Anejo nº 19, respectivamente.

En ningún caso, un lote podrá estar formado por amasadas suministradas a la obra durante un período de tiempo superior a seis semanas.

Los criterios de aceptación de la resistencia del hormigón para esta modalidad de control, se definen en el apartado 86.5.4.3 según cada caso.

VI.3.1.1.3 Certificado del hormigón suministrado

Al finalizar el suministro de un hormigón a la obra, el Constructor facilitará a la Dirección Facultativa un certificado de los hormigones suministrados, con indicación de los tipos y cantidades de los mismos, elaborado por el Fabricante y firmado por persona física con representación suficiente, cuyo contenido será conforme a lo establecido en el Anejo nº 21 de la Instrucción EHE.

VI.3.1.2 Armaduras

La conformidad del acero cuando éste disponga de marcado CE, se comprobará mediante la verificación documental de que los valores declarados en los documentos que acompañan al citado marcado CE permiten deducir el cumplimiento de las especificaciones contempladas en el proyecto y en el artículo 32º de la EHE para armaduras pasivas y artículo 34º para armaduras activas.

Mientras no esté vigente el marcado CE para los aceros corrugados destinados a la elaboración de armaduras para hormigón armado, deberán ser conformes con lo expuesto en la EHE.

Para fijar el control de armaduras distinguiremos entre barras y mallas electrosoldadas.

VI.3.1.2.1. Barras corrugadas

Considerado que los aceros empleados estén certificados, se realizarán por cada 40 T, serie, designación y fabricante (1 toma de muestra), los ensayos indicados a continuación:

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	15/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Doblado desdoblado

Características geométricas

Sección equivalente.

Ensayo de tracción determinando: límite elástico, tensión de rotura y alargamiento.

Se realizarán un total de 12 ensayos.

VI.3.1.2.2. Mallas electrosoldadas

Se realizarán durante la obra 7 ensayos por cada diámetro principal, según el apartado anterior.

Ensayo completo de malla, UNE 36096/96

Ensayo de despegue de nudo soldado (arrancamiento)

VI.3.1.3.-- Control de estructura metálica

Control en Taller.

En este apartado se recogen las actuaciones a realizar en taller durante los procesos de fabricación. Estos controles consistirán en lo indicado al respecto en el DB SE--A y como mínimo:

--Control del material base y de aportación de acuerdo con las exigencias de la Obra. Este control se realizará mediante los Certificados de Materiales y el traspaso de las marcas de los mismos.

--Estudio de las Especificaciones de los Procedimientos de Soldeo, así como la adecuación de estas a las uniones previstas en la obra.

--Estudio de los Certificados de Cualificación de los Soldadores y si estos se ajustan a las Especificaciones de los Procedimientos utilizados

--Comprobación de que los soldadores trabajan en las posiciones y procesos cualificados.

--Inspección visual de las uniones antes del soldeo y comprobación de las preparaciones de borde en las uniones a penetración de acuerdo con las planillas de taller.

--Inspección de soldaduras mediante ensayos no destructivos:

--Inspección visual en el uniones y medidas de espesores de gargantas de soldaduras.

--Inspección mediante líquidos penetrantes uniones en ángulo.

--Inspección mediante ultrasonidos de las uniones a penetración total o parcial

--Control dimensional final antes de la expedición a obra.

--Control del proceso de pintado. Imprimación

--Control del grado de limpieza.

--Inspección visual a los recubrimientos aplicados.

--Medidas de espesor de recubrimiento

--Ensayos de adherencias

--Emisión de los informes de Control de los elementos enviados a Obra, donde se recogerán las inspecciones y ensayos realizados, así como los resultados e incidencias.

Se EXIGIRÁ la presentación de los documentos que acredite la calidad de los productos empleados:

Perfiles y chapas

Electrodos empleados.

Control en Obra

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	16/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



En este apartado se recogen las actuaciones a realizar desde que material llega a obra hasta la finalización los trabajos de montaje, soldeo y pintado. Estos controles consistirán:

-- Control de recepción de los elementos o conjuntos enviados por el taller y ya controlados en sus instalaciones.

-- Estos controles se realizarán fundamentalmente mediante inspección visual, de cuyos resultados se podrá optar por otros ensayos que se estimen necesarios, para detectar fallos en las soldaduras o material base durante los procesos de manipulación y transporte.

-- Control del material base y de aportación de acuerdo con las exigencias de la Obra de las partidas no controladas en Taller. Este control se realizará mediante los Certificados de Materiales y el traspaso de las marcas de los mismos.

-- Estudio de las Especificaciones de los Procedimientos de Soldero de Obra, así como la adecuación de éstas a las uniones previstas en obra.

-- Estudio de los Certificados de Cualificación de los Soldadores y si estos se ajustan a las Especificaciones de los Procedimientos utilizados

-- Comprobación de que los soldadores trabajan en las posiciones y procesos cualificados.

-- Inspección visual de las uniones antes del soldeo y comprobación de las preparaciones de borde en las uniones a penetración de acuerdo con las planillas del taller.

Inspección de soldaduras mediante ensayos no destructivos:

-- Inspección visual en uniones y medidas de espesores de gargantas de soldaduras.

-- Inspección mediante líquidos penetrantes en uniones en ángulo.

-- Inspección mediante ultrasonidos de las uniones a penetración total o parcial.

-- Control dimensional final.

-- Control del proceso de pintado. Acabado. 10 muestras.

-- Control del grado de limpieza.

-- Inspección visual a los recubrimientos aplicados.

-- Control de la imprimación con silicato de cinc, determinando tipo y espesores.

-- Medidas de espesor de recubrimiento final.

-- Ensayos de adherencias

-- Emisión de los informes de Control de los elementos acabados, donde se recogerán las inspecciones y ensayos realizados, así como las incidencias y resultados obtenidos.

-- Control de espesor y masa de zinc en elementos galvanizados.

VI.3.2 ALBAÑILERÍA

Ladrillos

Se realizara un control de los tipos perforado no visto y hueco doble, realizándose los siguientes ensayos:

Aspecto, forma y dimensiones. UNE--67030/85, UNE 67030/86 ERR

Succión. UNE--67031/85, UNE 67031/86 ERR

Absorción de agua. UNE--67027/84

Eflorescencias. UNE--67029/95 EX

Resistencia a compresión. UNE--67026/94 EX, UNE 67026--1M/95 EX

Nódulos de cal viva. UNE 67039/93 EX

Morteros de cemento

Se ensayarán sus resistencias mecánicas si son empleados como morteros resistentes (DB--SE F) o para revestimientos (NTE--RPE).

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	17/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Se tomarán muestras de los materiales repartidos de la siguiente forma:

Morteros para fábrica de ladrillos y bloques (DB--SE F).

Morteros para solería (NTE--RSR).

Morteros para enfoscado (NTE--RPE).

Los ensayos a realizar sobre cada muestra serán los siguientes:

Resistencia a compresión y flexión de morteros endurecidos.

UNE 83821/92 EX

Se determinará la admisibilidad del resultado en función de la resistencia a compresión obtenida a la edad de 28 días.

VI.3.3 CUBIERTAS

Lámina impermeabilizante

Sobre las láminas impermeabilizantes se realizará una vez durante la obra, los siguientes ensayos:

Resistencia a tracción. UNE--104281--6--6/85

Alargamiento en rotura. UNE--104281--6--6/85

Espesor de lámina. UNE--104281--6--2/85, UNE 104281--6--2/86 ERR

Descripción de lámina. UNE--104242--1/89, UNE 104242--2/89

Resistencia al calor. UNE 104281--6--3/85

Peso por m2. UNE 104281--6--6/85

Plegabilidad a --10 C. UNE 104281 (6--4)/85

VI.3.4 AISLAMIENTOS

Poliuretano proyectado

Se realizará sobre el material proyectado chequeos para realizar los siguientes ensayos:

Espesor de capa. UNE 53310/87

Densidad aparente. UNE--EN--ISO--845/96

Paneles rígidos

Se realizará sobre el material proyectado chequeos para realizar los siguientes ensayos:

Espesor de capa. UNE 53310/87

Densidad aparente. UNE--EN--ISO--845/96

Manta lana mineral

Se verificarán los siguientes aspectos de este aislamiento:

Conductividad Térmica de Aislantes.

Comportamiento al calor.

VI.3.5 REVESTIMIENTOS

En este capítulo se contemplan para su control los siguientes tipos de material de revestimiento:

Paneles de cartón--yeso

Se tomará muestra durante la ejecución de la obra de los paneles para realizar los siguientes ensayos:

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	18/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Aspecto y dimensiones. UNE--102033/83
Humedad. UNE--102033/83
Masa por m2. UNE--102033/83
Resistencia a flexión. UNE--102033/83

Pavimento de baldosas cerámicas de gres
Se tomará muestra durante la obra para determinar:
Aspecto, dimensiones y formas. UNE 67098/85
Absorción. UNE 67099/85, UNE 67099--1M/92
Resistencia a flexión. UNE 67100/85, UNE 67100--1M/92
Resistencia a las manchas. UNE 67122/85, 67122--1M/92
Resistencia a los productos de limpieza. UNE 67122/85
Resistencia a la abrasión. UNE 67154 /85, UNE 67154--1M/92
Resistencia al deslizamiento/resbalamiento. UNE--ENV 12633/03

Baldosas de piedra natural
Se tomará muestra durante la obra para realizar los siguientes ensayos:
Absorción y peso específico. UNE--22182/85
Desgaste por rozamiento. UNE--22183/85
Resistencia a flexión. UNE--22186/85
Resistencia al choque. UNE--22189/85
Características geométricas. UNE 22180/85
Resistencia al deslizamiento / resbalamiento. UNE--ENV 12633/03

Pintura epoxídica
Se tomará muestra durante la ejecución para realizar los siguientes ensayos:
Viscosidad con la copa Ford s/MELC 12.75
Tiempo de secado. UNE--EN--ISO 1517/96, UNE--EN--ISO 3678/96
Densidad. UNE 48.098/92

Pinturas
Se tomará muestra durante la obra de las pinturas plástica lisa y al silicato para realizar los siguientes ensayos:
Tiempo de secado. UNE--EN--ISO 1517/96, UNE--EN--ISO 3678/96
Densidad. UNE 48.098/92
Composición (fija, volátil y resinas). Experimental
Resistencia al frote en húmedo. UNE 48284/95
Determinación del índice de resistencia al descuelge. UNE 48068/94

Pintura Ignífuga
Determinación espesor de protección
Adherencia de la pintura al soporte

Falso techo
Se realizarán sobre el material empleado controles que consistirán en los iguientes ensayos:
Aspecto y dimensiones. UNE--102033/83
Humedad. UNE--102033/83

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	19/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

Masa por m². UNE--102033/83

VI.3.6 CARPINTERÍA METÁLICA

Acero galvanizado y acero inoxidable
En este apartado se contemplarán los perfiles y las placas de acero galvanizado e inoxidable de cerrajería, realizándose los siguientes ensayos:
Características geométricas del perfil. UNE 38066/89
Espesor de galvanizado. UNE ISO 1461/99
Arranque de tornillos. UNE 56851/88

Carpintería Metálica de Aluminio
En este apartado se contemplarán los perfiles de aluminio, realizándose por cada tipo un control que constará de los siguientes ensayos:
Chequeo de espesor de lacado. UNE 38013/72
Permeabilidad al aire. UNE EN 12207
Estanqueidad al agua. UNE 85212/83
Resistencia al viento UNE 85213/86

Puertas metálicas
Se tomará muestra durante la obra para realizar los siguientes ensayos:
Aspecto y control dimensional. UNE 56802/89
Resistencia al choque de cuerpo duro. UNE 56831/93, UNE 56831/88 ERR
Arranque de tornillos. UNE 56851/88

Carpintería de Madera
Se exigirá al fabricante de puertas de madera el cumplimiento de la clasificación correspondiente a:
Dimensiones y defectos de escuadría
Variaciones dimensionales con efecto de humedad
Humedad
Resistencia al choque de cuerpo duro
Resistencia al arranque de tornillos

VI.4 CONTROL DE EJECUCIÓN

Este apartado de control tiene como objetivo la realización, de un conjunto de inspecciones de tipo estadístico, desarrolladas por personal técnico especialista, mediante visitas periódicas para comprobar la correcta ejecución de las obras.
Como resultado final, se asesorará en todo momento acerca de la aceptación o rechazo de las distintas unidades de obra sometidas a inspección y vigilancia.
Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	20/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



En la recepción de la obra ejecutada pueden tenerse en cuenta las certificaciones de conformidad que ostenten los agentes que intervienen, así como las verificaciones que, en su caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación.

Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

En el control de ejecución de la obra se adoptarán los métodos y procedimientos que se contemplen en las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, previstas en el artículo 5.2.5. de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

VI.4.1 HORMIGONES ESTRUCTURALES

El control de la ejecución tiene por objeto comprobar que los procesos realizados durante la construcción de la estructura, se organizan y desarrollan de forma que la Dirección Facultativa pueda asumir su conformidad respecto al proyecto y de acuerdo con la EHE08.

Antes de iniciar la ejecución de la estructura, la Dirección Facultativa, deberá aprobar el Programa de control que contendrá la programación del control de la ejecución e identificará, entre otros aspectos, los niveles de control, los lotes de ejecución, las unidades de inspección y las frecuencias de comprobación. El Programa de control aprobado por la Dirección Facultativa contemplará una división de la obra en lotes de ejecución conformes con los siguientes criterios:

- a) se corresponderán con partes sucesivas en el proceso de ejecución de la obra,
- b) no se mezclarán elementos de tipología estructural distinta, que pertenezcan a columnas diferentes en la tabla siguiente
- c) el tamaño del lote no será superior al indicado, en función del tipo de elementos

Elementos de cimentación

- Zapatas, pilotes y encepados correspondientes a 250 m2 de superficie

Elementos horizontales

- Vigas y Forjados correspondientes a 250 m2 de planta

Otros elementos

- Vigas y pilares correspondientes a 500 m2 de superficie, sin rebasar las dos plantas
- Muros de contención correspondientes a 50 ml, sin superar ocho puestas
- Pilares "in situ" correspondientes a 250 m2 de forjado

Para cada proceso o actividad, se definirán las unidades de inspección correspondientes cuya dimensión o tamaño será conforme al indicado en la Tabla 92.5 de la EHE.

Para cada proceso o actividad incluida en un lote, el Constructor desarrollará su autocontrol y la Dirección Facultativa procederá a su control externo, mediante la realización de de un número de inspecciones que varía en función del nivel de control definido en el Programa de control y de acuerdo con lo indicado en la tabla 92.6. de la EHE08

El resto de controles, si procede se realizará de acuerdo al siguiente articulado de la EHE08:

- Control de los procesos de ejecución previos a la colocación de la armadura (art.94),
- Control del proceso de montaje de las armaduras pasivas (art.95),

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	21/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



- Control de los procesos de hormigonado (art. 97),
- Control de procesos posteriores al hormigonado (art.98),
- Control del montaje y uniones de elementos prefabricados (art.99).

VI.4.2 CONTROL DE EJECUCIÓN DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Correspondencia de las características del terreno enunciado en el estudio geotécnico y en proyecto con lo realmente encontrado en la ejecución de la obra.
- Conformidad de los trabajos de ejecución con los planos del proyecto.
- Control de ejecución de micropilotes:
 - Previo a la excavación: replanteo, materiales, comprobación de armadura y otros complementos
 - Construcción de micropilotes: excavación, limpieza de la excavación, empleo de lodos estabilizadores, profundidad y posicionamiento de armaduras y otros elementos, hormigonado.
 - Control de calidad del montaje de pilares metálicos, refuerzos de vigas metálicas, pórticos metálicos de cerchas:

Según el CTE DB SE A, apartado 12.5.1, la documentación de montaje será elaborada por el montador y debe contener, al menos, una memoria de montaje, los planos de montaje y un plan de puntos de inspección según las especificaciones de dicho apartado. Esta documentación debe ser revisada y aprobada por la dirección facultativa verificando su coherencia con la especificada en la documentación general del proyecto, y que las tolerancias de posicionamiento de cada componente son coherentes con el sistema general de tolerancias. Durante el proceso de montaje se comprobará que cada operación se realiza en el orden y con las herramientas especificadas, que el personal encargado de cada operación posee la cualificación adecuada, y se mantiene un sistema de trazado que permite identificar el origen de cada incumplimiento.

- Comprobación visual de forjados, verificando las siguientes características: tipo o modelo de viguetas, dimensiones, tipo de armaduras, diámetros, colocación y recubrimiento.
- Inspección de las condiciones de ejecución (climatológicas, altas y bajas temperaturas), especialmente en lo que afecta al fraguado y curado de hormigones.
- Colocación, compactación y curado de hormigones
- Comprobación dimensional de secciones de hormigón
- Colocación, doblado, diámetros, recubrimientos, solapes y anclajes de las armaduras
- Juntas de hormigonado y de dilatación
- Seguimiento del Plan de Control de materiales previamente establecido y aprobado por la Dirección de la ejecución de la obra.

Como última fase de todos los controles especificados anteriormente, se realizará una inspección visual del conjunto de la estructura y de cada elemento a medida que van entrando en carga, verificando que no se producen deformaciones o grietas inesperadas en alguna parte de ella.

Para la realización de este control de ejecución se han considerado necesarias un número de visitas, distribuidas entre cimentación y estructura, recogidas en la relación cuantificada del apartado siguiente.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	22/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



VI.4.3 CONTROL DE EJECUCIÓN DE ALBAÑILERÍA, AISLAMIENTOS, REVESTIMIENTOS, CARPINTERÍA.

Se realizarán inspecciones de Control de Calidad en la ejecución de obra, comprobando:

- Adecuación conforme al Proyecto, de los materiales empleados en falsos techos, yesos, revestimientos, pavimentos, solados, carpintería y elementos especiales.
- Comprobación de que los trabajos se realizan según los Planos;
- Comprobación de que los trabajos se realizan según el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto, de acuerdo con las normas aplicables, entre las que se incluyen:

FACHADAS

- Colocación de aislamientos
- Recibido de carpinterías y elementos metálicos de fachada
- Tipo, clase y espesor de la fachada ventilada
- Terminación

ENFOSCADOS

- Preparación del soporte
- Tipo y clase de mortero
- Espesor, acabado y curado

CHAPADOS Y REVESTIMIENTOS MODULARES

- Material de agarre y características
- Juntas
- Sistema de anclaje

PARTICIONES / TRASDOSADOS DE PLACA DE YESO

- Características y tipo de material
- Replanteo
- Colocación de subestructura (canales, montantes)
- Recibido de carpinterías
- Colocación de las instalaciones
- Colocación del aislante
- Refuerzos en huecos
- Sujeción de las placas, juntas, segunda placa
- Terminación, planeidad, desplome

SOLADOS

- Características y tipo de material
- Ejecución de la capa base
- Colocación de baldosas y rodapié
- Terminación

FALSOS TECHOS

- Fijaciones y perfilería
- Terminación
- Elementos de remate y juntas

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	23/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



CARPINTERÍAS METÁLICAS. MUROS CORTINA

- Fijación y recibido de premarco metálico
- Comprobación de herrajes y funcionamiento
- Sellados de juntas

VIDRIO

- Características del vidrio y espesor.
- Colocación de calzos y acristalamiento
- Holguras

AISLAMIENTOS

- Características del material
- Colocación
- Espesor

VI.4.4 CONTROL EJECUCIÓN DE INSTALACIONES

El control de ejecución de instalaciones se refiere a la realización de un conjunto de inspecciones sistemáticas y de vigilancia desarrolladas por equipos técnicos especializados para comprobar si la ejecución se realiza acorde a las especificaciones de proyecto, normas, instrucciones y reglamentos de aplicación a las obras. Durante las visitas se comprobará el máximo número de instalaciones y capítulos que se encuentren en fase de ejecución. Estas visitas serán a requerimiento de la Dirección de las Obras de forma conjunta o individual, planificadas su frecuencia con antelación acorde al transcurso de obra. La jornada o tiempo mínimo de cada inspección será de seis horas, más desplazamientos y tiempo de emisión de informes. Por cada visita se emitirán tantos informes o fichas como instalaciones estén en fase de ejecución. Se asesorará en todo momento acerca de la aceptación o rechazo de las distintas unidades de obra sometidas a inspección y vigilancia.

En cada una de las instalaciones que se relacionan a continuación se comprobará durante la ejecución de las mismas, los parámetros siguientes:

VI.4.4.1 FONTANERÍA

Se realizará este control de acuerdo con CTE DB HS4 Y al Pliego de prescripciones técnicas, verificando:

Contador

- Situación
- Anclajes o sujeción
- Verificación de distancias mínimas marcadas por Compañía

Depósito acumulador, válvulas

- Características especificadas
- Ubicaciones
- Soportes o anclajes
- Verificación de instalación de elementos de seguridad

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	24/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Tubo de alimentación del edificio, derivaciones y ramales:

- Diámetro y tipo de tubería, grabado de Norma. Manguitos pasamuros. Soportes (separación, esquinas). Características del calorifugado y espesor del mismo. Llaves de paso en el origen de derivaciones, cuartos de baño y aseos. Llaves de regulación antes de los aparatos. Aplastamiento, dobleces, curvados. Manguitos antielectrostático.

Valvulería

- Situación y montaje.

Tuberías

- Trazado, Posición de agua fría y caliente
- Alineaciones (horizontal y vertical)
- Distancias entre soportes
- Secciones
- Pasamuros
- Uniones
- Alimentación a los puntos terminales (vertical ascendente o descendente)

Calorifugado

- Encintado de las uniones longitudinales y transversales

Puntos terminales

- Número
- Distancia del suelo al punto

CONTROL DE EQUIPOS Y MATERIALES

Contador

- Características técnicas (tipo, calibre, número, etc.)

Depósito acumulador

- Características técnicas (tipo, capacidad, material, etc.)

Válvulas, llaves, manguitos, etc.

- Características técnicas (tipo, marca, diámetro, etc.)

Tuberías y accesorios

- Características técnicas (material, diámetros, etc.)
- Tratamiento anticorrosivo

Soportes

- Características técnicas (tipo, material, etc.)
- Tratamiento anticorrosivo

Depósito de expansión

- Características técnicas (tipo, capacidad, etc.)

Calorifugado

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	25/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



- Características técnicas (tipo, marca, espesor, etc.)

VI.4.4.2 SANEAMIENTO

Se realizará este control de acuerdo con CTE HS5 y al Pliego de prescripciones técnicas, verificando:

Acometida:

- Diámetro y tipo de tubería, grabado de Norma, colocación.

Desagües

- Diámetro especificado. Unión al aparato. Existencia de sifón.

Tuberías aéreas:

- Tipo de soportes y separación entre ellos. Pendiente especificada. Diámetros y tipo de tubería especificados. Trazado.

Bajantes

- Dimensiones
- Emboquillado con la arqueta
- Fijación. Remate de ventilación.
- Material
- Trazado
- Alineaciones
- Uniones de tuberías y derivaciones
- Bridas ciegas para registro
- Secciones
- Soportes y distancias entre soportes

Arquetas

- Dimensiones
- Emboquillados y uniones
- Acabado de aristas
- Enrasado de tapas
- Remates.

Red enterrada

- Material
- Trazado
- Alineaciones
- Uniones de tuberías y derivaciones
- Uniones de tuberías con arquetas o pozos
- Pendientes
- Secciones
- Soportes y distancias entre soportes

En locales húmedos

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	26/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



- Material
- Trazado
- Uniones de tuberías y derivaciones
- Alineaciones
- Soportes y distancias entre soportes
- Situación y número de puntos de desagües

CONTROL DE EQUIPOS Y MATERIALES

Tubos y piezas especiales

- Características técnicas (material, tipo, marca, etc.)

Arquetas

- Características técnicas (material, dimensiones, uniones, etc.)

VI.4.4.3 CALEFACCIÓN Y GAS

No procede

VI.4.4.4 ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN Y PARARRAYOS

Se realizará este control conforme al REBT, NTE-IET y NTE-IES y a las Normas particulares de la Cía suministradora, verificando:

Línea repartidora y líneas distribuidoras:

- Tipo y sección de conductores. Tipo y dimensiones de tubos o bandejas. Identificación de conductores. Fijación. Separación respecto de otras instalaciones. Conexionado.

Contadores:

- Fijación. Conexionado.

Cuadros eléctricos:

- Características especificadas. Protecciones especificadas y adecuación de estas a los circuitos. Elementos de señalización y mando especificados. Conexionado. Señalización de circuitos.

Puesta a tierra de cuadros metálicos

- Ubicación
- Anclaje o sujeción
- Número de circuitos

Cajas de derivación:

- Conexiones. Distancia al techo. Separación entre éstas.

Canalizaciones

- Trazado
- Alineaciones
- Uniones
- Soportes y distancias entre soportes

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	27/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

- Distancias entre cajas de derivación
- Secciones con respecto al número de conductores que van a alojar
- Número de circuitos por tubo de canalización
- Dimensiones de ranura y encaje.
- Existencia de placa cortafuegos
- Altura

Conductores

- Conexiones
- Identificación de colores
- Secciones respecto al interruptor que los protege
- Sección de conductores. Diámetro del tubo de conexión.

Puntos terminales

- Tipo especificado. Adosado de la placa de cierre. Comprobación de existencia de caja para empotrar mecanismos. Conexionado y dimensiones de los conductores de llegada.
- Volúmenes de protección y prohibición. Altura desde el pavimento.
- Número de tomas de corriente y puntos de luz de las distintas dependencias

Cuadros eléctricos

- Ubicaciones
- Anclajes o sujeciones
- Número de circuitos
- Señalización

Grupo electrógeno

Sala o local destinado para el grupo

- Apoyos antivibratorios
- Ventilación exterior (entrada y salida de aire)
- Evacuación de gases al exterior

Puesta a Tierra:

- Características y profundidad del electrodo de tierra. Características de las líneas que enlazan los electrodos de puesta a tierra con tomas de corriente o masas metálicas.

Pararrayos de puntas:

- Conexión con la red conductora, desechándose si es defectuosa o no existe.
- Soldadura de la cabeza de captación a la red conductora.
- Unión entre el mástil y la cabeza de captación, mediante la pieza de adaptación.
- Empotramiento a las fábricas de las piezas de fijación.

Red conductora:

- Fijación y la distancia entre los anclajes.
- Conexiones o empalmes de la red conductora.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	28/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



CONTROL DE EQUIPOS Y MATERIALES

Canalizaciones

- Características técnicas (material, secciones, tipo, marca, etc.)

Conductores

- Características técnicas (material, secciones, tipo, marca, etc.)

Cuadro eléctrico

- Características técnicas (dimensiones, material, etc.)

Protecciones

- Características técnicas (tipo, marca, número de polos, etc.)

Cajas de derivación, mecanismos

- Características técnicas (tipo, marca, dimensiones, etc.)

VI.4.4.5 MEDIA TENSIÓN

- Características técnicas del transformador (tipo, marca, potencia, etc.)
- Características técnicas de la línea de puesta a tierra de las masas metálicas
- Características técnicas de la línea de puesta a tierra del neutro

VI.4.4.6 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Módulos fotovoltaicos

- Ubicación e integración arquitectónica
- Orientación, inclinación, sombras
- Marcado CE, especificaciones, modelo y nombre del fabricante
- Distancia entre filas de módulos solares
- Conexiones
- Diodos de derivación

Estructura soporte

- Anclajes, puntos de sujeción, número
- Resistencia a sobrecargas
- Ángulo de inclinación
- Protección frente a los agentes ambientales
- La realización de taladros en la estructura se ha llevado a cabo antes de proceder al galvanizado o protección de la estructura.
- Tornillería esta realizada en acero inoxidable.

Inversor

- Ubicación
- Marcado CE, especificaciones, modelo y nombre del fabricante
- Rendimientos
- Soportes
- Conexiones, controles

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	29/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



--Aislamiento (espesor, protección exterior, etc)

Cableado

- Trazado
- Alineaciones
- Uniones
- Soportes y distancias entre soportes
- Distancias entre cajas de derivación
- Secciones con respecto al número de conductores que van a alojar
- Número de circuitos por tubo de canalización
- Protecciones

Conexión a red

- Fijación. Conexionado. Protecciones
- Tipo y sección de conductores.
- Tipo y dimensiones de tubos
- Identificación de conductores
- Puesta a tierra

VI.4.4.7 CLIMATIZACIÓN, EXTRACCIÓN VENTILACIÓN

Unidades (exterior e interior) y termostato

- Ubicaciones
- Fijaciones o soportes, elementos antivibratorios
- Características técnicas (material, marca, potencia...) Marcado CE
- Identificación y nomenclatura de unidades

Conductos de impulsión y retorno

- Trazado
- Alineaciones (vertical y horizontal)
- Secciones
- Aislamientos
- Soportes y distancias entre soportes
- Uniones y refuerzo de conductos
- Embocaduras (rejillas y máquina)

Circuitos frigoríficos

- Trazado
- Alineaciones (vertical y horizontal)
- Soportes y distancias entre soportes
- Secciones (línea de líquido y línea de gas)
- Calorifugado (uniones, encintado, etc.)
- Uniones

Instalación eléctrica de conexión entre unidades y termostato

- Trazado
- Alineación

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	30/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

- Soportes y distancia entre soportes
- Secciones
- Identificación de colores
- Conexiones

CONTROL DE EQUIPOS Y MATERIALES

- Unidades (exterior e interior)
- Características técnicas (tipo, marca, potencia, etc.)

- Termostatos, rejillas, difusores, etc.
- Características técnicas

- Conductos de impulsión y retorno
- Características técnicas (material, marca, etc.)

VI.4.4.8 VOZ--DATOS

- Canalizaciones
- Trazado
 - Alineaciones (horizontales y verticales)
 - Soportes y distancias entre soportes

- Conductores
- Conexionado
 - Características

- Rack
- Situación
 - Características

CONTROL DE EQUIPOS Y MATERIALES

- Rack y tomas
- Características técnicas (material, secciones, tipo, marca, etc.)

- Canalizaciones
- Características técnicas (material, secciones, tipo, marca, etc.)

- Conductor
- Características técnicas (material, tipo, marca, etc.)

- Conector
- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)

VI.4.4.9 INTRUSISMO

- Canalizaciones

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	31/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)
- Trazado
- Alineaciones (horizontales y verticales)
- Soportes y distancias entre soportes
- Cajas de registro y distancias entre cajas de registro

Conductores

- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)
- Secciones
- Uniones o conexiones
- Identificación de colores

Equipos

- Ubicación
- Anclaje o sujeción
- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)

VI.4.4.10 INTERFONÍA, TV-FM, MEGAFONÍA

Canalizaciones

- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)
- Trazado
- Alineaciones (horizontales y verticales)
- Soportes y distancias entre soportes
- Cajas de registro y derivación, dimensiones y distancias entre cajas de registro
- Conexiones

Conductores

- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)
- Secciones
- Uniones o conexiones
- Identificación de colores

Equipos (cámara, monitor, selector, amplificador, altavoces, antena...)

- Ubicación, orientación, perpendicularidad
- Anclaje o sujeción
- Conexión
- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)

VI.4.4.11 APARATOS ELEVADORES

- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)
- Dimensiones de los huecos
- Profundidad del foso
- Impermeabilización y desagüe a red de saneamiento
- Colocación carriles
- Dimensiones de las puertas

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	32/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



- Ventilación
- Conexiones telefónicas.

VI.4.4.12 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

DETECCIÓN Y ALARMA

Canalizaciones

- Trazado
- Alineaciones (horizontal y vertical)
- Uniones
- Conexiones con cajas
- Soportes y distancias entre soportes

Conductores

- Conexiones
- Secciones
- Identificación de colores

Central de detección

- Ubicación
- Fijación
- Altura
- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)

Detectores, pulsadores de alarma, sirenas, etc.

- Ubicación
- Número
- Fijaciones
- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)
- Canalización de alimentación eléctrica

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS

Tuberías

- Diámetro y material especificado. Grabado norma.
- Trazado
- Alineaciones (horizontal y vertical)
- Soportes y distancias entre soportes
- Tratamiento anticorrosivo
- Uniones

Grupo de presión

- Anclaje

Puestos de manguera

- Ubicación

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	33/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



- Anclaje
- Tratamiento anticorrosivo
- Diámetros
- Situación y señalización
- Sellado UNE

EXTINTORES MANUALES

- Altura de colocación. Situación y tipo especificado.

DETECCIÓN MONÓXIDO

Canalizaciones

- Trazado
- Alineaciones (horizontal y vertical)
- Uniones
- Conexiones con cajas
- Soportes y distancias entre soportes

Conductores

- Conexiones
- Secciones
- Identificación de colores

Central de detección

- Ubicación
- Fijación
- Altura

Detectores, pulsadores, sirenas, etc.

- Ubicación
- Número
- Fijaciones

EXTRACCIÓN

Equipos (Extractores y componentes)

- Características técnicas
- Ubicación
- Número

Conductos

- Tipo
- Material
- Trazado
- Alineaciones
- Secciones
- Soportes y distancias entre soportes

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	34/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



EQUIPOS AUTÓNOMOS DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACIÓN

- Identificación de aparatos
- Ubicación y distribución
- Fijación a paramentos y posición
- Incompatibilidad con otras instalaciones
- Autonomía de funcionamiento
- Encendido permanente

CONTROL DE EQUIPOS Y MATERIALES

Tuberías

- Características técnicas (material, secciones, uniones, etc.)

Válvulas o llaves

- Características técnicas (tipo, marca, etc.)

Tuberías

- Características técnicas (material, secciones, uniones, etc.)

Grupo de presión

- Características técnicas (marca, modelo, tipo, etc.)

Puestos de mangueras

- Características técnicas (puestos, manguera, lanza, etc.)

Central de detección

- Características técnicas (marca, modelo, tipo, número de zonas, etc.)

Detectores, pulsadores, sirenas, etc.

- Características técnicas (tipo, marca, modelo, etc.)

Canalizaciones y conductores, soportes, etc.

- Características técnicas (material, tipo, secciones, etc.)

VI.4.5 CONTROL DE EJECUCIÓN DE CUBIERTAS

Se realizarán inspecciones de Control de Calidad en la ejecución de las cubiertas, comprobando:

- Adecuación conforme al Proyecto, de los materiales empleados.
- Comprobación de que los trabajos se realizan según los Planos;
- Comprobación de que los trabajos se realizan según Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto, de acuerdo con las normas aplicables, incluyendo las siguientes operaciones de control:

Puntos de observación:

- Sistema de formación de pendientes: adecuación a proyecto.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	35/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Juntas de dilatación, respetan las del edificio.

Juntas de cubierta, distanciadas menos de 15 m.

Preparación del encuentro de la impermeabilización con paramento vertical, según proyecto (roza, retranqueo, etc.), con el mismo tratamiento que el faldón.

Soporte de la capa de impermeabilización y su preparación.

Colocación de cazoletas y preparación de juntas de dilatación.

- Barrera de vapor, en su caso: continuidad.
- Aislante térmico: Correcta colocación del aislante, según especificaciones del proyecto. Espesor. Continuidad.
- Impermeabilización: Replanteo, según el número de capas y la forma de colocación de las láminas. Elementos singulares: solapes y entregas de la lámina impermeabilizante.
- Protección de grava: Espesor de la capa. Tipo de grava. Exenta de finos. Tamaño, entre 16 y 32 mm.
- Protección de baldosas: Baldosas recibidas con mortero, comprobación de la humedad del soporte y de la baldosa y dosificación del mortero. Baldosas cerámicas recibidas con adhesivos, comprobación de que estén secos el soporte y la baldosa e idoneidad del adhesivo.
- Protección de Cubiertas ajardinadas: Producto antirraíces: se colocará llegando hasta la parte superior de la capa de tierra. Capa drenante: la grava tendrá un espesor mínimo de 5 cm, servirá como primera base de la capa filtrante; ésta será a base de arena de río, tendrá un espesor mínimo de 3 cm y se extenderá uniformemente sobre la capa de grava. Las instalaciones que deban discurrir por la azotea (líneas fijas de suministro de agua para riego, etc.) deberán tenderse preferentemente por las zonas perimetrales, evitando su paso por los faldones. En los riegos por aspersión las conducciones hasta los rociadores se tenderán por la capa drenante. Tierra de plantación: la profundidad de tierra vegetal estará comprendida entre 10 y 20 cm. Se elegirán preferentemente especies de crecimiento lento y con portes que no excedan 1 m. Producto antirraíces: constituidos por alquitrán de hulla, derivados del alquitrán como brea o productos químicos con efectos repelentes de las raíces. Capa drenante: grava y arena de río. La grava estará exenta de sustancias extrañas y arena de río con granulometría continua, seca y limpia y tamaño máximo del grano 5 mm. Tierra de plantación: mezcla formada por partes iguales en volumen de tierra franca de jardín, mantillo, arena de río, brezo y turba pudiendo adicionarse para reducir peso hasta un 10% de aligerantes como poliestireno expandido en bolas o vermiculita. Anchura de juntas entre baldosas según material de agarre. Cejas. Nivelación. Planeidad con regla de 2 m. Rejuntado. Junta perimetral.

- Elementos singulares de la cubierta.
- Accesos y aberturas
 - Encuentro de la cubierta con el borde lateral
 - Rebosaderos
 - Encuentro de la cubierta con elementos pasantes
 - Rincones y esquinas

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	36/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



VI.5 CONTROL DE LA OBRA TERMINADA Y PRUEBAS FINALES Y DE SERVICIO

Como parte de los controles finales de recepción, se realizará un seguimiento especialmente cuidado de los ensayos de estanqueidad de fachadas, cubiertas y pruebas de funcionamiento e inspecciones finales de las instalaciones.

VI.5.1 ENSAYOS DE ESTANQUEIDAD Y DE FUNCIONAMIENTO

FACHADAS

Se realizarán ensayos de estanqueidad en fachadas en zonas de ventanas, disponiendo un sistema de rociadores de agua durante al menos 1 hora.

Ver número de ensayos en VI.6 RELACIÓN VALORADA DE PRUEBAS, ENSAYOS Y CONTROLES.

CUBIERTAS

Se realizarán pruebas de estanqueidad en cubiertas ajustándose a lo previsto normativa en vigor. Está destinada a comprobar el funcionamiento de la solución impermeabilizante dispuesta en una cubierta plana. El ensayo considerado como prueba de servicio, se fundamenta en la detección de posibles humedades cuando la cubierta se inunda durante un determinado período de tiempo.

El sistema de impermeabilización estará totalmente instalado. Los puntos de desagüe tienen que estar conectados a la red o canalizados a un punto de evacuación suficiente y que no presente ningún tipo de riesgo de inundación de paredes sensibles de la obra.

La primera operación a efectuar es la obstrucción de los desagües. Acto seguido se llena la cubierta con agua hasta llegar a un nivel de 2 cm. por encima de cualquier punto de la superficie, llegando al encuentro de la impermeabilización con paramentos. Se mantiene la inundación y el nivel indicado durante veinticuatro horas, como mínimo.

Pasado dicho periodo se procede a un minucioso examen de la parte inferior del forjado donde está situada la cubierta, para observar la posible presencia de puntos de filtración o pérdida de agua. Hay que fijarse especialmente en puntos singulares como desagües, encuentro con muros, pilares, juntas, etc. Una vez efectuada la inspección se procederá a vaciar la zona inundada. En cubiertas en las que no sea posible la inundación, se procede a la aplicación de un riego continuo, en la superficie, en un espacio de tiempo no inferior a las 48 horas.

El resultado de la prueba es del tipo: si se detecta algún tipo de filtración, el resultado no es conforme. En este caso hay que proceder a la reparación de la zona no estanca y, una vez resuelto el problema, volver a efectuar la prueba para evaluar los efectos de la reparación llevada a cabo.

La ejecución de la prueba resulta imprescindible para la aceptación de la correcta puesta en obra de la solución de impermeabilización y garantizar su funcionalidad. Aunque la prueba pueda llevarse a cabo una vez la cubierta esté totalmente acabada, el momento adecuado para hacer el ensayo es justamente después de la colocación de las membranas de

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	37/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



impermeabilización, ya que si se detectara alguna filtración, su ubicación y posterior reparación resultaría mucho más sencilla que si la cubierta ya tuviera el pavimento de acabado. Por lo tanto, la prueba hay que realizarla una vez concluidas las operaciones de impermeabilización, y antes de proceder a la disposición del sistema de acabado de la cubierta.

La obstrucción de los desagües se hará utilizando un sistema que permita evacuar el agua para mantener el nivel de ésta durante la prueba, y una vez acabada, vaciar la cubierta de forma progresiva para no provocar daños en la red de bajantes por el impacto o por la descarga de agua. Hay que tener en cuenta la resistencia del forjado en el que se dispone la cubierta, comprobando que pueda soportar, sin dañarse, el peso del agua que se añadirá. Resulta imprescindible establecer un sistema de rebosaderos o mantenedores de nivel de agua con el fin y efecto de evitar sobrecargas producidas por las lluvias o aportaciones suplementarias accidentales de agua.

El ensayo se efectúa en toda la unidad funcional de la cubierta.

La aceptación de la impermeabilidad de la cubierta está condicionada a que no se detecte ningún tipo de filtración en el forjado inferior.

Pruebas de funcionamiento

También se realizarán Pruebas de funcionamiento de desagües de cubiertas planas, mediante comprobación del perfecto desaguado, sin que queden embalsamientos, del 100% de una superficie previamente inundada.

Ver número de ensayos en VI.6 RELACIÓN VALORADA DE PRUEBAS, ENSAYOS Y CONTROLES.

VI.5.2 PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO DE INSTALACIONES

Terminado el montaje de las instalaciones y una vez ajustados los equipos, los instaladores comprobarán el funcionamiento de las instalaciones bajo la presencia y supervisión de personal técnico.

Se realizarán pruebas de funcionamiento de las siguientes instalaciones:

VI.5.2.1 Fontanería

Tuberías y accesorios (parcial y total)

- Prueba de estanqueidad y resistencia mecánica, según Método A de la Norma UNE EN 12108:2002 (se realizarán en el control de ejecución).

Grifos, llaves, etc. (equipos terminales)

- Apertura y cierre
- Señalización

VI.5.2.2 Saneamiento

Bajantes, red colgada y red enterrada

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	38/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



--Pruebas de estanqueidad por tramos

Red de pequeña evacuación

--Estanqueidad parcial por aparato aislado, verificando tiempos de desagüe

VI.5.2.3 Alcantarillado

Red enterrada

--Inspección por cámara. Se prevé una jornada de inspección del saneamiento y alcantarillado exterior con registro con cámara. Previamente esta inspección será planificada con la empresa especializada de Limpieza e inspección para realizar el mayor número de tramos en la misma jornada. La empresa constructora pondrá los medios necesarios de apoyo para realizar los trabajos de inspección.

VI.5.2.4 Calefacción y Gas

No procede.

VI.5.2.5 Electricidad Baja Tensión y Pararrayos

Documentos normativos según los cuales son inspeccionadas las instalaciones Decreto 842/2002, de 2 de Agosto (B.O.E. 224de 18.10.02) de aprobación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se realizarán las siguientes pruebas:

Red de tierra general del edificio.

--Medida de resistencia y la continuidad de puesta a tierra.

Pararrayos

- Medida de la resistencia eléctrica desde las cabezas de captación hasta su conexión con la puesta a tierra.

Acometidas al C.G.B.T., al grupo electrógeno, SAI y batería de condensadores

- Medidas de resistencia de aislamiento de los conductores

--Continuidad del conductor de protección

Acometidas al C.G.D.

--Medidas de la resistencia de aislamiento entre conductores

--Continuidad del conductor de protección

--Medidas de tensión y frecuencia

--Medidas del tiempo de disparo y de la corriente de defecto de los interruptores diferenciales.

--Medida de resistencia de puesta a tierra

--Medida de rigidez dieléctrica sin conexionado de receptores (en aquellos puntos que se considere por parte de la DF).

Alumbrado exterior

--Medida del nivel de iluminación

--Medida de la resistencia a tierra de las columnas

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	39/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

- Medida de resistencia de aislamiento entre conductores
- Continuidad del conductor de protección

Cuadros secundarios de fuerza y alumbrado

- Medidas de la resistencia de aislamiento entre conductores de todas las salidas
- Continuidad del conductor de protección

Dependencias

Funcionamiento de Fuerza y alumbrado interior:

- Puntos de luz
- Tomas de corriente, incluye continuidad del conductor de protección
- Interruptores: simples, conmutado y de cruzamiento
- Verificación de las fases de alimentación en cada dependencia
- Medidas de resistencia de aislamiento de los conductores
- Continuidad del conductor de protección

VI.5.2.6 Electricidad Media Tensión

- Medida de la resistencia de aislamiento de los conductores
- Medida de puesta a tierra del centro de transformación (herrajes y neutro del transformador)
- Medida del nivel de iluminación del centro de transformación

VI.5.2.7 Instalación Fotovoltaica

- Comprobación eléctrica de la instalación
- Protecciones
- Conexiones
- Inversor, funcionamiento, lámparas de señalizaciones, alarmas...
- Comprobación del estado mecánico de cables y terminales (incluyendo cables de tomas de tierra y reapriete de bornas), pletinas, transformadores, ventiladores/extractores, uniones, reaprietes, limpieza.
- Documentación en la que conste el suministro de componentes, materiales
- Manuales de uso y mantenimiento de la instalación.
- Certificados de Calidad de los elementos principales (módulos, inversor, contador)
- Entrega de toda la documentación requerida, como mínimo la recogida en la norma UNE-EN 62466: Sistemas fotovoltaicos conectados a red. Requisitos mínimos de documentación, puesta en marcha e inspección de un sistema.
- Funcionamiento y puesta en marcha de todos los sistemas.
- Pruebas de arranque y parada en distintos instantes de funcionamiento.
- Pruebas de los elementos y medidas de protección, seguridad y alarma, así como su actuación, con excepción de las pruebas referidas al interruptor automático de la desconexión.
- Determinación de la potencia instalada, de acuerdo con el procedimiento descrito

VI.5.2.8 Climatización, extracción ventilación

Equipos:

- Temperatura del aire de impulsión

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	40/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



- Temperatura del aire de retorno
- Salto térmico
- Medida del Caudal de aire de impulsión
- Medida del Caudal de aire de retorno
- Funcionamiento de sonda

Dependencias:

- Temperatura del aire de impulsión en rejillas y difusores
- Temperatura del aire de retorno en rejillas y difusores
- Velocidad de aire de impulsión en rejillas y difusores
- Velocidad de aire de retorno en rejillas y difusores
- Comportamiento del equipo en función del accionamiento de termostatos o sondas de temperatura (regulación)
- Verificación del recorrido del aire de retorno respecto al aire de impulsión y volumen de la dependencia
- Medida del Nivel de ruido
- Temperatura ambiente

Extractores:

- Caudal de aire de extracción e impulsión
- Consumos eléctricos
- Revoluciones por minuto

VI.5.2.9 Voz-Datos

- Mapa de conexión (Para identificación de los pares se ha seguido el convenio T568A)
- Longitud del cable
- Resistencia del cable
- Pérdidas de retorno (RETURN LOSS)
- Atenuación del enlace
- Atenuación de paradiafonía (NEXT)
- Relación atenuación a atenuación de diafonía (ACR)

VI.5.2.10 Intrusismo

Indicación del estado de cada uno de los elementos (vigilancia – activado).

Activación de los elementos conectados.

Identificación de zonas y elementos en monitor del sistema de gestión.

Funcionamiento de los dispositivos instalados:

- Detectores volumétricos
- Contactos magnéticos de puertas
- Etc.

VI.5.2.11 Interfonía, TV-FM, Megafonía

General

- Resistencia de aislamiento en conductores

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	41/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

- Comportamiento de los equipos: amplificador, altavoces, selector de programa, etc.

TV-FM específico

Señales a comprobar: Potencia, VER, MER y C/N

- Cabecera (entrada-antena / salida)
- Amplificadores (entrada / salida).
- Tomas.

VI.5.2.12 Ascensores

- Puertas de acceso al ascensor y su condena
- Cables de tracción y sus amarres
- Sistema de frenado
- Comprobación de la adherencia
- Prueba del paracaídas y su limitador
- Inspección de los topes o amortiguadores
- Prueba del dispositivo de alarma
- Señalización y maniobras de seguridad
- Circuitos eléctricos
- Funcionamiento de los mandos de cabina y accesos de plantas.
- Enrase del suelo de la cabina con los rellanos de acceso.
- Régimen de velocidad.
- Arranque y parada.
- Ruidos y vibraciones.
- Protección de las personas en los cierres de puertas.
- Funcionamiento del alumbrado de la cabina
- Funcionamiento del alumbrado de hueco.
- Foso (escalera y parada de seguridad)

VI.5.2.13 Protección contra incendios

Instalaciones de bocas de incendio equipadas

Tuberías (parcial o total)

- Prueba de estanqueidad

Grupo de presión

- Presión de arranque de cada bomba
- Presión de parada de cada bomba
- Presión a caudal cero de cada bomba
- Presión a caudal nominal de cada bomba
- Presión a caudal 140% del nominal de cada bomba
- Presión y caudal en punta de lanza, cuando existan las dos mangueras más desfavorable hidráulicamente instaladas

Instalaciones de detección de incendios

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	42/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



En estado normal de funcionamiento

- Verificación en la central de:
 - _ Alimentación eléctrica de red
 - _ Tensión de red
 - _ Ausencia de averías y alarmas en los indicadores ópticos/acústicos de la central
 - _ Indicación de las zonas que la central posee

En estado de alarma de incendios

- Se activan detectores, pulsadores, etc., simulando una alarma real, y se verifica el comportamiento de la central en:
 - _ Funcionamiento de los indicadores ópticos/acústicos de la central
 - _ Funcionamiento de las sirenas ópticas/acústicas de alarma dispuestas
 - _ Indicación de la zona activada
 - _ Funcionamiento del cierre de las puertas cortafuegos
 - _ Funcionamiento de la entrada de los extractores
 - _ Funcionamiento del cierre de las compuertas cortafuegos de la instalación de aire acondicionado

En estado de avería

- Se provocan situaciones reales de averías, roturas, cruces de línea, retiradas de detectores y se verifica el comportamiento de la central en:
 - _ Funcionamiento de los indicadores ópticos/acústicos de la central
 - _ Funcionamiento de las sirenas ópticas/acústicas de alarma dispuestas
 - _ Indicación de la zona activada

En estado de fallo de red

- Se provoca un fallo en el suministro normal de energía, se activan detectores, pulsadores, etc., simulando una alarma real, y verificamos el comportamiento de la central en:
 - _ Indicación óptica/acústica de fallo de red
 - _ Funcionamiento de los indicadores ópticos/acústicos de la central
 - _ Funcionamiento de las sirenas ópticas/acústicas de alarma dispuestas
 - _ Indicación de la zona activada
 - _ Funcionamiento del cierre de las puertas cortafuegos
 - _ Funcionamiento de la entrada de los extractores
 - _ Funcionamiento del cierre de las compuertas cortafuegos de la instalación de aire acondicionado

VI.5.2.14 Mediciones acústicas

No procede.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	43/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

VI.6 RELACIÓN VALORADA DE PRUEBAS, ENSAYOS Y CONTROLES

PLAN DE CONTROL DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

ENSAYO		NORMA O PROCEDIMIENTO	FRECUENCIA		IMPORTE
			ENSAYOS		
			Nº		
CONTROL DE RECEPCIÓN DE PRODUCTOS, EQUIPOS Y SISTEMAS (DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO)					
MOVIMIENTO DE TIERRAS PATIO EXTERIOR					
SUBBASE DE RELLENO					
	Proctor Modificado	Identificación	1		incluido en correspondiente unidad de obra
	Análisis granulométrico		1		
	Determinación de límites de Atterberg		1		
	Materia orgánica		1		
	Índice CBR		1		
	Sales solubles	1			
	Determinación de la densidad "in situ" incluyendo humedad por el método de los isótopos radiactivos, en suelos.	Compactación	5		
CIMENTACION Y ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO					
HORMIGON PREPARADO					
ZAPATAS (2 m3) Y VIGAS RIOSTRAS (10 m3)	Toma de muestra del hormigón fresco, incluyendo muestreo del hormigón, medida del asiento del cono, fabricación de hasta 5 probetas cilíndricas de 15x30 cm, curado, refrentado y rotura.	UNE 83300/84, UNE 83301/91, UNE 83303/84, UNE 83304/84, UNE 83313/90 Características mecánicas del hormigón	2		incluido en correspondiente unidad de obra
FORJADOS (1595 m2) Y LOSAS MACIZAS (3160 M2)	Toma de muestra del hormigón fresco, incluyendo muestreo del hormigón, medida del asiento del cono, fabricación de hasta 5 probetas cilíndricas de 15x30 cm, curado, refrentado y rotura.	UNE 83300/84, UNE 83301/91, UNE 83303/84, UNE 83304/84, UNE 83313/90 Características mecánicas del hormigón	18		
FORJADO SANITARIO (200 m2)	Toma de muestra del hormigón fresco, incluyendo muestreo del hormigón, medida del asiento del cono, fabricación de hasta 5 probetas cilíndricas de 15x30 cm, curado, refrentado y rotura.	UNE 83300/84, UNE 83301/91, UNE 83303/84, UNE 83304/84, UNE 83313/90 Características mecánicas del hormigón	2		
PILARES (65 m3)	Toma de muestra del hormigón fresco, incluyendo muestreo del hormigón, medida del asiento del cono, fabricación de hasta 5 probetas cilíndricas de 15x30 cm, curado, refrentado y rotura.	UNE 83300/84, UNE 83301/91, UNE 83303/84, UNE 83304/84, UNE 83313/90 Características mecánicas del hormigón	2		
MUROS (642m3)	Toma de muestra del hormigón fresco, incluyendo muestreo del hormigón, medida del asiento del cono, fabricación de hasta 5 probetas cilíndricas de 15x30 cm, curado, refrentado y rotura.	UNE 83300/84, UNE 83301/91, UNE 83303/84, UNE 83304/84, UNE 83313/90 Características mecánicas del hormigón	12		
SOLERAS (500 m2)	Toma de muestra del hormigón fresco, incluyendo muestreo del hormigón, medida del asiento del cono, fabricación de hasta 5 probetas cilíndricas de 15x30 cm, curado, refrentado y rotura.	UNE 83300/84, UNE 83301/91, UNE 83303/84, UNE 83304/84, UNE 83313/90 Características mecánicas del hormigón	3		
ACEROS CORRUGADOS					
UNE-EN 10080:2006	Revision marcado CE		12		incluido en correspondiente unidad de obra
UNE 7474-1-2-3/92 UNE 36068/94	Ensayo completo a un acero corrugado, comprendiendo un ensayo a tracción, un ensayo de doblado simple, doblado desdoblado y características geométricas	Características mecánicas	12		
MALLA ELECTROSOLDADA					
UNE 36088	Ensayo completo a una malla electrosoldada, comprendiendo ensayo a tracción, ensayo de desgaste a la resistencia del nudo, doblado desdoblado, características geométricas		12		incluido en correspondiente unidad de obra
CONTROL DE ESTRUCTURA METÁLICA. ACERO LAMINADO					
UNE 571-1:97	Inspección de soldadura visual y mediante líquidos penetrantes (10 uds visita técnico a obra)	UNE 571-1	5		incluido en correspondiente unidad de obra
	Ensayo de tracción determinando resistencia a tracción, límite elástico, alargamiento de rotura, incluyendo el tallado de la probeta	UNE 7474-1:1992, UNE 7474-1:1992 Erratum	3		

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	44/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



	Mecanizado para ensayos de resiliencia. Ensayo de resiliencia		3		
	Análisis químico (C, S, P, Mn y Si)	UNE 36068:94 ó UNE 36065:2000 EX (Mediante procedimiento interno)	3		
	Visita de técnico a obra para el control de soldaduras mediante placas radiográficas	UNE 14011	1		
	Determinación de espesores de la película seca y adherencia al soporte		3		
	Determinación de espesores de la película de protección ignífuga y adherencia al soporte		3		
	Determinación del par de apriete		1		
	Revisión de la documentación para la homologación del proceso de soldado y soldadores		1		
ALBAÑILERÍA					
LADRILLO PERFORADO Y LADRILLO HUECO					
UNE-EN 771-1	Revisión de cumplimiento marcado CE		2		
UNE 67026	Resistencia a compresión	Características mecánicas	1		
UNE 67030	Aspecto, forma y dimensiones	Características mecánicas	1		
UNE 67027	Absorción de agua	Características físicas	1		
UNE 67029	Efluorescencia	Características físicas	1		
UNE 67031	Succión	Características físicas	1		
UNE 67039	Determinación de nodulos de cal	Características físicas	1		
LADRILLO CARAVISTA					
UNE-EN 771-1	Revisión de cumplimiento marcado CE		2		
UNE 67026	Resistencia a compresión	Características mecánicas	1		
UNE 67030	Aspecto, forma y dimensiones	Características mecánicas	1		
UNE 67027	Absorción de agua	Características físicas	1		
UNE 67029	Efluorescencia	Características físicas	1		
UNE 67031	Succión	Características físicas	1		
UNE 67039	Determinación de nodulos de cal	Características físicas	1		
MORTEROS CEMENTO DE AGARRRE					
	Revisión de cumplimiento marcado CE		2		
UNE-EN 998-2.	Resistencia a compresión y flexotracción	Características mecánicas	1		
	Determinación de la consistencia		1		
	Absorción de agua		1		
	Densidad		1		
	Porosidad		1		
MORTEROS ENFOSCADO					
UNE-EN 998-1.	Permeabilidad al vapor de agua		2		
 AISLAMIENTOS					
POLIESTIRENO EXTRUIDO					
	Clasificación y características	UNE-EN 13164	1		
	Espesor	UNE 53310/87	1		
	Densidad aparente	UNE-EN-ISO-845/96	1		
MANTA LANA MINERAL					
	Clasificación y características	UNE-EN 13162	1		
	Espesor	UNE 53310/87	1		
	Densidad aparente	UNE-EN-ISO-845/96	1		
REVESTIMIENTOS					
PINTURAS					
	Viscosidad con la copa Ford s/MELC 12.75		1		
UNE-EN-ISO 1517/96, UNE-EN-ISO 3678/96	Tiempo de secado		1		
UNE 48.098/92	Densidad		1		
	Composición (fija, volátil y resinas)		1		
UNE 48284/95	Resistencia al frote en húmedo		1		
UNE 48068/94	Determinación del índice de resistencia al descuelgue		1		

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	45/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



PLAN DE CONTROL DE MEJORA DE LA CALIDAD (NO OBLIGADO CUMPLIMIENTO)

ENSAYO		NORMA O PROCEDIMIENTO	FRECUENCIA		
			ENSAYOS		
			Nº		
CONTROL DE RECEPCIÓN DE PRODUCTOS, EQUIPOS Y SISTEMAS, PARA MEJORA DE LA CALIDAD (NO OBLIGADO CUMPLIMIENTO)					
CUBIERTAS					
LÁMINA IMPERMEABILIZANTE					
	Resistencia a tracción	UNE 104281-6-6/85	1		
	Alargamiento en la rotura	UNE 104281-6 6/85	1		
	Espesor de lámina	UNE 104281-6 6/85	1		
	Descripción de la lámina	UNE 104242-1/99	1		
	Resistencia al calor	UNE 104281-6-3/85	1		
	Peso por m²	UNE 104281-6-6/85	1		
	Plegabilidad	UNE 104281-(6-4)/85	1		
AISLAMIENTOS					
POLIESTIRENO EXTRUIDO					
	Resistencia a compresión-tracción		2		
POLIURETANO PROYECTADO					
UNE-EN 13165	Espesor	UNE 53310/87	1		
	Densidad a espumación libre, una muestra	UNE-EN-ISO-845/96	1		
REVESTIMIENTOS					
PAVIMENTO DE PIEDRA NATURAL					
	Revisión cumplimiento marcado CE		2		
UNE-22182/85	Absorción y peso específico	Caract. físico-mecánicas	2		
UNE-22183/85	Desgaste por rozamiento	Caract. físico-mecánicas	2		
UNE-22186/85	Resistencia a flexión	Caract. físico-mecánicas	2		
UNE-22189/85	Resistencia al choque	Caract. físico-mecánicas	2		
UNE 22180/85	Características geométricas	Caract. físico-mecánicas	2		
UNE-ENV 12633/03	Resistencia al deslizamiento/resbalamiento	Caract. físico-mecánicas	2		
UNE EN ISO 10545	Resistencia a agentes químicos	Caract. físico-mecánicas	2		
PINTURA EPOXÍDICA					
UNE-EN-ISO 1517/96, UNE-EN-ISO 3678/96	Viscosidad con la copa Ford s/MELC 12.75		1		
UNE 48.098/92	Tiempo de secado		1		
	Densidad		1		
PINTURA IGNÍFUGA					
UNE 48035	Poder cubriente		1		
UNE 48087	Materia fija y volátil		1		
UNE 48098	Peso específico		1		
UNE 48086	Tiempo de secado y endurecimiento		1		
UNE EN 48076-92	Viscosidad		1		
UNE EN ISO 4624	Adherencia al soporte		1		
CARPINTERÍA DE MADERA					
UNE 56802/89	Aspecto y Control Dimensional		1		
UNE 56825/87	Comportamiento ante variaciones de humedad		1		
UNE 56530/77	Contenido de humedad mediante higrómetro de resistencia		1		
UNE 56831/88 ERR	Resistencia al choque de cuerpo duro		1		
UNE 56851/88	Arranque de tornillos		1		
CONTROL DE EJECUCIÓN (NO OBLIGADO CUMPLIMIENTO)					
CONTROL DE EJECUCIÓN DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA (apartados VI.4.1 y VI.4.2 del Plan de Control de Calidad)					
CIMENTACIÓN					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución de cimentación según apartados VI.4.1 y VI.4.2 del Plan de Control de Calidad		5		
ESTRUCTURA					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución de estructura según apartados VI.4.1 y VI.4.2 del Plan de Control de Calidad		7		
CONTROL DE EJECUCIÓN DE ALBAÑILERÍA, AISLAMIENTOS, REVESTIMIENTOS, CARPINTERÍA (apartado VI.4.3 del Plan de Control de Calidad)					
ALBAÑILERÍA, AISLAMIENTOS, REVESTIMIENTOS, CARPINTERÍA					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.3 del Plan de Control de Calidad		2		

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	46/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



POLIURETANO PROYECTADO					
	Comprobacion ejecucion capas y espesores	UNE-EN-ISO-845/96	30		
PINTURA IGNÍFUGA					
	Visita de técnico a obra para realización de ensayo de adherencia		2		
UNE 852747 EX	Visita de técnico a obra para medición de espesores de pintura mediante medidor de espesores (10 determinaciones)		2		
CARPINTERÍA METÁLICA DE ALUMINIO					
	Estanqueidad in situ de ventana		1		
CONTROL DE EJECUCIÓN DE INSTALACIONES (apartado VI.4.4 del Plan de Control de Calidad)					
FONTANERÍA					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.4.1 del Plan de Control de Calidad		3		
SANEAMIENTO					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.4.2 del Plan de Control de Calidad		4		
ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución de ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN según apartados VI.4.4.4 del Plan de Control de Calidad		3		
MEDIA TENSIÓN					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.4.5 del Plan de Control de Calidad		1		
INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.4.6 del Plan de Control de Calidad		2		
CLIMATIZACIÓN, EXTRACCIÓN VENTILACIÓN					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.4.7 del Plan de Control de Calidad		7		
VOZDATOS					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.4.8 del Plan de Control de Calidad		3		
MEGAFONÍA, TV-FM, INTERFONÍA					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución de INST. INTERFONÍA según apartados VI.4.4.10 del Plan de Control de Calidad		3		
	Visita de técnico a obra para control de ejecución de INST. MEGAFONÍA según apartados VI.4.4.10 del Plan de Control de Calidad		3		
	Visita de técnico a obra para control de ejecución de INST. TV-FM según apartados VI.4.4.10 del Plan de Control de Calidad		3		
APARATOS ELEVADORES					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.4.11 del Plan de Control de Calidad		2		
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (DETECCIÓN, EXTINCIÓN, EXTRACCIÓN)					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.4.12 del Plan de Control de Calidad		4		
CONTROL DE LA OBRA TERMINADA Y PRUEBAS FINALES Y DE SERVICIO (NO OBLIGADO CUMPLIMIENTO)					
ENSAYOS DE ESTANQUEIDAD Y FUNCIONAMIENTO (apartado VI.5.1 del Plan de Control de Calidad)					
FACHADAS					
	Ensayos de estanqueidad en fachadas en zonas de ventanas, disponiendo un sistema de rociadores de agua durante al menos 1 hora		2		

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	47/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



CUBIERTAS					
	Prueba de estanqueidad de cubierta plana, mediante inundación con agua de paños entre limatesas previo taponado de desagües y mantenimiento durante un período mínimo de 24 horas, comprobando las filtraciones al interior y el desaguado del 100% de la superficie probada, todo según apartado VI.5.1 del Plan de Control de Calidad		6		
PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO DE INSTALACIONES (apartado VI.5.2 del Plan de Control de Calidad)					
FONTANERÍA					
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.1 del Plan de Control de Calidad		2		
SANEAMIENTO					
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.2 del Plan de Control de Calidad		2		
ALCANTARILLADO					
	Inspección por cámara según apartado VI.5.2.3 del Plan de Control de Calidad		2		
ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN					
	Prueba de funcionamiento de la instalación de ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN según apartados VI.5.2.5 del Plan de Control de Calidad		2		
MEDIA TENSIÓN					
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.6 del Plan de Control de Calidad		1		
INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA					
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.7 del Plan de Control de Calidad		2		
CLIMATIZACIÓN, EXTRACCIÓN VENTILACIÓN					
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.8 del Plan de Control de Calidad		2		
VOZDATOS					
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.9 del Plan de Control de Calidad		1		
MEGAFONÍA, TV-FM, INTERFONÍA					
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.11 del Plan de Control de Calidad		1		
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.11 del Plan de Control de Calidad		1		
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.11 del Plan de Control de Calidad		1		
APARATOS ELEVADORES					
	Prueba de funcionamiento de la instalación según apartado VI.5.2.12 del Plan de Control de Calidad		2		
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (DETECCIÓN, EXTINCIÓN, EXTRACCIÓN)					
	Visita de técnico a obra para control de ejecución según apartados VI.4.4.13 del Plan de Control de Calidad		2		

Castilleja de la Cuesta, Septiembre de 2.025

fleonyleon ARQUITECTOS SLP

Francisco León Olmo
Francisco León León
Rosario León León

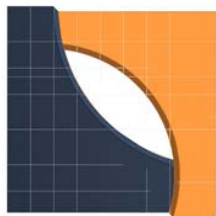
Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	48/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



PROYECTO UNIFICADO DE LA NUEVA SEDE DE LA
CASA CONSISTORIAL DE CONSUMO ENERGÉTICO
CASI NULO Y CONSTRUCCIÓN DEL SÓTANO DE LA
MISMA CON CARGO AL PCREM

CALLE REAL 60, CASTILLEJA DE LA CUESTA
(SEVILLA)

**Memoria de Proyecto Básico y de Ejecución conforme al
CTE** (Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se
modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real
Decreto 314/2006, de 17 de marzo)



VII.E STUDIO SEGURIDAD Y SALUD

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	49/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



INDICE

I. MEMORIA

- 1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE ELABORAR UN EBSS O ESS
- 1.2 OBJETIVOS
- 1.3 DATOS DEL PROYECTO
- 1.4 DATOS DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- 1.5 DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
- 1.6 ORGANIZACIÓN DE LA OBRA
- 1.7 EVALUACIÓN DE RIESGOS LABORALES, MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN
- 1.8 MAQUINARIA
- 1.9 MEDIOS AUXILIARES
- 1.10 EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL
- 1.11 PROTECCIÓN COLECTIVA A UTILIZAR EN LA OBRA
- 1.12 SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA
- 1.13 PREVENCIÓN ASISTENCIAL EN CASO DE ACCIDENTE LABORAL
- 1.14 NECESIDAD DE PERSONAL DE OBRA

II. PLANOS

III. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	50/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA OBLIGATORIEDAD DE ELABORAR UN EBSS O ESS

El Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre sobre “Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción” establece la obligatoriedad de incluir en el proyecto de ejecución un Estudio de Seguridad y Salud o un Estudio Básico de Seguridad y Salud, dependiendo de las características de la obra.

Según su Art. 4, las condiciones que se establecen para que se redacte un Estudio de Seguridad y Salud son que se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) que el presupuesto de ejecución por contrata sea superior a 450.000 euros;
- b) que la duración estimada sea superior a 30 días laborables, empleándose en algún momento a más de 20 trabajadores simultáneamente;
- c) que se trate de túneles, galerías, conducciones subterráneas o presas;
- d) que el volumen de mano de obra (suma de días de trabajo del total de trabajadores) sea superior a 500 días.

En nuestro caso se dan los supuestos anteriores, por lo que se adjunta al presente proyecto el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, redactado por:

fleonyleon ARQUITECTOS SLP con colegiación nº 0122 por el COAS, socios colegiados: Francisco León Olmo colegiado COAS nº 2185, Rosario León León colegiada COAS nº 6614 y Francisco León León colegiado COAS nº 5688.
C/Hernán Cortés nº 16. 1ºA, Castilleja de la Cuesta, Sevilla; Tlfno: 954162243;
email: estudio@fleonyleon.es

1.2 OBJETIVOS

El presente estudio se redacta en cumplimiento del REAL DECRETO 1627/97 de 24 de Octubre de 1.997, en el cual en sus DISPOSICIONES implanta la obligatoriedad de la inclusión del estudio de SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO en cualquier obra, pública o privada, en la que se realicen trabajos de construcción o ingeniería civil, cuya relación no exhaustiva figura en el anexo I (construcción, rehabilitación, derribo...).

El objetivo del estudio es el de organizar con carácter general, la ejecución de la obra de acuerdo con el proyecto de ejecución y proyectar todo relativo a la seguridad y salud en el trabajo, tanto para riesgos propios de la ejecución de la obra como de la organización y las instalaciones provisionales necesarias.

1.3 DATOS DEL PROYECTO

1.3.1 TÍTULO DEL PROYECTO

Se redacta el presente PROYECTO UNIFICADO DE LA NUEVA SEDE DE LA CASA CONSISTORIAL DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO Y CONSTRUCCIÓN DEL SÓTANO DE LA MISMA CON CARGO AL PCREM.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	51/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



1.3.2 AGENTES

PROMOTOR

Se redacta el presente PROYECTO UNIFICADO DE LA NUEVA SEDE DE LA CASA CONSISTORIAL DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO Y CONSTRUCCIÓN DEL SÓTANO DE LA MISMA CON CARGO AL PCREM por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta tras procedimiento Abierto Simplificado y fecha de Junio de 2.025.

REDACCIÓN DEL PROYECTO

fleonyleon ARQUITECTOS SLP con colegiación nº 0122 por el COAS, socios colegiados: Francisco León Olmo colegiado COAS nº 2185, Rosario León León colegiada COAS nº 6614 y Francisco León León colegiado COAS nº 5688.
C/Hernán Cortés nº 16. 1ºA, Castilleja de la Cuesta, Sevilla; Tlfno: 954162243;
email: estudio@fleonyleon.es

Se redacta a partir del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CASA CONSISTORIAL EN CASTILLEJA DE LA CUESTA DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO 2020 y supervisado en fecha de febrero de 2023, y del proyecto de ADECUACIÓN DE SÓTANO DE CASA CONSISTORIAL EN CASTILLEJA DE LA CUESTA DE CONSUMO ENERGÉTICO CASI NULO 2021 y supervisado en fecha de febrero de 2023.

OTROS TÉCNICOS INTERVINIENTES.:

Estructuras.
ALTOZANO INGENIERIA SL., Enrique Vazquez Vicente, arquitecto colegiada 4.185 del CoaSevilla.
Instalaciones.
ESTIN ADVISER S.L. Ángel Luis León Rodríguez. Dr. Arquitecto, colegiado.
Certificación Verde.
Rosario León León, colegiada COAS nº 6614.

DIRECCIÓN DE OBRA

Pendiente de contratar.

DIRECTORES DE LA EJECUCIÓN DE OBRA

Pendiente de contratar.

SEGURIDAD Y SALUD

Autores del estudio:
fleonyleon ARQUITECTOS SLP con colegiación nº 0122 por el COAS, socios colegiados: Francisco León Olmo colegiado COAS nº 2185, Rosario León León colegiada COAS nº 6614 y Francisco León León colegiado COAS nº 5688.
C/Hernán Cortés nº 16. 1ºA, Castilleja de la Cuesta, Sevilla; Tlfno: 954162243;
email: estudio@fleonyleon.es

Coordinación durante la elaboración del proyecto:
Francisco León León colegiado nº 5688 por el COAS.

Coordinador durante la ejecución de la obra:

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	52/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

Pendiente de designar.

OTROS AGENTES

Constructor: Queda su designación en manos de la propiedad.
Entidad de control de calidad: Queda su designación en manos de la propiedad.

1.3.3 EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto de nueva casa consistorial surge con el objetivo de concretar las ideas necesarias para las obras de nueva planta de una nueva sede principal para el Ayuntamiento con un nuevo edificio eficiente, adaptado a las normativas actuales, de consumo energético casi nulo (CC-EECN), según recoge la Directiva Europea de 2010, 2012 y la modificada 2018/844, Directiva Europea 2010/31/UE, con especial detalle a las condiciones que define el RD 732/2019 de modificación del CTE, aprobado por el RD 314/2006, de 17 de marzo, en su DB-HE.

Este Proyecto satisface las necesidades del programa, tanto en la capacidad del mismo como con las dependencias, en base al programa facilitado por el Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta.

En la parcela se ubicaba el antiguo Ayuntamiento, construido en los años sesenta y demolido debido a su obsolescencia normativa y escasa eficiencia energética. Se conserva, no obstante, una edificación aislada —un chalet de los años treinta— que constituye una reinterpretación de la arquitectura doméstica sevillana, elevado sobre un basamento,, en muy mal estado de conservación y estabilidad estructural, con apuntalamiento integral, que se demolerá conservándose su fachada principal de primera crujía, integrándola con la nueva sede, entendiendo el edificio como una unidad funcional, para satisfacer las necesidades del programa.

La actuación prevista en la parcela municipal situada entre las calles Real y Convento está destinada a albergar la nueva Casa Consistorial de Castilleja de la Cuesta y un aparcamiento en sótano. La propuesta resuelve el desnivel existente entre ambas calles, articulando los volúmenes edificados y los espacios públicos en un conjunto coherente y accesible, que refuerza el carácter institucional del nuevo equipamiento.

SITUACIÓN GEOGRÁFICA. CLIMATOLOGÍA

Castilleja de la Cuesta es un municipio ubicado al oeste de la provincia de Sevilla, situado a 6 kilómetros de la capital y a 96 m de altitud sobre el nivel del mar. La localidad pertenece a la comarca del Aljarafe y ocupa actualmente una gran proporción del término municipal, formando un continuo urbano con otras poblaciones como Gines (al oeste), Bormujos (al suroeste) y Tomares (al sureste). Tiene una extensión de 2,23 km2, con una densidad de población de 7.700 hab/km2. La autopista A-49) atraviesa el término de Castilleja de este a oeste por su tercio sur, dividiendo el núcleo en dos sectores urbanos claramente diferenciados.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	53/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Respecto a las CONDICIONES CLIMÁTICAS, se han consultado los datos de la localidad con www.es.climate-data.org; El clima en Castilleja de la Cuesta es cálido y templado. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como Csa. Los vientos predominantes durante los meses de enero y febrero son de dirección SO y NO. Durante el resto del año destacan los vientos del suroeste, especialmente entre los meses de mayo y agosto. El soleamiento para la latitud del municipio es determinante, dándose un promedio anual de 2.917 horas de sol, alcanzando su valor máximo en el mes de julio y mínimo en diciembre, con varios días de heladas –que difícilmente se prolongan más de 1 o 2 días seguidos-, en los que la temperatura mínima baja de los 0°C y las máximas no sobrepasan de los 8 o 10°C. La precipitación media anual es de 587mm al año, concentradas de octubre a abril; diciembre es el mes más lluvioso, con 99mm; julio es el mes menos lluvioso, con 1mm. Hay un promedio de 51 días de lluvia al año (con un 40% en otoño).

EMPLAZAMIENTO RESPECTO A LA POBLACIÓN

La parcela se sitúa en un lugar privilegiado del casco urbano siendo adecuada a cualquier uso dotacional que se plantee. Un fragmento de ENTORNO URBANO que se articula entre dos calles principales: la Calle Real, al sur, vertebra longitudinalmente el municipio, antigua carretera de Sevilla a Huelva y conecta directamente con la autovía A-49; la calle Convento, al norte, penetra en el casco antiguo para acceder a la plaza de Santiago, origen del núcleo primitivo a partir del que se desarrolla todo el crecimiento urbano. La calle Real destaca por un tráfico intenso en hora punta mientras que la calle Convento tras las últimas actuaciones de peatonalización en la plaza ha perdido movimiento de vehículos.

CARACTERÍSTICAS DEL PAISAJE URBANO

Destaca el tejido residencial: de un lado, tipología unifamiliar entremedianera y parcelario irregular, y por otro, grandes parcelas singulares con antiguas haciendas, alquerías y casas palacios (palacio de los Duques de las Salinas, Casa Palacio - Colegio de las Irlandesas, hacienda de San Ignacio, hacienda de la Sagrada Familia, hacienda Santa Bárbara...) La Hacienda de San José, Casa de Salinas, contiene una portada renacentista labrada en piedra con escudo nobiliario del siglo XVI, conocida con anterioridad como la Casa de los Siete Balcones. Cuenta con un excelente señorío. A la izquierda del mismo, quedaba la entrada al patio de labor, junto al cual se encuentra el molino aceitero con interesante torre mixta del siglo XVII y de arquitectura mezcla de elementos renacentistas y mudéjares. Posee en su parte trasera jardines con diseño de parterres, jardineras, bancos... Los jardines aledaños pertenecen al palacio del siglo XIX propiedad de los duques de Montpensier quienes crearon sus actuales diseños, así como las importantes obras de reforma, ampliación y embellecimiento en el interior del mismo. El jardín posee una gran superficie con árboles diversos, pinos, araucarias, palmeras, etc...

El antiguo palacio de los Montensier, actual Colegio de las Irlandesas, que se presenta como una hermosa edificación fortificada de estilo neomudéjar, presenta recios muros de ladrillo del siglo XVI, de la que hoy nos quedan vestigios de su historia, anexionada a éste a la derecha de la entrada al palacio, la vivienda "Casa Museo de Hernán Cortés" en la que aún se guardan algunos de sus recuerdos.

También forma parte del paisaje la casa colindante al solar, una vivienda aislada y construida en los mismos años de la casa-chalet, de la cual no tenemos información, pero nos sirve para

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	54/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



tener unas increíbles visuales del jardín que la rodea.

TOPOGRAFÍA

El SOLAR queda delimitado por viario público al norte y al sur garantizando el acceso por ambos.

- Norte, calle Convento, con una pendiente del 4,15%, un único carril y sentido en toda la calle hacia la plaza, con estacionamiento en línea a ambos lados en el primer tramo, y a un lado en el segundo tramo coincidente con nuestra parcela.
- Sur, calle Real, con una pendiente del 5,5%, doble carril, doble sentido y estacionamiento en línea a ambos lados;
- Oeste, medianera con viviendas abandonadas de tipología unifamiliar adosada y muros de parcela sin mantenimiento, ante las que se tomarán una serie de medidas de precaución, siendo este lindero no registrable.
- Este, medianera con gran parcela con viviendas de tipología unifamiliar aislada y muros de parcela perimetrales, siendo este lindero no registrable.

La topografía de la parcela, contrastada in situ mediante levantamiento topográfico de junio de 2.025 que se aporta en plano, presenta hacia calle Convento una banda perimetral próxima a muros medianeros que se encuentra a una cota superior a las calles colindantes y un gran vaciado central hasta cota +98.08; hacia calle Real presenta desnivel y bancada. Los vértices suroeste, sureste, noroeste y noreste a las cotas +96.30, +95.00, +100.30 y +99.00 respectivamente, situándose la cota del edificio Oficinas en +99.60 y el edificio Villa en +98.65. Entre ambas calles existe una diferencia de cota máxima de 5,30 metros.

MORFOLOGÍA

De las condiciones morfológicas destaca su forma rectangular alargada, con medianera en sus lados largos con una longitud de 77,80 metros y anchura media de 24m – 33 m (frente norte a calle Convento menor de 24m).

La superficie del solar es de 2.163,98 m2 según levantamiento topográfico de junio de 2.025. Agrupa varias parcelas sobre las que se levantaba la antigua casa consistorial (parcelas 6, 8, 10 de calle Convento), el espacio urbano que da a calle Convento, y la parcela de calle Real 64. Referencias catastrales 1121005QB6412S0001AM, 1121006QB6412S0001BM, 1121007QB6412S0001YM, 1121039QB6412S0001YM.

GEOREFERENCIA

La esquina sureste del solar tiene las coordenadas UTM (760996.8740, 4141826.6295) HUSO 29 (ETRS89).

LINDEROS

Los linderos anteriormente descritos tienen unas longitudes aproximadas de 32,50m a calle Real, 24,38m a calle Convento, y una longitud media de 77,80m. Son registrables los dos lados cortos, desde vías rodadas y acerados peatonales, y los dos longitudinales presentan medianera.

GEOTÉCNICA

El Estudio Geotécnico lo ha realizado el laboratorio Arcotierra con domicilio en P.I. Cantarranas

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	55/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



nº 27, CP 11640, Bornos, Cádiz, expediente 21AT143, cliente Fleonyleon Arquitectos, S.L.P.

Se ha comprobado la existencia de la siguiente estratigrafía geotécnica del terreno:
Un NIVEL I de Rellenos / Tierra vegetal. En el sondeo a rotación se ha reconocido 15 cm de solería de la existente edificación, seguido de 45 cm de unos limos arenosos beige con indicios de raíces. Este nivel por tanto se reconoce hasta los 0.60 metros.

Un NIVEL II: Sustrato: Tras el suelo antropizado se reconoce el sustrato de la zona. Se trata de unos limos arenosos de color beige con abundantes carbonatos duros y pulverulentos hasta los 2.0 metros. A partir de los 2.00 metros se reconoce indicios de veteados grisáceos y pasa a ser más margosa. Estos materiales se han reconocido en el sondeo hasta la máxima profundidad alcanzada en el mismo (6.0 metros). Puede clasificarse como suelo tipo CL Arcilla de baja plasticidad con indicio de arena para la muestra tomada a 1.0 metro y un suelo tipo CH, arcilla de alta plasticidad con indicio de arena para las muestras tomadas a 1.60,3.00 y 3.60 metro

En los ensayos de penetración dinámica se aprecia un goleo medio de entre 15-20 golpes hasta los 6 m aproximadamente, que corresponde al nivel geotécnico II. A partir de 6-8 m encontramos el rechazo.

A la vista de las circunstancias geotécnicas descritas que juegan un papel notable en el proyecto, se propone estudiar una solución de cimentación directa mediante losa de cimentación apoyada sobre el terreno natural (NG II de calcarenitas) a la cota prevista en los planos de proyecto aportados entre la cota + 94.90 y la cota +95.70 m.

PREEXISTENCIAS

En la parcela se ubicaba el antiguo Ayuntamiento hacia calle Convento, construido en los años sesenta y demolido en 2023 debido a su obsolescencia normativa y escasa eficiencia energética. Han quedado al descubierto los muros medianeros con las viviendas colindantes, así como algunos pies amigos para garantizar la estabilidad y restos de pavimentos y cimentación. Hacia calle Real se conserva una edificación aislada —un chalet de los años treinta— que constituye una reinterpretación de la arquitectura doméstica sevillana, elevado sobre un basamento, en muy mal estado de conservación y estabilidad estructural, con apuntalamiento integral. Exento, sin patio interior, con fachadas visibles en sus cuatro frentes y jardín abierto a su alrededor.

La vegetación perimetral a la parcela es inexistente, lo que se ha tenido en cuenta en la vegetación planteada en la propuesta (medidas de ahorro energético pasivas). Existen árboles de gran porte en la parcela (Jacaranda, Araucaria...) que se conservan.

1.3.4 PLAZO DE EJECUCIÓN. DESCRIPCIÓN FASES DE EJECUCIÓN

Se prevé ejecutar la obra en una sola licitación de obra en un tiempo estimado total de 14 meses.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	56/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



1.3.5 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL PROYECTO

El importe presupuesto ejecución material de las obras descritas anteriormente asciende a la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS.

	IMPORTE EJECUCIÓN
PEM Edificación - Ordenación	3.542.278,17 €
PEM Seguridad y Salud	42.580,34 €
Total P.E.M.	3.584.858,51 €
13% G.G.	466.031,61 €
6% B.I.	215.091,51 €
PRESUPUESTO SIN IVA	4.265.981,63 €
21% I.V.A.	895.856,14 €
PRESUPUESTO LICITACIÓN	5.161.837,77 €

1.4 DATOS DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

1.4.1 NÚMERO DE TRABAJADORES

Aunque durante el proceso constructivo de la obra hay oscilaciones de personal, según necesidades de los distintos trabajos, se prevé un número máximo de 35 operarios y sólo en determinadas fases. Ver cálculo en apartado memoria 1.14 NECESIDAD DE PERSONAL DE OBRA.

1.4.2 CENTRO DE ASISTENCIA

El local para primeros auxilios estará dotado de las instalaciones y el material de primeros auxilios indispensables y tener fácil acceso para las camillas. Estarán señalizados conforme al Real Decreto sobre señalización de seguridad y salud en el trabajo.

El Centro de Salud más próximo a la obra se encuentra en la misma localidad de Castilleja de la Cuersta, mas concretamente en la Avenida de la Unión, s/n (tlf. 955 622 434). Para casos graves se encuentra el Hospital Nisa en la avenida Plácido Fernández Viagas, s/n, también de Castilleja de la Cuesta (tlf. 954 464 000).

Se dispondrá en la obra y en sitio bien visible, de una lista con los teléfonos y direcciones de los centros asignados para urgencias, ambulancias, taxis, etc., para garantizar un rápido transporte de los posibles accidentados a los Centros de asistencia. Ver apartado memoria 1.12 PREVENCIÓN ASISTENCIAL EN CASO DE ACCIDENTE LABORAL.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	57/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



1.4.3 SUPERFICIE A CONSTRUIR. ZONAS DE ACTUACIÓN

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Sobre Rasante

EDIFICIO OFICINAS

n00_Oficinas	525.24 m ²
n01_Galeria	55.06 m ²
n01_oficinas	584.97 m ²
1,165.27 m ²	

EDIFICIO VILLA

n00_Villa	313.56 m ²
n01_Villa	257.95 m ²
571.51 m ²	
1,736.78 m²	

Bajo Rasante

SÓTANO BAJO RASANTE

s01 acceso	83.92 m ²
s01 prolongación acceso	115.02 m ²
s01 sótano	929.90 m ²
s01 sótano instalaciones	251.09 m ²
1.379.93 m²	

Total SUPERFICIE CONSTRUIDA	3,166.71 m²
------------------------------------	-------------------------------

1.4.4 AUTOR DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Autores del estudio:

fleonyleon ARQUITECTOS SLP con colegiación nº 0122 por el COAS, socios colegiados:
Francisco León Olmo colegiado COAS nº 2185, Rosario León León colegiada COAS nº 6614 y
Francisco León León colegiado COAS nº 5688.
C/Hernán Cortés nº 16. 1ºA, Castilleja de la Cuesta, Sevilla; Tlfno: 954162243;
email: estudio@fleonyleon.es

Coordinación durante la elaboración del proyecto:

Francisco León León colegiado nº 5688 por el COAS.

Coordinador durante la ejecución de la obra:

Pendiente de designar.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	58/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



1.4.5 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

El presupuesto ejecución material, que engloba las actuaciones y medios necesarios para la Seguridad y Salud, durante el periodo de ejecución de las obras, antes referidas, asciende a la cantidad de cuarenta y dos mil quinientos ochenta euros con treinta y cuatro céntimos (42.580,34 €).

Se incluye en otro apartado de este Estudio, el Presupuesto, el desglose de las distintas partidas incluidas, así como un resumen por capítulos.

1.5 DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

La actuación prevista en la parcela municipal situada entre las calles Real y Convento está destinada a albergar la nueva Casa Consistorial de Castilleja de la Cuesta y un aparcamiento en sótano. La propuesta resuelve el desnivel existente entre ambas calles, articulando los volúmenes edificados y los espacios públicos en un conjunto coherente y accesible, que refuerza el carácter institucional del nuevo equipamiento.

La nueva casa consistorial se estructura en tres ámbitos principales: el edificio "Villa", el edificio de "Oficinas" y el espacio intermedio denominado "Plaza". La intervención se plantea como edificios y espacio público, con el objetivo de ofrecer un equipamiento representativo, funcional y accesible para la ciudadanía. Una nueva sede, una nueva imagen, adaptada a las necesidades del siglo XXI, una nueva escala de acercamiento, una permeabilidad en el contexto urbano que integra al nuevo edificio recordando los volúmenes preexistentes, edificio VILLA, edificio OFICINAS, vacíos excavados y recorridos visuales espacio urbano-pasaje-PLAZA-jardines-espacio urbano. Espacios de relación, encuentro, exteriores, interiores, a cubierto... y de actividades diversas.

Se diseña la nueva casa consistorial en tres zonas:

El edificio VILLA, con frente a la calle Real, se presenta como un volumen exento y ligeramente elevado sobre un basamento. Conserva la fachada original de la antigua villa y sus dos torreones, que constituyen la primera crujía, integrando ésta en una nueva construcción más eficiente energéticamente. El volumen de nueva planta prolonga el cuerpo preexistente respetando su escala y proporciones, y acoge los espacios representativos y de atención al público. Bajo este edificio se dispone un sótano destinado a aparcamiento, instalaciones y almacenes.

El edificio OFICINAS con fachada a calle Convento, se proyecta como un volumen entre medianeras que se adapta a la geometría de la parcela y al desnivel existente. Se retranquea parcialmente para generar un vacío urbano que actúe como vestíbulo exterior, favoreciendo el acceso y la integración con el espacio público. En su interior, se excavan patios que permiten la entrada de luz natural a los espacios administrativos de trabajo desde las orientaciones este, sur y norte, mejorando las condiciones ambientales y de confort.

Ambos volúmenes se articulan en planta alta mediante una galería acristalada que los conecta funcionalmente sobre el espacio central denominado PLAZA. Esta plaza constituye la antesala de acceso a la casa consistorial, concebida como un espacio de relación, estancia y encuentro

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	59/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



ciudadano. Se configura como un ámbito ajardinado y pavimentado, en continuidad con la vegetación existente en la parcela, y se resuelve como un sistema de espacios accesibles y permeables desde ambas calles. El recorrido desde la cota superior de calle Real (+96,30 m) hasta la inferior de calle Convento (+99,00 m) se salva mediante pasajes y transiciones suaves, garantizando la accesibilidad y continuidad espacial entre los diferentes niveles.

Se proyecta un aparcamiento en sótano con desniveles, adaptado a la topografía de la parcela y aprovechando el desnivel natural existente entre las calles Convento y Real. El volumen queda completamente enterrado respecto a calle Convento, mientras que presenta una fachada de una planta hacia calle Real, desde donde se realiza el acceso rodado y peatonal sin necesidad de rampa, al coincidir la cota de calle con la del nivel de planta.

La planta del aparcamiento se organiza en torno a una calle longitudinal de circulación, con plazas de estacionamiento a ambos lados cuando es posible, alcanzando un total de 33 plazas. La geometría es sencilla y funcional, optimizada para ajustarse a las medianeras existentes y a la vegetación de interés, ubicando las dependencias secundarias —como instalaciones y almacenes— en una segunda línea.

El pavimento del sótano se adapta al perfil natural del terreno mediante pendientes del 4%, lo que permite reducir el volumen de tierras a excavar. Se generan dos plataformas principales, situadas a cotas +95,50 m y +96,30 m, garantizando la circulación fluida de vehículos con gálibo de hasta 2,50 m de altura. A lo largo del eje de circulación se incorporan elementos que favorecen la entrada de luz y aire natural al interior, como lucernarios, ventanas altas que salvan el desnivel del terreno y un pequeño patio descendido a la cota del sótano, mejorando así las condiciones de iluminación y ventilación del conjunto.

El diseño respeta los elementos vegetales existentes posibles, conservando o trasplantando ejemplares de gran porte como jacaranda y araucaria. También se mantiene un pozo de agua existente, cuya utilización se coordinará con el conjunto edificado para el riego de jardines y la limpieza de espacios exteriores e interiores.

A lo largo de los años los edificios administrativos han sufrido transformaciones tendentes a crear espacios agradables y funcionales para propiciar el trabajo. Estas transformaciones han consistido en muchos casos en la incorporación de la naturaleza y vegetación en ellos, tan solo creando grandes ventanales y espacios luminosos donde ver espacios naturales, es decir, incorporar esos paisajes al espacio de trabajo. Es un edificio compacto que se adosa a la medianera pero a la vez se disgrega a medida que se aleja de ella, se esponja, provocando inmersiones de la vegetación al edificio, o el edificio es rodeado por ella, o el edificio vuela sobre ella, provocando sensaciones completamente diferentes.

Accesos:

Los accesos de obra se prevén por el lindero hacia calle Real. Dispondrá de un acceso independiente para personal y otro para vehículos, con la señalización obligatoria de prohibido el paso a toda persona ajena a la obra y uso obligatorio de Epi's. Ver plano de ordenación general.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	60/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

TRABAJOS PREVIOS

Actualmente el emplazamiento tiene una edificación, un chalet de los años 30, da fachada a la Calle Real y se encuentra actualmente desocupada, sin particiones interiores, ni instalaciones, en muy mal estado de conservación y estabilidad estructural, con apuntalamiento integral, que se demolerá conservándose su fachada principal de primera crujía, integrándola con la nueva sede.

Los trabajos de demolición más significativos, consistirán en:

DESMONTES PREVIOS

Desmante de elementos decorativos a recuperar.

DESCONEXIÓN, ANULACIÓN Y DESMONTAJE DE INSTALACIONES

DESMONTE GENERAL CON Y SIN RECUPERACIÓN

Se procederá a desmontar:

Toda la carpintería interior y exterior, incluso cerrajería, barandillas, ubicadas en plantas inferiores y exteriores.

Todos los revestimientos verticales, falsos techos, aplacados;

Desmontado de la carpintería, celosías de madera y puertas.

Desmante de faldones de teja curva, limas, caballetes, incluso alcatifa.

Desmante de protección, aislamiento e impermeabilización de cubierta.

Desmante de remates cerámicos.

Demolición de prácticamente todos los tabiques (no muros) interiores de fábrica de ladrillo

Desmante total de instalaciones. Fontanería, y redes de bajantes.

Desmante de ladrillo prensado de sardinel con recuperación.

En la parcela, los trabajos consistirán en la demolición de cerramiento de parcela de ladrillo, pequeña contrucción de garage de una planta, vallado metálico y cancelas de acceso del perímetro exterior de parcela;

EDIFICACIONES A DEMOLER

Se procederá a demoler:

Demolición completa edificación de garage de una planta en fachada calle Real, incluida su estructura y cimentación.

DEMOLICIÓN FASEADA DE CRUJIAS DE LA VILLA Y EJECUCIÓN DE ESTRUCTURA (mixta con medios manuales y mecánicos. Ver ESQUEMA DE FASES DETALLADAS EN PLANOS)

* Ejecución de micropilotes en muro de fachada de edificio Villa.

* Ejecución de Apeos y apuntalamientos planta inferior.

* Ejecución de Apeos y apuntalamientos planta superior.

* Ejecución de Apeos y apuntalamientos.

* Demolición de muros de planta superior.

* Ejecución de cargadero 2 UPN-250 para eliminación de muro de apoyo de la cubierta de madera.

* Desmontado del forjado de planta primera.

* Desmontado del forjado de planta de cubierta.

* Demolición de muros de planta baja.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	61/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

- * Ejecución de cargadero metálico doble UPN-300 bajo el muro e izado mediante gatos hidráulicos con control de desplazamiento para descargar la cimentación del muro.
- * Ejecución de forjado planta baja en zona c/Real.
- * Desmontado del forjado de planta de cubiertas en primera crujía.
- * Demolición de muros en planta alta.
- * Desmontado del forjado de planta primera en primera crujía.
- * Demolición de muros de planta baja.
- * Ejecución del resto del muro de sótano mediante bataches.
- * Ejecución del resto de losa de cimentación, pilares y pantallas.
- * Ejecución del resto de forjado de planta baja.
- * Ejecución del forjado de planta primera a c/Real.
- * Ejecución de forjado de planta de cubiertas.
- * Ejecución de pasarela.
- * Desapeo.
- * Ejecución de castilletes.

REUTILIZACIÓN Y VALORACIÓN DE MATERIALES DESMONTADOS

Para reutilización en obra, como el ladrillo taco toско.

Para venta de materiales usados.

La parcela presenta un desnivel mximo de 5.08 metros: cota más elevada ≈ + 100.35 m y cota menor ≈ 95.26 metros.

El Estudio Geotécnico lo ha realizado el laboratorio Arcotierra Obras SL, P.I. Cantarranas 27, 11640 Bornos, Cádiz, www.arcotierraobras.es, expediente 21AT143, cliente Fleonyleon Arquitectos, S.L.P. Del mismo se extraen las siguientes conclusiones:

Estrato previsto para cimentar	Se plantea que la cimentación, directa mediante losa de cimentación, se produzca a una profundidad mínima de 1'00 metro bajo la rasante actual, de manera que el apoyo se realice sobre el nivel geotécnico II, constituido por arcillas con idicios de arena.
Nivel freático	El nivel freático se detecta a una profundidad de 4 m bajo la rasante de C/ Real.
Altura de excavación bajo la rasante actual	Profundidad mínima de 1 m y máxima de 3.80 m
Empotramiento de cimiento	30 cm en estrato geotécnico II
Mejora infrayacente	Mediante zavorra en caso de ser necesario
Carga admisible	$Q_{ADM} = 160 \text{ kPa}$
Asiento máximo	$S \leq L/500$

Se ha comprobado la existencia de la siguiente estratigrafía geotécnica del terreno:

Un NIVEL I de Rellenos / Tierra vegetal. En el sondeo a rotación se ha reconocido 15 cm de solería de la existente edificación, seguido de 45 cm de unos limos arenosos beige con indicios de raíces. Este nivel por tanto se reconoce hasta los 0.60 metros.

Un NIVEL II: Sustrato: Tras el suelo antropizado se reconoce el sustrato de la zona. Se trata de

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	62/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



unos limos arenosos de color beige con abundantes carbonatos duros y pulverulentos hasta los 2.00 metros. A partir de los 2.00 metros se reconoce indicios de veteados grisáceos y pasa a ser más margosa. Estos materiales se han reconocido en el sondeo hasta la máxima profundidad alcanzada en el mismo (6.0 metros). Puede clasificarse como suelo tipo CL Arcilla de baja plasticidad con indicio de arena para la muestra tomada a 1.0 metro y un suelo tipo CH, arcilla de alta plasticidad con indicio de arena para las muestras tomadas a 1.60,3.00 y 3.60 metro

En los ensayos de penetración dinámica se aprecia un goleo medio de entre 15-20 golpes hasta los 6 m aproximadamente, que corresponde al nivel geotécnico II. A partir de 6-8 m encontramos el rechazo.

Propuesta de cimentación

Cimentación directa mediante losa de hormigón armado HA-25 y acero B-500S, sobre una mejora del terreno, y muros de sótano, que se separa puntualmente de algunos linderos para no interferir con las medianeras. El muro de fachada hacia la calle Real, que se conserva, se recalza mediante sistema de micropilotes.

ESTRUCTURA PORTANTE

En general, la estructura del edificio es de hormigón armado, bidireccional mediante losa maciza de hormigón HA-25 y acero B-500S en planta baja y forjado reticular de casetones perdidos de mortero en resto de plantas. Pilares, sobre soportes de hormigón armado.

Puntualmente, para salvar grades luces, se ha previsto la utilización de cerchas metálicas, tipo Prat cuyo diseño y dimensionado se especifica en los planos de ejecución de la estructura correspondiente.

ESTRUCTURA HORIZONTAL:

FORJADOS BIDIRECCIONALES

Los forjados bidireccionales de hormigón H-25 y armaduras con acero B-500S. tienen un canto general de 30 cm, y de 20 cm en la zona del patio.
Debido a la topografía de la parcela, se han planteado dos cotas en las edificaciones hacia c/ Real y hacia C/ Convento. Por ello, en la zona del patio el forjado se ha diseñado con una ligera pendiente del 4% que favorece la accesibilidad mediante la supresión de barreras arquitectónicas.

CERCHAS Y CORREAS

En la pasarela central, y en el pórtico de entrada al patio desde la calle Convento se han previsto cerchas metálicas, acero laminado de clase y designación S 235 JR, cuyo diseño y dimensionado se especifica en los planos de ejecución de la estructura correspondiente.

SISTEMA ENVOLVENTE

CERRAMIENTO EXTERIOR TERMINACIÓN MONOCAPA COLOR BLANCO.

Hoja exterior con citara de ladrillo perforado para revestir por una cara, tomado con mortero de cemento m-5 1/6, embarrado de trasdós con mortero de cemento m-5 1/6, aislamiento de

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	63/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			



de la carpintería.

MURO CORTINA

Muro cortina en sistema de fachada fijo, para fachada ligera compuestos por módulos generales de dimensiones según documentación gráfica de proyecto, realizados con perfiliería de aleación de aluminio 6063 y tratamiento térmico t-5; perfiles de pvc para rotura de puente térmico de 12 mm; estructura portante con montantes de 195 mm x 52mm tipo cor-9804 (cor-9806 para mc.10) y travesaños 190mm x 52 mm tipo cor-9854 (cor-9856 para mc.10), enrasados en profundidad con montantes, provistos de canales de drenaje y ventilación, unidos mediante tope de travesaño con juntas de dilatación en ambos extremos de los mismos.

Acristalamiento mediante perfil presor cor-9914 que comprime perimetralmente el vidrio fijándolo a la estructura autoportante, permitiendo hasta 50mm de espesor. Las tapetas embellecedoras cor-9142 y cor-9143 horizontales y verticales respectivamente dan como resultado una superficie exterior de aluminio visto de 52 mm. Estanqueidad óptima al usar juntas de epdm en la unión montante-travesaño a través de gomas seccionables o escuadra vulcanizada total. Sistema de drenaje en cascada permitiendo hasta tres niveles de drenaje en canales de montantes y travesaños, permitiendo la evacuación de la posible agua de condensación. Colocación de pipetas y piezas de continuidad en las uniones de montante-montante para garantizar el correcto desagüe. Inclusión de cinta de butilo sobre la junta de los vidrios mejorando considerablemente la estanqueidad de la fachada. Estanqueidad optima mediante cuádruple barrera formada por juntas de epdm; perfiles de aluminio lacado color ral a elegir por d.f; doble acristalamiento (especificaciones según estancia y orientación) con cámara estanca intermedia de 16mm, con tratamiento bajo emisivo, control solar ($e < 0.03$) y butiral acústico según zonas y tipos (ver desglose de vidrios en planos).

Fijación a la estructura portante mediante anclajes de aluminio extruido con regulación tridimensional.

Permeabilidad al aire según norma une-en 12152:2000	clase ae
Estanqueidad al agua según norma une-en 12154:2000	clase re1350
Resistencia al viento según norma une-en 13116:2001	clase apto (carga de diseño 2000 pa-carga de seguridad 3000 pa)

PUERTAS EXTERIORES ABATIBLES

Puertas exteriores abatibles en puertas de acceso principal al edificio, perfiles de marco y hoja de sección 70mm, con espesor de 2mm, bisagras ocultas, hoja y plano coplanarios. El acristalamiento de las puertas exteriores se hará con lunas de seguridad. Puertas abisagradas de apertura exterior/interior y dimensiones según planos, con rotura de puente térmico, y con premarco, compuesto por perfiles tsac de aleación de aluminio 6063 con tratamiento térmico t-5. Marco y hoja tienen una sección de 70 mm. Con un espesor medio de los perfiles de aluminio de 2.0 mm, y una capacidad máxima de acristalamiento de 62 mm. La hoja y el marco son coplanarios. Las bisagras mecánicas de dos o tres palas soportan hasta 220 kg. De peso máximo por hoja y 120kg en el caso de bisagras ocultas. La resistencia al impacto de cuerpo blando es de clase 5 según norma une. Accesorios, herrajes de colgar y apertura antipánico homologados, juntas de acristalamiento de epdm de alta calidad suministradas, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utillajes de mecanizado homologados. Los perfiles de aluminio están provistos de rotura de puente térmico obtenida por inserción de varillas aislantes de poliamida 6.6 de 24 mm. De profundidad reforzadas con un 25 % de fibra de vidrio. Estanqueidad por un sistema de triple junta de epdm. Incluso p/p de garras de fijación, sellado

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	65/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



perimetral de juntas por medio de un cordón de silicona neutra y ajuste final en obra, la permeabilidad al aire (a) < 9 m3/horam2. Perfilería, juntas y herrajes con certificación de marcado ce según une-en 14351-1 de obligado cumplimiento por la comisión europea. Elaborada en taller. Según une-en 12210. En los vidrios se colocara una franja de vinilo translucido de 5 cm de anchura para señalizacion visual colocado a una altura inferior comprendida entre 0.85 y 1.10 m , y altura superior comprendida 1.50 y 1.70 m.

VIERTEAGUAS

Los vierteaguas serán de chapa de aluminio lacados y plegados de espesor 1.5mm en el mismo RAL de la carpintería. Las bisagras y mecanismos de accionamiento irán también lacados en el mismo RAL de la carpintería.

VIDRIOS

Vidrios, según orientaciones y estancias, 3 tipos:

- Todas las orientaciones excepto norte (ver cuadro en planos):
Vidrio doble, que incluye un vidrio de baja emisividad y control solar (factor solar 39%). Valor U 1.0 W/m2K, modelo *LamiGlass 44.1 SunGuard SN70S // cámara 16 Aire // LamiGlass 55.1 incoloro CP 38 (-1,-4) dB o equivalente.*
 - Norte (ver cuadro en planos):
Vidrio doble, que incluye un vidrio de baja emisividad (factor solar 62%), con alta transmisión luminosa y tonalidad neutra. Valor U 1.1 W/m2K, modelo *EXTRACLEAR 6mm CP // cámara 16 Aire // Climaguard Premium 2 LamiGlass 44.1 SR CP 38 (-1,-4) dB o equivalente.*
 - Muros Cortina.
Vidrio SunGuard SuperNeutral SN 51/28, que incluye un vidrio de baja emisividad y mayor protección solar (factor solar 27%). Valor U 1.0 W/m2K.
LamiGlass 66.1 CP SunGuard SN 51/28 // cámara 16 Aire // LamiGlass 55.1 1 incoloro CP 38 (-1,-4) dB o equivalente.
- Todas las composiciones recomendadas son vidrio Guardian Extraclear.

GALERIA MURO CORTINA.

Doble acristalamiento SGG CLIMALIT PLUS PLANITHERM 4S F2 66.2/16 AIRE/55.2 "SAINT GOBAIN" o equivalente , conjunto formado por vidrio exterior stadip de 6+6 mm, compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 6 mm unidas mediante una lámina incolora de butiral acústico de polivinilo, con capa de control solar y baja emisividad térmica incorporada en la cara interior, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 16 mm, y vidrio interior stadip protect de 5+5 mm, compuesto por dos lunas de vidrio laminar de 5 mm unidas mediante dos láminas incoloras de butiral acústico de polivinilo; 38 mm de espesor total. 40 DB (-2,-7), FS 0.39, U=1.30

CELOSÍA DE LAMAS HORIZONTALES 200MM ELIPSOIDALES. CELOSÍA LAMAS 300M VERTICALES.

Frente de persianas con lamas orientables de aluminio lacado 4 colores a elegir por DF, de 300mm verticales y de 200mm horizontales, reforzadas con barra de acero en su interior para formación de reja de seguridad, subdivididos en tramos de 1.50mts para su accionamiento manual. Los modulos coincidentes con los paños de fabrica de ladrillo serán de lamas fijas con orientacion a decidir según su situación. Con marco perimetral y divisiones interiores con perfil tubular LF anclado a dintel de carpintería por medio de pletina 60/10mm soldada a cartabón.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	66/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



PERSIANA ENROLLABLE DE LAMAS DE ALUMINIO EN VENTANAS VILLA.

Persiana enrollable de lamas de aluminio tipo durtermic 55 de gradhermetic o equivalente, con enrollamiento interior de perfiles caras curvas lisas con enganche continuo perforado, de 55mm de alto y 8mm de espesor, lacadas con pinturas poliéster-poliamida y termoendurecidas al horno, color a elegir por DF, rellena de espuma aislamiento de poliuretano rígido de alta densidad 250 kg/m3, terminal de p.v.c. Guías de aluminio perfiladas y pintadas con junquillo de material sintético (p.v.c.).

CUBIERTAS

CUBIERTAS INVERTIDA DE GRAVA

Cubierta invertida plana no transitable, con acabado final de grava limpia, construida con: pintura de oxiasfalto para barrera de vapor, tabiquillos partidores, perimetrales y de caballete, con poliestireno 20 mm de separación empretelado, formación de pendiente con hormigón celular de 13mm de media, capa de mortero de regularización m-4 (e=2cm), doble lámina asfáltica impermeabilizante con armadura de poliester de 4kg/m2, la primera adherida con oxiasfalto y la segunda flotante, con refuerzos perimetrales incluso en embocaduras de cazoletas. Se fijará en el perímetro y en los puntos singulares, mortero de protección (2cm), aislamiento de paneles de poliestireno extruido (e=80 mm) con doble panel de 40 mm a media madera, capa separadora antipunzonamiento filtrante para impedir el paso de los áridos (velo de fibra, geotextil), acabado con capa de 5 cm de espesor mínimo de grava limpia sin finos, compuesta por cantos rodados o machaqueo tamaño 20 a 25 mm. Color blanco (claro y medio) creando dibujos. Y zabaleta de ladrillo fino prensado 14x28cm de bonares o equivalente. Se introducen pasillos de mantenimiento.

CUBIERTA DE TEJA CERÁMICA CURVA

Cubierta existente desmontada y recuperada teja ceramica de la villa, incluso alcatifa. Artesonado de madera, limpieza y tratamiento a xilófagos, reposición de piezas deteriorada, barnizado. Lámina de polietileno, solera de 50mm armada con mallazo con zuncho perimetral en coronación de muro, imprimación impermeabilizante adherida, aislamiento de paneles de poliestireno extruido (e=80 mm), solera armada de 30mm para soporte de faldones inclinados de teja cerámica curva recuperadas.

CUBIERTA INVERTIDA AJARDINADA

Cubierta invertida plana verde semi-intensiva ajardinada tipo aromáticas, construida con: pintura de oxiasfalto para barrera de vapor, tabiquillos partidores, perimetrales y de caballete, con poliestireno 20 mm de separación empretelado, formación de pendiente con hormigón celular de 13mm de media, capa de mortero de regularización m-4 (e=2cm), doble lámina asfáltica impermeabilizante con armadura de poliester de 4kg/m2, la primera adherida con oxiasfalto y la segunda flotante, con refuerzos perimetrales incluso en embocaduras de cazoletas. Se fijará en el perímetro y en los puntos singulares, mortero de protección (2cm), aislamiento de paneles de poliestireno extruido (e=80 mm) con doble panel de 40 mm a media madera, capa separadora antipunzonamiento filtrante para impedir el paso de los áridos (velo de fibra, geotextil), solera de hormigón armada con mallazo de 5 cms, lámina hidrófuga de polipropileno termoestabilizado de separación y deslizante tipo "zinc modelo tgv 21" o equivalente, elemento de drenaje y de retención de agua marca "zinc modelo floradrainfd 40-e" o equivalente de poliolefina reciclada; altura 40 mm, con cavidades para retener el agua y

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	67/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

aperturas de aireación y difusión, además de un sistema de canales multidireccionales por la cara inferior; soporta presiones de 170 kn/m² (sin relleno), filtro agujeteado de polipropileno termosoldado por ambas caras marca “zinco modelo filtro sistema sf” o equivalente, sustrato del sistema “aromáticas” 10 cm de media aproximada, sustrato de vegetación de 10 cms de espesor mínimo (10 – 15 cms) para ajardinamientos, tipo “zincolit” o equivalente (cerámica especialmente escogida y triturada) y otros componentes minerales, mezclados con compost vegetal tipo “zincohum” o equivalente y turba rubia, nivel de vegetación con plantas en cepellón, “aromáticas”, tomillo, orégano, romero, lavanda, sedum, con semillas (p.e. Gramíneas).

CUBIERTA INVERTIDA SOLERÍA GRES

Cubierta plana transitable invertida con acabado final de solería de gres cerámico, construida con: pintura de oxiasfalto como barrera antivapor sobre superficie limpia de forjado, relleno de hormigón celular para formación de pendiente separado del pretil mediante porexpan baja densidad (10cm espesor medio), capa mortero regularización m-4 (e=1'5cm), lámina asfáltica impermeabilizante con doble armadura de polietileno de 4kg/m2 con refuerzos perimetrales, capa mortero proteccion (2cm), aislamiento de paneles de poliestireno extruído colocados a media madera (e=80mm), velo de geotextil, solería perdida tomada con mortero de cal y terminación de solería general y zabaleta de gres cerámico, tomada con mortero m-5, enlechado y vitulado. Clase de resbaladidad 2.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

DIVISIONES INTERIORES

Sistema de compartimentación compuesta de estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado de 70 mm dispuestos cada 60 cm, relleno de 7 cms de espesor de mw lana mineral hidrofugada con resinas termoendurecidas (40kg/m3, conductividad 0,032w/mk) y doble placa de yeso laminado de 15 mm (interior standard a y exterior alta dureza superficial DI), por cada cara, espesor total de 13 cm.

DIVISIONES LOCALES HÚMEDOS

Sistema de compartimentación compuesta de estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado de 70 mm dispuestos cada 60 cm, relleno de 7 cms de espesor de mw lana mineral hidrofugada con resinas termoendurecidas (40kg/m3, conductividad 0,032w/mk) y doble placa de yeso laminado de 15 mm resistentes al agua (interior standard a y exterior hidrófuga), por cada cara, espesor total de 13 cm.

DIVISIONES VESTÍBULOS DE INDEPENDENCIA, INSTALACIONES. RESISTENCIA FUEGO EI120

Partición EI120 compuesta de estructura autoportante de perfiles de acero galvanizado de 70 mm dispuestos cada 60 cm, relleno de 7 cms de espesor de mw lana mineral hidrofugada con resinas termoendurecidas (40kg/m3, conductividad 0,032w/mk) y doble placa de yeso laminado de 15 mm (todas las placas DF resistentes al fuego), por cada cara, espesor total de 13 cm.

DIVISIONES DE JUNTA ESTRUCTURAL INTERIOR

Divisiones en junta estructural, con tabiquería seca mediante entramado autoportante de montantes de acero galvanizado (U de 70mm modulados cada 600mm), para alojamiento de aislamiento de lana mineral de 70mm y conductividad 0'032W/mk, densidad 40kg/m3, en interior

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	68/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



de estructura y terminación con doble placa de cartón yeso laminado a cada lado de 15mm (interior Standard A, exterior alta dureza superficial DI, todo colocado sobre banda acústica y solería.

Se atornillarán los refuerzos de dinteles, los pies y todos los encuentros en ambas caras de la tabiquería. Los montantes se atornillarán a la canal inferior y no a la superior. Las placas se atornillarán tanto a canales superiores como inferiores. Se colocarán refuerzos en espacios donde sea necesario para mobiliario colgado, lavabos y tomas fontanería. Se sellará con poliuretano el paso de instalaciones, holguras a través de divisiones. Hacer calos limpios.

DIVISIONES LOCALES DE RIESGO ESPECIAL EN SÓTANO

Citara de ladrillo perforado de 11,5 cm. De espesor tomado con mortero de cemento m-5 1/6 revestido por ambas caras.

CABINAS INODOROS Y DUCHAS

La compartimentación de cabinas entre inodoros y duchas, se ejecutaran con paneles fenólicos de alta resistencia de 13 mm, de espesor, herrajes en acero inoxidable, patas regulables en altura, fijación superior mediante pinza y barra longitudinal Ø 21 mm en acero inox, bisagras regulables con resorte, pomo Ø 23 mm, condena con registro libre-ocupado. fijaciones a pared mediante perfiles en "U" acero inox. Las cerraduras deberán ser desbloqueables desde el exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR

CARPINTERIA INTERIOR. FRENTE DESPACHOS DE PUERTA ACÚSTICA Y FIJO LATERAL.

Frente de puerta acústica de paso ciega abatible de (725,825,925) x 2030 mm enrasada a marco y fijo lateral de vidrio, con un aislamiento a ruido aéreo de 32 dBA, formado por: puerta de una hoja abatible enrasada a cara del tapajuntas que hace de batiente, maciza de 40mm de espesor, con bastidor perimetral de madera maciza, alma de aglomerado aligerado y rechapada con chapa de madera de cerezo o similar para barnizar a dos caras, diseño con 6 ranuras horizontales. Marco de madera de cerezo o similar, tapajuntas superior extragrande de MDF chapados en madera de cerezo o similar forrando paramento hasta una altura de 2,60m hacia la cara del pasillo. Todos los cercos llevarán juntas para cierre silencioso y estanco. Relleno de holgura entre premarco y marco con espuma de poliuretano de baja expansividad. Herrajes ocultos. Cerradura de seguridad maestreada

Según el caso, fijo lateral acristalado formado por doble vidrio laminar 6+6, cámara de aire, vidrio laminar 6+6, con butiral acustico con perfilaría de puerta semi-oculta de madera maciza.

CARPINTERIA INTERIOR. PUERTAS DE PASO.

Resto de Puertas interiores de paso, de una o dos hojas, con terminación igual a las puertas de despachos, enrasada a marco, formada por: puerta de una hoja abatible enrasada a cara del tapajuntas que hace de batiente, maciza de 40mm de espesor, con bastidor perimetral de madera maciza, alma de aglomerado aligerado y rechapada con chapa de madera de cerezo o similar para barnizar a dos caras, diseño con 6 ranuras horizontales.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	69/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



MARCO Y PUERTA DE ASCENSOR.

Realizado en chapa de acero inoxidable satinado de 2 mm de espesor.

PUERTAS CABINA VESTUARIOS Y ASEOS

En Vestuarios y aseos hojas de puertas al igual que las divisiones, con paneles fenólicos de alta resistencia de 13 mm, de espesor, herrajes en acero inoxidable, descritos anteriormente. Serán abatibles o correderas.

PUERTAS CORTAFUEGOS

Las puertas cortafuegos de resistencia indicada en el Anexo CTE-DB-SI, vendrán pintadas al horno y equipadas con barra anti pánico, muelles cierrapuertas, mirillas cortafuegos, manillas, pomos y escudos, y electroimanes.

Todas las puertas dispondrán de cerradura con llave que deberán estar maestreadas por zonas. Se instalarán cerraduras de seguridad en las puertas de todos los locales que almacenen material relevante, informático o equivalente.

FRENTE DE ARMARIOS DE MADERA.

Frente de armario de puertas modulares de 2,60m de altura, realizados en aglomerado y DM de distintos espesores acabado rechapado en madera de cerezo igual que puertas, diseño con 6 ranuras horizontales. Herrajes de alta calidad ocultos. Forro interior de paneles chapados en madera de cerezo.

SISTEMA DE ACABADOS

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

MONOCAPA COLOR BLANCO

Paramento enfoscado enrastrelado para posterior revestido de monocapa color blanco con tratamiento impermeabilizante incoloro, con tela mallada a 45º en esquinas de huecos y dinteles.

FACHADA VENTILADA

Fachada ventilada de piezas cerámicas fotocatalíticas extrusionadas alveolares de 20mm de grosor, gres extruido klinker, tipo buchtal keratwin k20-ht o equivalente, con la conformidad según la norma din en 1441 anexo b grupo aiiia. Despiece franjas verticales dimensiones 1800x450mm, 1800x300mm según diseño, color claro modelo keratwin k20 1185 cal savona o equivalente, acabado liso y acabado labrado a trinchante según zonas .

CAPA DE CHINO COLOR BLANCO

Cubierta plana, con acabado con capa de 5 cm de espesor mínimo de grava limpia sin finos cantos rodados o machaqueo tamaño 20 a 25 mm. color blanco (claro y medio. Con caminos para tránsito de mantenimiento, ejecutados con baldosas prefabricadas, con aislamiento adherido en la cara inferior.

CUBIERTA INVERTIDA AJARDINADA

Cubierta invertida plana verde semi-intensiva ajardinada tipo aromáticas, construida con

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	70/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



sustrato del sistema "aromáticas" 10 cm de media aproximada, sustrato de vegetación de 10 cms de espesor mínimo (10 – 15 cms) para ajardinamientos, tipo "zincolit" o equivalente (cerámica especialmente escogida y triturada) y otros componentes minerales, mezclados con compost vegetal tipo "zincohum" o equivalente y turba rubia, nivel de vegetación con plantas en cepellón, "aromáticas", tomillo, orégano, romero, lavanda, sedum, con semillas (p.e. Gramíneas).

ALFEIZARES, UMBRALES, HUELLAS Y TABICAS DE ESCALERAS

ALBARDILLAS, ALFEIZARES Y UMBRALES

Albardillas de piedra artificial, espesor 50 mm, formando gotera, colocadas con inclinación para el interior sobre lámina impermeabilizante según DB-HS1 y con juntas selladas con masilla. Alfeizares de igual calidad.

Los umbrales serán de piedra natural caliza marmórea gris san vicente de 50mm de espesor, clase resbaladicidad 3.

TECHOS

PANEL ACÚSTICO 35 MM

Panel acústico de viruta de madera con magnetita en modulación 120x60 cms, ancho de fibra de 2mm y 35mm de espesor suspendido mediante perfilera auxiliar oculta a cara inferior de forjado. Color a elegir por la D.F. Coeficiente de absorción acústica medio 0,45.

FALSO TECHO PLACAS YESO LAMINADO

Falso techo compuesto de placas de yeso laminado de 15 mm montadas sobre perfilera auxiliar de acero galvanizada suspendida de cara inferior de forjado. Pintado con pintura plástica lisa.

FALSO TECHO ACÚSTICO DE PLACAS YESO LAMINADO CON PERFORACIONES ALTERNADAS

Falso techo acústico continuo compuesto de placas de yeso laminado con perforaciones alternadas 12/20/66 R de 15 mm de espesor, con velo de vidrio en su dorso, montadas sobre perfilera auxiliar suspendida de cara inferior de forjado. Pintado con pintura plástica lisa.

FALSO TECHO REGISTRABLE

Falso techo registrable formado por placas de escayola con los bordes cuadrados, de 600x600 mm y 15 mm de espesor, con perfilera vista.

GUARNECIDO Y ENLUCIDO PERLITA

Guarnecidos y enlucidos maestreados con pasta de yeso perlita y acabado con pintura plástica lisa.

FALSO TECHO DE LAMAS ALUMINIO PERFILADAS

Falso techo compuesto de lamas aluminio perfiladas modelo phalcel p84 - 134 m de graderhermetic o equivalente, lacadas en tres colores a elegir por la DF de 136x16 mm y 84x16 mm de anchura combinados dejando junta abierta, colocadas sobre perfilera soporte de aluminio oculta suspendida de cara inferior de forjado.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	71/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



VERTICALES

PLACAS YESO LAMINADO

Divisiones compuestas de placas de yeso laminado de 15 mm montadas sobre perfilaría auxiliar de acero galvanizada. Pintado con pintura plástica lisa.

GUARNECIDO Y ENLUCIDO PERLITA

Paramentos guarnecidos y enlucidos maestreados con pasta de yeso perlita y acabado con pintura plástica lisa.

ALICATADO PIEZA GRES PORCELÁNICO 30X60 CM COLOR BRILLO Y MATE. ASEOS, LIMPIEZA, OFFICE

Paramento alicatado hasta techo, con plaqueta de gres porcelánico vidriada de azulejos 30x60cm, en 2 tonos de color a elegir por DF, mate y brillo, recibido con adhesivo, sobre trasdosado de doble placa de yeso laminado. Con guardavivos de pvc en aristas. El encuentro entre suelo y techo se rematará con una pieza cóncava de aluminio.

SUELOS

SOLADO GENERAL DE PIEDRA NATURAL COLOR CREMA

Solado de baldosas de piedra natural color crema, pulido apomazado, dimensiones 120x60cm, 60x60cm, 30x60cms traslapada según diseño aportado por DF, de 3 cms de espesor, tomadas con adhesivo especial sobre lecho de mortero de nivelación. Serán de clase de resbaladidad 1 las de dependencias interiores y clase 2 en zonas de acceso al edificio. Rodapié de 10 cms y 2 cms de espesor.

SOLERÍA DE GRES PORCELÁNICO

Solería de gres porcelánico 30x60 cms y 60x60 cms según diseño por DF , recibida con adhesivo. Se utilizará solamente la lechada que suministre el fabricante, así se conseguirá el aspecto de pavimento continuo. Con rodapie de 7cm de alto rebajado con canto biselado en paredes no alicatadas ni con mamparas. Color beige nature.

SOLERÍA DE GRES PORCELÁNICO COLOR CREMA OSCURO

Solería de gres porcelánico color crema oscuro 30x60 cms en locales húmedos, recibido con adhesivo especial sobre lecho de mortero de nivelación. Clase de resbaladidad 2 (en duchas, clase de resbaladidad 3). Con rodapie de igual calidad con canto biselado en paredes no alicatadas. Modelo bottega caliza de porcelanosa o equivalente.

SOLERIA SALON DE PLENOS

Suelo laminado modelo linkfloor kingdom persia 200 x1000 mm de porcelanosa o equivalente, de 2,5mm de espesor, compuesto por capa 1 de núcleo de poliéster encapsulado en un compacto de vinilo y capa 2 de soporte vinílico de pvc con interior de poliéster y fibra de vidrio, con soldadura en frío para unión entre rollos, zócalo de aluminio y perfil de transición adh linkfloor o equivalente, recibido con adhesivo especial sobre lecho de mortero de nivelación. Sobre la zona de escenario, subestructura elevada para montar escenario.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	72/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

ESCENARIO SALÓN DE PLENOS

Tablero formado por baldosas 60x60 cms con núcleo de aglomerado espesor 25mm, acabado superior idem a Suelo laminado, y cantos en pvc protegiendo el acabado, montado sobre subestructura emparrillada de acero zincado y pedestales de acero zincado.

Nota importante suelos: en aquellas dependencias situadas sobre recintos no habitables, se incluye aislamiento bajo la solería mediante lamina aislante térmica reflexiva de 8 mm, compuesta por lamina de burbujas de aire seco de 3 mm de espesor y lamina de aluminio de baja densidad de 9 mm de espesor y lamina de polietileno de 5 mm de espesor, conductividad térmica 0,006 w/mk aislamiento acústico al ruido de impacto 22 db y a ruido aéreo 3 dba.

GUARDAVIVOS

Los guardavivos serán metálicos 10x10mm galvanizados en todas las aristas y de pvc para alicatados.

PELDAÑOS ESCALERA EDIFICIO OFICINAS

Revestido de peldaños de escaleras estarán formados por huella (espesor 50mm) y tabica (espesor 30mm) sin bocel, de pieza completa de piedra natural caliza marmórea gris san vicente, clase resbaladicidad 2 en huella, tomada con adhesivo, sobre formación de peldañeado con fábrica de ladrillo. Cajeadado 5x5mm en tabica y rayado lineal antideslizante en canto de tabica que queda visto con varios cortes de 2-3mm y profundidad 3-5mm. Zanquines continuos de piezas poligonales espesor 20mm, arista superior paralela a inclinación de escalera con separación de huella mínimo de 5 cms, de piedra natural de igual calidad.

PELDAÑOS ESCALERA EDIFICIO VILLA

Revestido de peldaños de escaleras estarán formados por huella (espesor 50mm) de madera maciza de haya, alistonada, para barnizar y tabica de chapa de acero, tomada con adhesivo.

UMBRALES Y REMATES

Los umbrales y remates de ojo escalera, serán de piedra natural caliza marmórea Amarino de 50mm de espesor, clase resbaladicidad 3.

PINTURAS

PINTURA PETREA LISA

Pintura pétrea lisa, en los paramentos exteriores a revestir con enfoscado o cartón-yeso.

PINTURA PLASTICA

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales interiores.

PINTURA ESMALTE

Pintura sobre cerrajería, elementos metálicos, previa imprimación anticorrosiva a base de resinas sintéticas.

BARNICES

Barniz sobre carpintería de madera.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	73/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

SANEAMIENTO

El sistema de evacuación del edificio dispone de tres acometidas, cada una con su correspondiente arqueta sifónica desde la cual se vierten las aguas a la red urbana que discurre por las calles Convento y Real.

La instalación de saneamiento del edificio se compone de los siguientes tipos de redes:

- Red vertical 1: Red separativa compuesta por los bajantes que evacuan las aguas pluviales procedentes de las cubiertas y azoteas.
- Red vertical 2: Red separativa constituida por los bajantes que evacuan todas las aguas fecales y sucias que se generan en el edificio, en aseos de planta y locales técnicos.
- Red vertical 3: Red mixta constituida por un único bajante de planta sótano que evacua las aguas procedentes de la red colgada de dicha planta en aquellos tramos que necesitan evacuarse a cota inferior.
- Red horizontal colgada mixta: recoge las aguas procedentes del edificio y las conduce por gravedad hasta las acometidas o, en el caso de la acometida 2, al bajante mixto.
- Red horizontal enterrada 1: Red mixta que evacua las aguas que discurren enterradas por la planta de sótano. Las que recogen el agua de los sumideros del garaje de planta de sótano terminan en una arqueta separadora de grasas previa a la arqueta sifónica. La instalación continúa en proyecto colindante (modificado de proyecto de sotano de la casa consistorial, no objeto del presente proyecto), quedando garantizado su cumplimiento una vez ejecutado ambos proyectos.
- Red horizontal enterrada 2: Red separativa que recoge las aguas procedentes de patios de planta baja y sótano. La instalación continúa en proyecto colindante (modificado de proyecto de sotano de la casa consistorial, no objeto del presente proyecto), quedando garantizado su cumplimiento una vez ejecutado ambos proyectos.

FONTANERÍA

En el edificio existe dotación de agua fría sanitaria (A.F.S.) en los aseos de planta, así como en las salas de instalaciones que requieran de dicho suministro, y garaje. La instalación de agua caliente sanitaria (A.C.S) se destinará a dar servicio exclusivamente al aseo y office de la zona de la Alcaldía, dimensionadas con unas condiciones de suministro mínimas según la normativa actual.

Dado que la demanda de ACS de éstos no es superior a 100 l/día, no será necesaria la instalación de una contribución solar mínima del 60 % según el DB HE-4. Para la producción de ACS, se instalará en el local de instalaciones ubicado en planta primera una bomba de calor autónoma con acumulación.

El esquema de abastecimiento de agua del proyecto es el siguiente:

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	74/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

- Acometida: Se han propuesto, para este edificio, dos acometidas:
 - Acometida 1: Se realiza por la calle Convento y se trata de una acometida destinada a los aseos de planta, locales técnicos y garaje.
 - Acometida 2: Se realiza igualmente por la calle Convento y se destina al sistema de abastecimiento de agua de las instalaciones de protección contra incendios del edificio.

INSTALACIONES TÉRMICAS (CLIMATIZACIÓN)

La instalación de climatización del edificio se proyecta dando prioridad a tres aspectos que se consideran fundamentales: (1) la flexibilidad de la instalación en cuanto a su uso, dado que existen zonas o estancias con un funcionamiento propio, y en muchas ocasiones independiente al del resto de zonas del inmueble; (2) el ahorro y la eficiencia energética, y (3) la facilidad y reducción de costes en las labores de mantenimiento. Bajo estas tres premisas se propone la utilización combinada de sistemas hidrónicos y otros de expansión directa.

En la tabla siguiente se muestran todos los sistemas de climatización del complejo.

Sistema	Tipo	Función	Zona servida
1	Hidrónico 1	Ventilación en condiciones neutras.	Edificio Nuevo. Ala Norte
2	Hidrónico 2	Ventilación en condiciones neutras.	Edificio Nuevo. Ala Sur
3	Hidrónico 3	Ventilación en condiciones neutras.	Edificio Villa
4	Hidrónico 4	Climatización y ventilación.	Edificio Villa. Salón de plenos
5	Expansión directa VRF-1	Climatización	Edificio Nuevo. Ala Norte
6	Expansión directa VRF-2	Climatización	Edificio Nuevo. Ala Sur
7	Expansión directa VRF-3	Climatización	Edificio Villa
8	Expansión directa SPLIT 1	Climatización	Control Edificio Nuevo
9	Expansión directa SPLIT 2	Climatización	Control Edificio Villa
10	Expansión directa SPLIT 3	Climatización	Edificio Villa. Rack VDI Sótano
11	Expansión directa SPLIT 4	Climatización	Edificio Nuevo. Rack VDI. Planta Baja
12	Expansión directa SPLIT 5	Climatización	Edificio Nuevo. Rack VDI. Planta Alta

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	75/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



En todos los sistemas hidrónicos el equipo de producción será una bomba de calor aire-agua cuya función es dar servicio a las unidades terminales: recuperadores de calor con baterías de agua y Unidad de Tratamiento de Aire (UTA) en el caso del Salón de Planos.

Los sistemas de volumen de refrigerante variable (VRF) servirán a los espacios climatizados tanto del edificio Nuevo como el edificio Villa, excepto el salón de plenos y los espacios de control, más flexibles y con un mayor ajuste de la producción a la demanda instantánea del edificio. Los tres sistemas de VRF combatirán las cargas térmicas estructurales e internas de determinados locales, cuyas demandas pueden ser muy variables en el tiempo, según su ocupación y uso.

Los espacios de control tanto del edificio Nuevo como el edificio Villa se resolverán con equipos partidos de expansión directa tipo *split*.

Para las salas técnicas que albergan los racks de las instalaciones de VDI se han previsto equipo partido 1x1 tipo *split*.

Todos los equipos de producción térmica, tanto del sistema hidrónico como de expansión directa se ubicarán en las cubiertas del edificio.

Todos los sistema de climatización se ajustarán a las exigencias establecidas en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), según lo establecido en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, especialmente las de bienestar e higiene (temperatura, humedad, calidad del aire,...), de eficiencia energética y de seguridad.

INSTALACIONES DE VENTILACIÓN

A continuación se describen los distintos sistemas adoptados para cada uno de los recintos dotados de esta instalación. En la tabla que sigue se indican los locales y recintos dotados de instalaciones de ventilación, así como el sistema empleado en cada caso.

PLANTA	LOCALES	SISTEMA DE VENTILACIÓN
SÓTANO	Garaje	Admisión NATURAL y extracción MECÁNICA
	Archivos	Admisión MECÁNICA y extracción MECÁNICA
	Locales técnicos VDI y cuadro general eléctrico	Admisión MECÁNICA y extracción MECÁNICA
BAJA	Aseos generales (Edificio Nuevo y Villa)	Admisión por TRANSFERENCIA y extracción MECÁNICA
ALTA	Aseos generales (Edificio Nuevo y Villa)	Admisión por TRANSFERENCIA y extracción MECÁNICA
	Baño alcaldía	Admisión por TRANSFERENCIA y extracción MECÁNICA

En total se han previsto 11 redes mecánicas de ventilación, tres de extracción para el garaje de planta de sótano, dos de admisión y otras dos de extracción para los locales técnicos de planta de sótano y tres de admisión por transferencia de zonas comunes y extracción mecánica para aseos generales de planta y baño de alcaldía.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	76/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

INSTALACIONES DE VDI (VOZ, DATOS E IMÁGENES)
INFRAESTRUCTURA DE LAS INSTALACIONES

Se han previsto dos puntos de acceso para el edificio:

- Elementos de captación de señales de RTV terrenal y satélite ubicados en la cubierta del torreón del edificio Villa. Constarán de antenas, mástiles, torretas y demás sistemas de sujeción necesarios en emplazamiento libre de obstáculos, respetando una distancia de 5 m al obstáculo o mástil más próximo y de 1.5 veces la longitud del mástil a líneas eléctricas. Los elementos captadores de RTV satélite serán instalados por los operadores del servicio.
- Para los servicios de telecomunicaciones en el interior del complejo consistorial, se ha previsto un punto de acceso para el edificio, mediante una arqueta de acometida situada en la calle Real.

Dicha arqueta de acometida será de hormigón prefabricado, de dimensiones 60x60x80 cm, estará provista de tapa de hormigón armado o fundición con cierre de seguridad y dispondrá de dos puntos para el tendido de cables situados 150 mm por encima de su fondo.

Desde la arqueta de acometida parte la canalización externa, la cual discurre por el exterior de la parcela y por el interior del aparcamiento hasta acceder al armario principal de voz y datos del edificio ubicado en la planta sótano. Esta canalización externa estará formada por 5 tubos de PVC de diámetro 63 mm enterrados en zanja.

INSTALACIONES DE VOZ, DATOS E IMÁGENES (VDI)

Para dar servicio a las instalaciones de Voz, Datos e Imágenes (VDI), se ha previsto un armario principal de centralización VDI en el local técnico de planta de sótano reservado para esta instalación.

Dicho armario estará conectado mediante cables de fibra óptica con los armarios secundarios de VDI del edificio de oficina: uno para la planta baja y otro para la planta alta. Estos armarios secundarios situados en el local técnico previsto para tal fin en cada planta, dará servicio a su planta del edificio de oficinas.

En el edificio villa, el servicio de voz y datos se realizará desde el armario principal situado en la planta de sótano.

INSTALACIÓN DE MEGAFONÍA

Se ha proyectado, en la edificación, un sistema fijo de megafonía y apoyo electroacústico en el salón de plenos.

En este recinto, se ha previsto un sistema con amplificador, pupitres de micrófono y los altavoces necesarios para la distribución homogénea del sonido en el recinto.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	77/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

Siguiendo las prescripciones establecidas en el DB SUA-3: *Seguridad frente al riesgo de apersonamiento en recintos* del CTE, se ha previsto, en cada aseo accesible, un pulsador para asistencia de personas discapacitadas con indicador óptico acústico, cuya llamada se recibe en una central de control para recepción de incidencias situada en la oficina control de cada uno de los edificios que componen el conjunto consistorial.

Asimismo, para las personas con discapacidad auditiva, tal como establece el DB SUA: *Seguridad de utilización y accesibilidad* en el Anejo A, el edificio cuenta con bucle de inducción o sistema adaptado a tal efecto, en los siguientes recintos:

- Salón de plenos
- Mostrador del control del edificio de oficinas
- Mostrador del control del edificio villa.

Para el salón de plenos se ha previsto un bucle magnético dispuesto bajo la solería, en una franja de la zona de la audiencia y un amplificador de lazo inductivo en el recinto.

En los recintos de control, el sistema consiste en un kit de amplificación por lazo inductivo y micrófono para mostrador.

SISTEMAS DE CONTROL Y GESTIÓN DE LAS INSTALACIONES

El edificio dispondrá de una plataforma de gestión con un único punto de entrada para que los usuarios operen, monitoricen y optimicen la automatización de edificios, seguridad contra incendios o una combinación de ellos, mediante una arquitectura completa de cliente-servidor flexible, que permite escalabilidad de sistemas pequeños y medios a grandes y complejos. La plataforma proporciona distribuciones personalizables y específicas según las necesidades de la propiedad. El sistema puede instalarse en un solo ordenador, con total funcionalidad de servidor y cliente. Además, también pueden añadirse Clientes Instalados, web y de App de Windows en un hardware independiente.

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

El edificio estará dotado de las siguientes instalaciones de protección contra incendios:
Extintores portátiles.
Bocas de incendio equipadas.
Sistema de detección y de alarma.
Alumbrado de emergencia.

ACONDICIONAMIENTO TERRENO

Se prevé ejecutar en una fase, quedando reflejado en planos.

Los desniveles existentes entre las diferentes lindes de la parcela y los saltos topográficos del interior de las instalaciones, provocará la creación de taludes durante la obra. De cara a estabilizar estos taludes durante la obra y contener los mismos, el proyecto incluye la construcción de diversos elementos de contención.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	78/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Los taludes previstos, en el proyecto, tendrán una altura máxima de 3-4 metros. Y los medios de contención previstos son muros de hormigón.

Es fundamental, para mantener las condiciones de estabilidad futura de los elementos de contención, una adecuada instalación de sistemas de drenajes, superficiales y profundos. De cara a garantizar la estabilidad de los taludes durante la fase de excavación se propone efectuar la excavación por bataches debidamente dimensionados. Este aspecto tendrá mayor relevancia en los taludes de altura superior a 3-4 metros. Para los taludes de mayor altura se propone llevar a cabo un tendido previo con una inclinación de unos 60-65º.

MUROS CONTENCION

La topografía de la parcela determina necesariamente la ejecución de muros de contención, para contener las tierras de las plataformas sobre las que se distribuyen la edificación y los jardines

PAVIMENTOS EXTERIORES

Los espacios exteriores se diseñan con varios tonos de color claro con baja capacidad calorífica, alternando con superficies de vegetación con pavimento de junta abierta verde, elementos de vegetación de hoja caduca (arrojan sombra en verano, permiten el paso de la radiación en invierno) y bancos. Se colocarán varios tipos de pavimentos en los espacios exteriores:
Pavimento exterior de piedra natural de granito, color gris claro y oscuro a elegir por DF, en formatos 30x60cm y 60x60 cm y 4 cm de espesor según diseño, labradas al corte, apomazada, superficie antideslizante resbaladicidad 3, recibidas con mortero de cemento m5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 4 cm de espesor medio, enlechado, sobre solera de hormigón armado de 20 cms y recrecido con rasillón y fabrica de ladrillo en rampas y meseta en acceso, según diseño por DF.

Pavimento exterior de piedra natural de adoquin de granito, color gris claro y oscuro a elegir por DF, en formatos 10x10cm y 7 cm de espesor según diseño, labradas al corte, abujardado, superficie antideslizante resbaladicidad 3, recibidas con mortero de cemento m5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 4 cm de espesor medio, enlechado, sobre solera de hormigón armado de 20 cms y recrecido con rasillón y fabrica de ladrillo en rampas y meseta en acceso.

Pavimento permeable de junta abierta de 40x40x12 cms, sobre subbase granular de grava de 250 mm y capa de arena de 40 mm.. Subbase de zahorra natural/artificial minimo 25 cm, realizada con medios mecánicos. Base nivelada y compactada de 3-4cm de arena 0-3 mm, tubería de riego con gotero integrado unitechline ø17mm. 2,3l/h con gotero cada 30cm. Distancia entre tubería 40cm. Pavimento piezas prefabricadas de hormigon prefabricado llosa trama 40x40x12cm o equivalente, llenado de alvéolos de la llosa trama® con substrato franco arenoso, 70% de arena lavada y 30% de tierra vegetal abonada, siembra con una mezcla de semillas de cesp d, 10% lol um perenne, 10% poa pratense, 10% agrostis, 70% festucas. Encintado con bordillo prefabricado de hormigón igual que en SE1.

Espacios delimitados ajardinados, mediante extendido de tierra vegetal arenosa, limpia y cribada con medios mecánicos, preparación del terreno, nivelación, refino, siembra, mantillo y

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	79/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



abonos. Acabado de stenotaphrum y mezclas de semillas especiales para la formación de un cespced permanente.

Existen muchos metros de muro medianera visto, los cuales se ha diseñado a base de tramos de paramento alternando entre: paramentos de ladrillo macizo visto recuperado labrado a sogá o sardinel con remate de teja formando gotera y paramentos de ladrillo revestidos con monocapa; haciendo transiciones con vegetación trepadora.

Anclaje de bicicletas y motos, mediante tubo cilíndrico de acero hueco de 50 mm. De diámetro, curvado según semicírculo y diámetro exterior comprendido entre 0,80 m. Y 1,00 m, fijado al suelo mediante pernos de anclaje empotrados.

1.6 ORGANIZACIÓN DE LA OBRA

1.6.1 ACTIVIDADES PREVISTAS EN LA OBRA

Se definen las siguientes actividades de obra:

- ☐ Trabajos previos. Cerramiento de Obra y señalizaciones
- ☐ Movimiento de tierras. Plataformas, excavaciones y rellenos
- ☐ Acometidas para servicios provisionales (fuerza, agua, alcantarillado).
- ☐ Transportes de tierras y escombros
- ☐ Zanjas y pozos
- ☐ Encofrado y desencofrado de muros.
- ☐ Hormigonado de soleras
- ☐ Zapatas (aisladas, corridas y elementos de atado)
- ☐ Hormigones de muros de trasdós.
- ☐ Manipulación, armado y puesta en obra de la ferralla.
- ☐ Montaje y hormigonado de forjados.
- ☐ Montaje de estructura metálica.
- ☐ Cubiertas planas
- ☐ Fachadas de piezas de arcilla cocida y de hormigón
- ☐ Carpinterías
- ☐ Acristalamientos
- ☐ Barandillas
- ☐ Fachadas de paneles pesados
- ☐ Mamparas para particiones
- ☐ Particiones / ladrillo cerámico acústico
- ☐ Aire acondicionado y Ventilación
- ☐ Saneamiento.
- ☐ Instalación de electricidad: baja tensión y puesta a tierra
- ☐ Instalación de fontanería y aparatos sanitarios
- ☐ Instalación de alumbrado
- ☐ Instalación de protección
- ☐ Instalación de energía solar
- ☐ Instalación de megafonía, interfonía, tv, voz-datos
- ☐ Revestimientos
- ☐ Soleras

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	80/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



- ☐Suelos flotantes
- ☐Falsos techos
- ☐Recepción de maquinaria- medios auxiliares y montajes.
- ☐Vertido de hormigones por bombeo.

1.6.2 OFICIOS PREVISTOS EN LA OBRA

- ☐Albañilería
- ☐Solados con terrazos, plaquetas y similares (interiores)
- ☐Alicatados
- ☐Carpintería de madera (puertas y ventanas)
- ☐Carpintería metálica - cerrajería
- ☐Carpinteros encofradores
- ☐Cubierta plana
- ☐Enfoscados
- ☐Enlucidos
- ☐Instaladores
- ☐Falsos techos
- ☐Ferrallistas
- ☐Montaje de vidrio
- ☐Pintura y barnizado
- ☐Saneamiento
- ☐Montaje Estructura Metálica

1.6.3 PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE OBRA

Se prevé ejecutar la obra en una sola licitación de obra en un tiempo estimado total de 14 meses.

La ocupación de la edificación permite la utilización de la parcela para la organización, cercándose todo el recinto de obra. Se dispone un cerramiento para cerrar la obra con respecto al exterior, señalizando accesos...

La obra se organiza, realizando los accesos de vehículos desde los viales existentes y para peatones. Utilizando el interior de la parcela como zona de instalaciones provisionales o zonas de servicios, como casetas de obras y bienestar, e independizada de las áreas de acopios, talleres, confección de mortero, etc. propios a cada fase.

Se proyecta ubicar una grúa torre fija de 36,00m. La grúa torre se sitúan de modo que abarque la totalidad de los dos edificios y la pluma no invada un árbol existente, disponiendo limitadores de giro y gálibo.

Dicha organización y acotaciones desarrollamos y justificamos más adelante y se reflejan claramente en los planos de este Estudio.

El proceso constructivo se organiza según los distintos trabajos de obra, de una forma constructiva, solapando diferentes actividades de ésta.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	81/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



1.6.3.1 FASE PREVIA DE IMPLANTACIÓN

Fase que corresponde a una primera toma de contactos, recopilación de documentaciones como planos de alineaciones, licencias de obras, libro de visitas, contratos de suministros provisionales de agua y energía eléctrica y la organización de instalaciones provisionales, cerramientos provisionales, implantación de zonas de maquinaria, acopios, almacenes, etc..

En el caso concreto de esta obra, debido a sus peculiaridades, es necesaria la preparación de accesos. Por lo tanto se realiza como primer trabajo el cerramiento provisional del recinto de obra, con malla galvanizada de 2 m de altura, las cuales quedan perfectamente definidas en los planos.

Implantándose posteriormente, las zonas de servicios, vestuarios, aseos, comedores, botiquín, oficinas y almacén, por un lado y por otro el montaje de la grúa torre, para la cual se pedirá proyecto Técnico de montaje e instalación de la misma por Técnico competente visado por el Colegio Oficial correspondiente e Industria. Ejecutándose posteriormente las señalizaciones, prevenciones, etc.

La parcela tiene acceso directo, no existiendo dificultades u obstáculos para entrada de camiones o maquinaria independientes. Se situarán e instalarán las maquinas que han de ocupar zona fija, durante la mayor parte de sus servicios a obra, teniendo en cuenta los radios de influencia de las mismas y sus posibles interferencias.

Se instalan acometidas provisionales de agua y energía eléctrica, lugares de confección de morteros y hormigones, cercanas a zonas de acopios y la implantación de maquinaria o medios auxiliares fijos de la ejecución, en este caso.

Para las instalaciones provisionales se implantan casetas prefabricadas, de dimensiones reflejadas en plano, en las cuales se ubican instalaciones de bienestar higiénico y sanitario, especificándose las características constructivas del edificio más adelante.

Para la ejecución de las distintas unidades de obra, no referidas específicamente en este Estudio, se emplearán los medios de ejecución y de seguridad concordantes con los referidos para unidades similares, aplicándose las normas de obligado cumplimiento.

- Certificado de las instalaciones eléctricas provisionales por instalador autorizado, así como revisiones periódicas.
- Instalación de conductor de protección, pica de puesta a tierra e interruptores diferenciales para posibles riegos eléctricos; así como conexiones adecuadas a cuadros eléctricos.
- Comprobación al comienzo de cada jornada y uso correcto de andamios y escaleras.
- Perfecta señalización de la situación de extintores portátiles.
- Iluminación adecuada de las zonas de tránsito y de trabajo.

Para mayor comprensión de organización de la obra, se adjunta documentación gráfica.

1.6.3.2 TRABAJOS REALIZADOS A NIVEL O POR DEBAJO DE LA RASANTE

Una vez realizada la primera fase previa e implantación, comenzamos las distintas fases, propias

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	82/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



de la ejecución de las obras, acometiendo en primer lugar los trabajos a nivel y por debajo de la rasante.

Se replantean los nuevos forjados, pilares, preparación de encofrados, estructura metálica nueva y cimentación, entrevigado, colocación de armaduras (ferralladas y montadas en propia obra), utilizando grúas torres para su transporte, desde taller de ferralla a punto de colocación y posterior hormigonado, el cual se llevará a cabo con camiones, vertiendo directamente en zonas perimetrales y que permitan su vertido directo con las canaletas de camión, el resto se verterá con cubas con la grúas torre o motobomba.

Se toman las medidas de seguridad pertinentes de las fases de obras directas, las cuales relacionaremos en su apartado.

1.6.3.3 TRABAJOS REALIZADOS POR ENCIMA DE LA RASANTE

Comprende esta fase de la obra la construcción de estructura nueva donde proceda poniéndose la obra con camiones hasta grúa torre que eleva hasta punto de vertido. El hormigonado de forjados se realiza con grúa torre, mediante cuba auxiliar o motobomba.

Se solapan con los cerramientos construyéndose con frentes de andamios tubulares y distribuciones interiores, utilizando borriquetas para las alturas menores a 3 m. Construyéndose la cubierta con el apoyo de grúa torre para elevación de materiales.

Las medidas de seguridad se estudian en su apartado.

1.6.3.4 MONTAJE DE INSTALACIONES

Las instalaciones previstas en el edificio, agua, saneamiento, y electricidad, quedan perfectamente especificadas en el Proyecto de Ejecución. Las mismas se ejecutan en varias fases, según un orden programado reaizadas por especialistas (subcontrata de la contrata principal), siendo auxiliada por personal de la contrata.

Esta fase, la puesta en obra, se realiza con andamios máximo de 3 m. y medios auxiliares propios de cada oficio.

1.6.3.5 FASE DE ACABADOS Y TERMINACIONES

Esta fase engloba todos los trabajos de revestidos y acabados de edificio, tanto exteriores como interiores. Trabajos de ejecución de fachada ventilada, enfoscado de la fábrica de ladrillo, mediante utilización de andamios en fachada. Los trabajos en el interior, ejecutados a poca altura y nivel de forjados, utilizándose borriquetas para trabajos de altura en interiores.

Las pinturas a utilizar de acuerdo con el Proyecto de Ejecución, comúnmente no presentan riesgos higiénicos debido a sus componentes. El Contratista Principal exigirá de la subcontrata de pintura la garantía de que los productos no son nocivos para la salud. En caso de que lo fueran, exigirá y se asegurará que los trabajadores utilicen los medios de protección adecuados al riesgo que las pinturas o disolventes presenten, proporcionándole los epi's necesarios.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	83/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

1.7 EVALUACIÓN DE RIESGOS LABORALES, MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN

En este apartado se relacionan los posibles riesgos de la obra, según sus peculiaridades, los cuales agrupamos en tres apartados, según el motivo que los producen.

1.7.1 RELATIVOS AL EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO DE LA OBRA

A) Relativos al emplazamiento en cuanto a características del terreno morfológicas y geotécnicas, linderos y medianeras, instalaciones existentes y otras servidumbres.

En nuestro caso, riesgos en cuanto a características del terreno no son representativos, pues la zona donde se ubica es suelo urbano consolidado con vías de accesos bien comunicadas, con anchura y suficiente resistencia para el tránsito que sufrirá en el transcurso de las obras.

En cuanto a medianeras, habrá que tomar medidas de seguridad en este sentido, apuntalando cuando sea necesario, y ejecutando muros de contención por bataches donde sea necesario.

En cuanto a las instalaciones existentes son las propias de agua, alcantarillado y energía eléctrica, de una parcela. No tomándose medidas a este respecto.

B) Relativos al entorno, como construcciones cercanas, actividades o usos próximos, entorno urbano, etc....

Riesgos que se nos plantea en nuestro caso concreto, por lo que se refiere a su entorno, los propios que puede ocasionar los accesos de camiones a la obra. No existiendo otros riesgos, pues las vías de acceso están pavimentadas, y son vías principales.

C) Relativas a construcciones existentes sobre las que se prevén actuaciones, Son los riesgos que se desarrollan más adelante que existen al actuar una parte sobre un edificio existente.

Medidas que se prevén:

Relativas al emplazamiento.- No son necesarias para los accesos a obra, por desvíos, ni de posibles servidumbres e instalaciones al no existir.

Respecto a medianeras de parcelas colindantes, se prevé un control, acotando y protegiendo todo el recinto de obras de parcelas colindantes.

Relativas al entorno.- Para la salida de camiones, aviso de salida de camiones a la vía pública por operario diferente al conductor. Correcta disposición de la carga de escombros en camiones. Una vez colmados los camiones de transporte, serán tapadas dichos escombros mediante lonas o redes mosquiteras para impedir la caída de dicho material durante el transporte.

Señalización del tráfico en forma ordenada y sencilla, estableciendo el sentido de circulación para indicar a los vehículos (máquinas) por donde deben salir.

Se señalarán los accesos a la vía pública, mediante señales normalizadas de "peligro indefinido", "peligro salida de camiones" y "STOP".

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	84/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



1.7.2 RELATIVOS A LA ORGANIZACION DE OBRA

Como son ubicación de casetas de obra, maquinaria, medios auxiliares, contenedores de residuos, zonas de acopios, instalaciones provisionales de agua, energía eléctrica y otros riesgos relacionados con la organización de la obra. Accesos y vías de circulación.

Como son ubicación de pabellones, maquinaria, medios auxiliares, zonas de acopios, instalaciones provisionales de agua, energía eléctrica y otros riesgos relacionados con la organización de la obra. Accesos y vías de circulación.

1.7.2.1 ACCESOS, ÁREAS DE TRABAJO, VÍAS DE CIRCULACIÓN, SUPERFICIES DE TRÁNSITO Y ESTANCIAS

Accesos y Vías de circulación:

Preparación de accesos y vías de circulación.

Señalización de accesos y vías de circulación.

Señales de prevención y prohibición de accesos.

Con rótulos indicativos de "USO OBLIGATORIO DE CASCO EN TODA LA OBRA", "PROHIBIDA LA ENTRADA A TODA PERSONA AJENA A LA OBRA", "SALIDA DE CAMIONES".

El tránsito de camiones dentro del recinto de la obra hasta lugar de descarga o acopio se acotará con cinta señalizadora, así como se acotará todo el perímetro del edificio a 3 m., separado para prevenir el tránsito por estas zonas.

Al igual que se fijan las vías de entrada al edificio, zonas de acopios y estancias, protegiéndose la entrada del edificio con visera opaca y resistente.

El perímetro de la obra debe de acotarse, dejando zonas de acceso protegidas mediante viseras resistentes contra posibles impactos por caídas de herramientas y/o materiales.

La longitud (L) de la visera, variará en función de la altura del edificio o de la distancia a que se prevea se realizan los trabajos con riesgo de dichas caídas, pero en ningún caso será inferior a 2,5 m.

Para salvar el desnivel de entrada al edificio, se utilizarán pasarelas, las cuales deben de reunir las siguientes condiciones mínimas:

Su anchura mínima será de 60 cm.

Los elementos que la componen estarán dispuestos de manera que ni se puedan separar entre sí, ni se puedan deslizar de sus puntos de apoyo, para ello es conveniente disponer de topes en sus extremos, que eviten esos deslizamientos.

Cuando deban salvar diferencias de nivel superiores a 2 m., se colocarán en sus lados abiertos, barandillas resistentes de 90 cm. de altura y rodapiés de 20 cms., también de altura.

Siempre se ubicarán en lugares donde no exista peligro de caídas de objetos procedentes de trabajos que se realicen a niveles superiores.

Las áreas de desescombrado deberán acotarse de manera bien visible, para que nadie, descuidadamente, pase bajo las mismas.

Se humedecerán, ligeramente, los escombros para evitar la formación de polvo.

Caso de que los lugares por donde deban tirarse los escombros presenten riesgo de caída, al

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	85/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



vacío, de los operarios que realizan la operación, deberán disponer elementos de protección (barandillas, apantallamientos, etc.).

Cuando la operación se efectúe desde varias plantas de altura, será preferible la utilización de las denominadas "trompas de elefante", las cuales:
Se fijarán debidamente en cada planta.
Su extremo inferior estará algo inclinado con objeto de reducir, en lo posible, la velocidad de caída de los materiales.

Área de trabajo:
Deberá acotarse la zona de izado de las cargas para evitar el paso de personas bajo las mismas.

IZADO DE CARGAS

IZADO DE MATERIALES SUELTOS:

Para el izado a las distintas plantas de la obra, de materiales sueltos, tales como bovedillas, tejas, ladrillos, etc., se usarán bateas cuyos laterales dispongan de una protección a base de mallazo o de chapa que eviten que las cargas puedan salirse.

En ningún caso las cargas sobrepasarán los bordes de las bateas.
IZADO DE PAQUETES DE LADRILLOS:

Los paquetes de ladrillos con envoltura plastificada no podrán izarse directamente, sin apoyarse previamente sobre palets de madera o metálicos, debiendo atarse, además, con flejes o elementos similares que eviten su vuelco.

CARGA DE MATERIALES DE GRAN LONGITUD:

Para la elevación de puntales, tablones, viguetas, ... y materiales de similares características, se realizará un previo atado de las piezas para impedir que puedan deslizarse y por tanto caerse piezas del conjunto de la carga.
Los hormigones de estructura utilizan el hormigón de plantas, con camiones con cubas.
Zona de producción de hormigones y morteros ejecutados en obra.

Riesgos más frecuentes:
Dermatosis, debido al contacto de la piel con el cemento.
Neumoconiosis, debido a la aspiración de polvo de cemento.
Golpes y caídas por falta de señalización de los accesos, en el manejo y circulación de carretillas.
Atrapamientos por falta de protección de los órganos motores de la hormigonera.

Normas básicas de seguridad:
En el uso de hormigoneras:
Aparte del hormigón transportado en bombonas, para poder cubrir pequeñas necesidades de obra, emplearemos también hormigoneras de eje fijo o móvil, las cuales deberán reunir las siguientes condiciones para un uso seguro:
Se comprobará de forma periódica, el dispositivo de bloqueo de la cuba así como el estado de

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	86/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



los cables, palancas y accesorios.

Al terminar la operación de hormigonado o al terminar los trabajos, el operador dejará la cuba reposando en el suelo o en posición elevada, completamente inmovilizada.

La hormigonera estará provista de toma de tierra con todos los órganos que puedan dar lugar a atrapamientos convenientemente protegidos, el motor con carcasa y el cuadro eléctrico aislado, cerrado permanentemente.

En operaciones de vertido manual de los hormigones:

Vertido por carretillas, está limpia y sin obstáculos la superficie por donde pasen las mismas, siendo frecuentemente la aparición de daños por sobre esfuerzos y caídas para transportar cargas excesivas.

Protecciones personales:

Mono de trabajo.

Casco de seguridad homologado.

Botas de goma para el agua.

Guantes de goma.

Protecciones colectivas:

El motor de la hormigonera y sus órganos de transmisión estarán correctamente cubiertos.

Los elementos eléctricos estarán protegidos.

Los camiones bombona de servicio del hormigón efectuarán las operaciones de vertido con extrema precaución.

1.7.2.2 MONTAJE DE EQUIPOS, MAQUINARIAS, MEDIOS AUXILIARES, INDICANDO LAS FIJACIONES, APOYOS O ANCLAJES PRECISOS

Mantenimiento general de maquinaria:

Antes de la primera utilización cada máquina deberá ser revisada por personal especializado.

Diariamente, el maquinista revisará todos los elementos de seguridad (frenos, topes, limitadores de final de recorrido y carga...), los elementos sometidos a esfuerzo (cables de izado, ganchos, ...) y el funcionamiento del sistema eléctrico.

Periódicamente se realizará una revisión a fondo de la máquina. Esta periodicidad dependerá de:

Intensidad y frecuencia del uso de la máquina.

Según las recomendaciones del fabricante.

Tras una prolongada interrupción de su uso.

En cualquier caso la revisión no tendrá una periodicidad a la trimestral y se efectuará por personal especializado.

En el caso concreto de los Aparatos elevadores para obras, según establece el Reglamento correspondiente (Orden 23 de mayo de 1.977 del Mº de Industria):

Los propietarios o arrendadores han de contratar el mantenimiento, así como las revisiones generales con empresa autorizada por la Delegación Provincial del Mº de Industria correspondiente.

En obra se designará una persona responsable que se encargue de mantener las condiciones del elevador.

Las fechas de visita, resultado de las inspecciones, elementos sustituidos e incidencias dignas de mención, se consignarán en el LIBRO DE REGISTRO, MONTAJE Y MANTENIMIENTO.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	87/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



1.7.2.2.1 MAQUINARIA DE MOVIMIENTO DE TIERRAS

Condiciones Generales:

Las medidas preventivas que con carácter de mínimo se deben adoptar en los trabajos en que se utilice esta máquina, son:

Maquina:

No se utilizará sin estar en perfectas condiciones de mantenimiento, especialmente en sus órganos de dirección y frenado, en cualquier caso se tendrán en cuenta las indicaciones de la correspondiente ficha ("Mantenimiento general de maquinaria").

Dispondrá de cabina - pórtico seguridad.

Dispondrá de señalizaciones acústicas y de iluminación adecuadas.

Tanto el piso de la cabina de conducción, como sus peldaños de acceso deberán estar limpios de grasa.

Área de trabajo:

Deberá estar claramente señalizada para evitar el acceso de personas o de otras máquinas, en el radio de acción del bulldozer.

En caso de tener que funcionar más de una máquina a la vez, el encargado de los trabajos deberá establecer y delimitar las zonas y vías de trabajo de cada una.

Deberán estar suficientemente señalizados los bordes de las excavaciones y si la señalización no fuese suficiente se ocuparán a otras personas que auxilien al maquinista ante posibles deficiencias en su campo de visión.

Se estudiará la posible existencia de canalizaciones eléctricas enterradas, y si existen se señalarán, y además, se dará cuenta de ello a la Dirección Técnica de las obras.

Respecto a los casos de existencia de tendidos eléctricos exteriores, y con los hilos desnudos se tendrá en cuenta las medidas indicadas en la correspondiente ficha: "Tendidos eléctricos exteriores con los hilos desnudos", Hojas I y II.

Operarios:

Para estos trabajos se exige que haya en la obra un encargado, suficientemente capacitado, para ordenar y vigilar la ejecución de estos trabajos.

El maquinista deberá ser, necesariamente, una persona suficientemente instruida en el uso de este tipo de máquinas.

No se usará como medio de transporte de otros operarios.

Condiciones ambientales:

Dentro de lo posible y para evitar la formación de polvo, se humedecerá el terreno.

Cuando el nivel de visión se dificulte por causa de nieblas, la velocidad de circulación será lenta, llegando a paralizar los trabajos cuando la visión se haga dificultosa.

Protecciones generales:

Las prendas de protección personal serán del tipo homologado, tal y como se indica en la correspondiente ficha "Protecciones personales"; en cualquier caso, se hará necesario tener en cuenta:

Uso de cinturón abdominal antivibratorio.

Gafas de seguridad de protección contra impactos, en trabajos realizados en terrenos duros.

Casco.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	88/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Protectores auditivos, cuando existan niveles de ruido superiores a 80 decibelios.
El maquinista no debe de usar ropas de trabajo sueltas para evitar posibles atrapamientos con los elementos móviles de la máquina.

PALA CARGADORA

Riesgos más frecuentes:
Atropellos y colisiones, en maniobras de marcha atrás y giro.
Caída de material, desde la cuchara.
Vuelco de la máquina.

Normas básicas de seguridad:
Comprobación y conservación periódica de los elementos de la máquina.
Empleo de la máquina por personal autorizado y cualificado.
Si se cargan piedras de tamaño considerable, se hará una cama de arena sobre el elemento de carga, para evitar rebotes y roturas.
Está prohibido el transporte de personas en la máquina.
La batería quedará desconectada, la cuchara apoyada en el suelo y la llave de contacto no quedará puesta, siempre que la máquina finalice su trabajo por descanso u otra causa.
No se fumará durante la carga de combustible, ni se comprobará con llama el llenado del depósito.
Se considerarán las características del terreno donde actúa la máquina para evitar accidentes por giros incontrolados al bloquearse un neumático. El hundimiento del terreno puede originar el vuelco de la máquina con grave riesgo para el personal.

Protecciones personales:
El operador llevará en todo momento:
Casco de seguridad homologado.
Botas antideslizantes.
Ropa de trabajo adecuada.
Gafas de protección contra el polvo en tiempo seco.
Asiento anatómico.

Protecciones colectivas:
Está prohibida la permanencia de personas en la zona de trabajo de la máquina.
Señalización del viaje antiguo.

RETROEXCAVADORA

Riesgos más frecuentes:
Vuelco por hundimiento del terreno.
Golpes a personas o cosas en el movimiento de giro.
Normas básicas de seguridad:
No se realizarán reparaciones u operaciones de mantenimiento con la máquina funcionando.
La cabina, estará dotada de extintor de incendios, al igual que el resto de las máquinas.
La intención de moverse se indicará con el claxon (por ejemplo: dos pitidos para andar hacia adelante, y tres hacia atrás).
El conductor no abandonará la máquina sin parar el motor y la puesta de la marcha contraria al

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el Nº de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	89/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



sentido de la pendiente.

El personal de obra estará fuera del radio de acción de la máquina para evitar atropellos y golpes, durante los movimientos de ésta o por algún giro imprevisto al bloquearse una oruga. Al circular, lo hará con la cuchara plegada.

Al finalizar el trabajo de la máquina, la cuchara quedará apoyada en el suelo o plegada sobre la máquina; si la parada es prolongada se desconectará la batería y se retirará la llave de contacto.

Durante la excavación del terreno en la zona de entrada al solar, la máquina estará calzada al terreno mediante sus zapatas hidráulicas.

Protecciones personales:

El operador llevará en todo momento:

Casco de seguridad homologado.

Ropa de trabajo adecuada.

Botas antideslizantes.

Limpiar el barro adherido al calzado, para que no resbalen los pies sobre los pedales.

Protecciones colectivas:

No permanecerá nadie en el radio de acción de la máquina.

Al descender por la rampa, el brazo de la cuchara, estará situado en la parte trasera de la máquina.

1.7.2.2.2 MAQUINARIA DE ELEVACION

MAQUINILLO O GRUA DE PEQUEÑO BRAZO (WINCHE)

Riesgos más frecuentes:

Caída de la propia máquina, por deficiente anclaje.

Caída de la carga.

Electrocución por defecto de puesta a tierra.

Caídas en altura de personas, por empuje de la carga.

Rotura del cable de elevación.

Normas básicas de seguridad:

Antes de comenzar el trabajo, se comprobará el estado de los accesorios de seguridad, así como el cable de suspensión de cargas, y la eslinga a utilizar.

Esta prohibido circular o situarse bajo la carga suspendida.

Los movimientos simultáneos de elevación y descenso, estarán prohibidos.

Estará prohibido arrastrar cargas por el suelo, hacer tracción oblicua de las mismas, dejar cargas suspendidas con la maquina parada o intentar elevar cargas sujetas al suelo o algún otro punto.

Cualquier operación de mantenimiento, se hará con la maquina parada.

El anclaje del maquinillo se realizara mediante abrazaderas metálicas a puntos del forjado, a través de sus patas laterales y trasera. El arriostramientos nunca se hará con bidones llenos de arena u otro material.

Se comprobará la existencia de limitador de recorrido que impida el choque de la carga contra el extremo superior de pluma.

Será visible claramente, un cartel que indique el peso a elevar.

El gancho para recogida de cargas dispondrá de pestillo de seguridad.

En ningún caso el operario dejara cargas suspendidas cuando abandone la maquina.

Diariamente se revisaran los elementos sometidos a esfuerzo y que pueden incidir en las

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	90/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



condiciones de de seguridad (fijación de la maquina, cables, pestillos, frenos, etc.), así como los elementos de la instalación eléctrica, ordenando la paralización de los trabajos cuando se observen anomalías.

Protecciones particulares:

- El maquinista y el personal auxiliar llevarán casco homologado en todo momento.
- Botas de agua.
- Gafas antipolvo, si es necesario.
- Guantes de cuero al manejar cables u otros elementos rugosos o cortantes.
- Cinturón de seguridad, en todas las labores de mantenimiento, anclado a puntos sólidos, pero en ningún caso a la propia maquina.
- El cable de alimentación desde el cuadro secundario estará en perfecto estado de conservación.
- El motor y los órganos de transmisión, estarán correctamente protegidos.
- La carga estará colocada adecuadamente, sin que pueda dar lugar a basculamientos.
- Al término de la jornada de trabajo, se pondrán los mandos a cero, no se dejaran cargas suspendidas y se desconectara la corriente eléctrica en el cuadro secundario.

Protecciones colectivas:

- Además de las barandillas, con las que cuenta la maquina, se instalaran barandillas que cumplirán las mismas condiciones, que el resto de huecos. Además se le dotara de un gancho-alargadera que facilite la operación, sin tener que salir de la zona de protección.
- Se acotara la zona de izado de cargas para evitar que nadie pase bajo su radio de acción.

GRUA TORRE

Riesgos más frecuentes:

- Rotura del cable o gancho.
- Caída de la carga.
- Electrocución por defecto de puesta a tierra.
- Caídas en altura de personas, por empuje de la carga.
- Golpes y aplastamientos por la carga.
- Ruina de la máquina por viento, exceso de carga, arriostamiento deficiente, etc...

Normas básicas de seguridad:

- Todos los trabajos están condicionados por los siguientes datos: carga máxima 4.000 kg., longitud pluma 35 m., carga en punta 1.100 kg., contrapeso 4.000 kg..
- El gancho de izado dispondrá de limitador de ascenso, para evitar el descarrilamiento del carro de desplazamiento.
- Asimismo, estará dotado de pestillo de seguridad en perfecto uso..
- El cubo de hormigonado, cerrará herméticamente, para evitar caídas de material.
- Las plataformas para elevación de material cerámico, dispondrán de un rodapié de 20 cm., colocando la carga bien repartida, para evitar deslizamientos.
- Para elevar palets, se dispondrán dos eslingas simétricas por debajo de la plataforma de madera no colocando nunca el gancho de la grúa, sobre el fleje de cierre del palet.
- En ningún momento se efectuarán tiros sesgados de la carga, ni se hará más de una maniobra a la vez.
- La maniobra de elevación de la carga será lenta, de manera que si el maquinista detectase

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	91/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



algún defecto depositará la carga en el origen inmediatamente.

Antes de utilizar la grúa, se comprobará el correcto funcionamiento del giro, el desplazamiento del carro y el descenso y elevación del gancho.

La pluma de la grúa dispondrá de carteles suficientemente visibles, con las cargas permitidas. Todos los movimientos de la grúa, se harán desde la botonera, realizados por persona competente, auxiliado por el señalista.

Dispondrá de un mecanismo de seguridad contra sobrecargas, y es recomendable, si se prevén fuertes vientos, instalar un anemómetro con señal acústica para 60 km./h., cortando corriente a 80 km./h..

El ascenso a la parte superior de la grúa se hará utilizando el dispositivo de paracaídas, instalado al montar la grúa.

Si es preciso realizar desplazamientos por la pluma, ésta dispondrá de cable de visita.

Al finalizar la jornada de trabajo, para eliminar daños a la grúa y a la obra se suspenderá un pequeño peso del gancho de ésta, elevándolo hacia arriba, colocando el carro cerca del mástil, comprobando que no se puede enganchar al girar libremente la pluma, se pondrán a cero todos los mandos de la grúa, dejándola en veleta y desconectando la corriente eléctrica. Comprobación de la existencia de certificación de las pruebas de estabilidad después del montaje.

Protecciones particulares:

El maquinista y el personal auxiliar llevarán casco homologado en todo momento.

Guantes de cuero al manejar cables u otros elementos rugosos o cortantes.

Cinturón de seguridad, en todas las labores de mantenimiento, anclado a puntos sólidos o al cable de visita de la pluma.

La corriente eléctrica estará desconectada si es necesario actuar en los componentes eléctricos de la grúa.

Protecciones colectivas:

Se evitará volar la carga sobre otras personas trabajando.

La carga será observada en todo momento durante su puesta en obra.

Durante las operaciones de mantenimiento de la grúa, las herramientas manuales se transportarán en bolsas adecuadas, no tirando al suelo estas, una vez finalizado el trabajo.

El cable de elevación, y la puesta a tierra se comprobarán periódicamente.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	92/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



1.7.2.2.3 MÁQUINAS - HERRAMIENTAS

CORTADORA DE MATERIAL CERAMICO

Riesgos más frecuentes:

Proyección de particular y polvo.

Descarga eléctrica.

Rotura del disco.

Cortes y amputaciones.

Normas básicas de seguridad:

La máquina tendrá en todo momento colocada, la protección del disco y de la transmisión.

Antes de comenzar el trabajo se comprobará el estado del disco, si éste estuviera desgastado o resquebrajado se procederá a su inmediata sustitución.

La pieza a cortar no deberá presionarse contra el disco, de forma que pueda bloquear éste.

Asimismo, la pieza no presionará al disco en oblicuo o por el lateral.

Protecciones personales:

Casco homologado.

Guantes de cuero.

Mascarilla con filtro y gafas antipartículas.

Protecciones colectivas:

La máquina estará colocada en zonas que no sean de paso y además bien ventiladas, si no es del tipo de corte bajo chorro de agua.

Conservación adecuada de la alimentación eléctrica.

HORMIGONERA

Riesgos más frecuentes:

Descargas eléctricas.

Atrapamientos por órganos móviles.

Vuelcos y atropellos al cambiarla de emplazamiento.

Normas básicas de seguridad:

La máquina estará situada en superficie llana y consistente.

Las partes móviles y de transmisión, estarán protegidas por carcasas.

Bajo ningún concepto, se introducirá el brazo en el tambor, cuando funciones la máquina.

Protecciones personales:

Casco homologado de seguridad.

Mono de trabajo.

Guantes de goma.

Botas de goma y mascarilla antipolvo.

Protecciones colectivas:

Zona de trabajo claramente delimitada.

Correcta conservación de la alimentación eléctrica.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	93/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



VIBRADOR

Riesgos más frecuentes:

- Descargas eléctricas.
- Caídas en altura.
- Salpicaduras de lechada en ojos.

Normas básicas de seguridad:

- La operación de vibrado se realizará siempre desde una posición estable.
- La manguera de alimentación desde el cuadro eléctrico estará protegida, si discurre por zonas de paso.

Protecciones personales:

- Casco homologado.
- Botas de goma.
- Guantes dieléctricos.
- Gafas para protección contra las salpicaduras.

Protecciones colectivas:

- Las mismas que para la estructura de hormigón.

SIERRA CIRCULAR

Protecciones generales:

- Uso de la carcasa protectora, sobre el disco.
- Adecuación del disco a utilizar, en cuanto a su diámetro y material de su composición para cada trabajo según recomendaciones del fabricante.
- Protección de las correas de transmisión.
- Protección de las partes salientes y giratorias.
- El interruptor de la máquina, deberá estar situado separado de las correas de transmisión.
- En el caso de usarla para cortar material cerámico, dispondrá de un sistema de humidificación para evitar la formación de polvo.
- Cuadro eléctrico para toma de corriente.
- Cables de alimentación eléctrica.
- Puesta a tierra.

Ubicación:

- Se situará en un lugar sobre el que no pueda haber riesgos de caída de materiales, debido a que se efectúen otros trabajos a niveles superiores.
- Se situará de manera que el operario esté de espaldas al viento dominante.

Protecciones durante su uso:

- Para cortar piezas pequeñas se usarán empujadores.
- Observancia continuada del normal desgaste del disco, para sustituirlo en el momento adecuado.

Protecciones personales:

- Cuando no se ubique en lugar ventilado deberán usarse mascarillas de filtro mecánico.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	94/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Para la protección de la vista se usarán gafas de protección contra impactos.
Quedará prohibido el uso de guantes.

Riesgos más frecuentes:
Cortes y amputaciones en extremidades superiores.
Descargas eléctricas.
Rotura del disco.
Proyección de partículas.
Incendios.

Normas básicas de seguridad:
El disco estará dotado de carcasa protectora y resguardos que impidan los atrapamientos por los órganos móviles.
Se controlará el estado de los dientes del disco, así como la estructura de éste.
La zona de trabajo estará limpia de serrín y virutas, en evitación de incendios.
Se evitará la presencia de clavos al cortar.

Protecciones personales:
Casco homologado de seguridad.
Guantes de cuero.
Gafas de protección, contra la proyección de partículas de madera.
Calzado de plantilla anticlavo.

Protecciones colectivas:
Zona acotada para la máquina, instalada en lugar libre de circulación.
Extintor manual de polvo químico antibrasa, junto al puesto de trabajo.

DESBARBADORAS

Uso adecuado:
Tal y como su nombre indica, este tipo de máquinas SOLAMENTE debe de ser utilizada para efectuar operaciones de desbarbado o similares, pero nunca como herramientas de corte por su elevado grado de peligrosidad en este tipo de operaciones. Para este último caso es preferible el uso de sierras circulares de mesa con disco de tipo abrasivo; en última instancia para usar esta máquina para efectuar operaciones de corte, debe de adaptarse previamente para ello, así sería necesario:
Transformarla en trenzadora, para lo que se haría necesario el uso de un soporte especial, diseñado por el fabricante para ello.
Uso del tipo y diámetro del disco que recomiende el fabricante para cada trabajo en concreto.
Uso de platos de fijación del disco, para dificultar su rotura.
No retirar, en ningún caso, la carcasa protectora.

Protecciones personales:
Para operaciones de desbarbado, si la zona no está suficientemente ventilada, deberán usarse protecciones de las vías respiratorias (mascarillas autofiltrantes o filtros de tipo mecánico con su correspondiente adaptador facial).
Gafas de seguridad contra impactos.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	95/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

PULIDORA SOLERIA

Dada la peligrosidad que puede entrañar el uso de esta máquina, cuando las condiciones generales y particulares de la instalación eléctrica no sean adecuadas se controlarán en extremo las mismas vigilando que:

El cuadro eléctrico en el que se conecte la máquina deberá disponer de protección diferencial de alta sensibilidad (30 mA) y además dispondrá de toma de tierra.

A ser posible, las tomas de corriente se dispondrán fuera de la zona de trabajo, para evitar los problemas de los encharcamientos; caso de que esto no fuera factible el grado de protección de las mismas sería contra la penetración de líquidos, IP 5, como mínimo.

Los operarios deberán utilizar botas impermeables al agua.

HERRAMIENTAS MANUALES

En este grupo incluimos las siguientes: taladro percutor, martillo rotativo, pistola clavadora, lijadora, disco radial, máquina de cortar terrazo y azulejo y rozadora.

Riesgos más frecuentes:

- Descargas eléctricas.
- Proyección de partículas.
- Caídas en altura.
- Ambiente ruidoso.
- Generación de polvo.
- Explosiones e incendios.
- Cortes de extremidades.

Normas básicas de seguridad:

Todas las herramientas eléctricas, estarán dotadas de doble aislamiento de seguridad.

El personal que utilice estas herramientas ha de conocer las instrucciones de uso.

Las herramientas serán revisadas periódicamente, de manera que se cumplan las instrucciones de conservación del fabricante.

Estarán acopiadas en el almacén de obra, llevándolas al mismo una vez finalizado el trabajo, colocando las herramientas más pesadas en las baldas más próximas al suelo.

La desconexión de las herramientas, no se hará con un tirón brusco.

No se usará una herramienta eléctrica sin enchufe, si hubiera necesidad de emplear mangueras de extensión, éstas se harán de la herramienta al enchufe y nunca a la inversa.

Los trabajos con estas herramientas se realizarán siempre en posición estable.

Protecciones personales:

- Casco homologado de seguridad.
- Guantes de cuero.
- Protecciones auditivas y oculares en el empleo de la pistola clavadora.
- Cinturón de seguridad, para trabajos en altura.

Protecciones colectivas:

- Zonas de trabajo limpias y ordenadas.
- Las mangueras de alimentación a herramientas estarán en buen uso.
- Los huecos estarán protegidos con barandillas.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	96/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

1.7.2.2.4 MEDIOS AUXILIARES

DESCRIPCION DE LOS MEDIOS AUXILIARES

Los medios auxiliares más empleados son los siguientes:

Andamios de servicios, usados como elemento auxiliar, en los trabajos de cerramientos e instalaciones de los ascensores, siendo de dos tipos.

Andamios colgados móviles, formados por plataformas metálicas, suspendidas de cables, mediante pescantes metálicos, atravesando éstas al forjado de la cubierta a través de una varilla provista de tuerca y contratuerca para su anclaje al mismo.

Andamios de borriquetas o caballetes, constituidos por un tablero horizontal de tres tablones, colocados sobre dos pies en forma de "V" invertida, sin arriostramientos.

Escaleras, empleadas en la obra por diferentes oficios, destacando dos tipos, aunque uno de ellos no sea un medio auxiliar propiamente dicho, pero los problemas que plantean las escaleras fijas haremos referencia de ellas aquí:

Escaleras fijas, constituidas por el peldaño provisional a efectuar en las rampas de las escaleras del edificio, para comunicar dos plantas distintas, de entre todas las soluciones posibles para el empleo del material más adecuado en la formación del peldaño hemos escogido el hormigón, puesto que es, el que presenta la mayor uniformidad, y porque con el mismo bastidor de madera podemos hacer todos los tramos, constando de dos largueros y travesaños en número igual al de peldaños de la escalera, haciendo éste las veces de encofrado.

Escaleras de mano, serán de dos tipos: metálicas y de madera, para trabajos en alturas pequeñas y de poco tiempo, o para acceder a algún lugar elevado sobre el nivel del suelo.

Visera de protección para acceso del personal, estando ésta formado por una estructura metálica como elemento sustentante de los tablones, con ancho suficiente para el acceso del personal, prolongándose hacia el exterior del cerramiento aproximadamente 2,50 m., señalizada convenientemente.

RIESGOS MÁS FRECUENTES

Andamios colgados:

Caídas debidas a la rotura de la plataforma de trabajo o a la mala unión entre dos plataformas.

Caídas de materiales.

Caídas originadas por la rotura de los cables.

Andamios de borriquetas:

Vuelcos por falta de anclajes o caídas del personal por no usar tres tablones como tablero horizontal.

Escaleras fijas:

Caídas del personal.

Escaleras de mano:

Caídas a niveles inferiores, debidas a la mala colocación de las mismas, rotura de alguno de los peldaños, deslizamiento de la base por excesiva inclinación o estar el suelo mojado.

Golpes con la escalera al manejarla de forma incorrecta.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	97/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Visera de protección:

Desplome de la visera, como consecuencia de que los puntales metálicos no estén bien aplomados.

Desplome de la estructura metálica que forma la visera debido a que las uniones que se utilizan en los soportes, no son rígidas.

Caídas de pequeños objetos al no estar convenientemente cuajada y cosida la visera.

NORMAS BASICAS DE SEGURIDAD:

Generales para los dos tipos de andamios de servicios.

No se depositarán pesos violentamente sobre los andamios.

No se acumulará demasiada carga, ni demasiadas personas en un mismo punto.

Las andamiadas estarán libres de obstáculos, y no se realizarán movimientos violentos sobre ellas.

Andamios colgados móviles:

La separación entre los pescantes metálicos no será superior a 3 m.

Las andamiadas no serán mayores de 8 m.

Estarán provistos de barandillas interiores de 0,70 m. de altura y 0,90 m. las exteriores con rodapié, en ambas.

No se mantendrá una separación mayor de 0,45 m. desde los cerramientos, asegurándose ésta mediante anclajes.

El cable tendrá una longitud suficiente para que queden en el tambor dos vueltas con la plataforma en la posición más baja.

Se desecharán los cables que tengan hilos rotos.

Andamios de borriquetas o caballetes:

En las longitudes de más de 3 m. se emplearán tres caballetes.

Tendrán barandilla y rodapié cuando los trabajos se efectúen a una altura superior a 2 m.

Nunca se apoyará la plataforma de trabajo en otros elementos que no sean los propios caballetes o borriquetas.

Escaleras de mano:

Se colocarán apartadas de elementos móviles que puedan derribarlas.

Estarán fuera de las zonas de paso.

Los largueros serán de una sola pieza, con los peldaños ensamblados.

El apoyo inferior se realizará sobre superficies planas, llevando en el pie elementos que impidan el desplazamiento.

El apoyo superior se hará sobre elementos resistentes y planos.

Los ascensos y descensos se harán siempre de frente a ellas.

Se prohíbe manejar en las escaleras pesos superiores a 25 Kg..

Nunca se efectuarán trabajos sobre las escaleras que obliguen al uso de las dos manos.

Las escaleras dobles o de tijera estarán provistas de cadenas o cables que impidan que éstas se abran al utilizarlas.

La inclinación de las escaleras será aproximadamente 75° que equivale a estar separada de la vertical la cuarta parte de su longitud entre los apoyos.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	98/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		



Visera de protección:

Los apoyos de visera, en el suelo y forjado, se harán sobre durmientes de madera.
Los puntales metálicos estarán siempre, verticales y perfectamente aplomados.
Los tablones que forman la visera de protección, se colocarán de forma que no se muevan, basculen o deslicen.

PROTECCIONES PERSONALES:

Mono de trabajo.
Casco de seguridad homologado.
Zapatos con suela antideslizante.

PROTECCIONES COLECTIVAS:

Se delimitará la zona de trabajo en los andamios colgados, evitando el paso del personal por debajo de éstos, así como que éste coincida con zonas de acopio de materiales.
Se clorarán viseras o marquesinas de protección debajo de las zonas de trabajo, principalmente cuando se esté trabajando con los andamios en los cerramientos de fachada.
Se señalará la zona de influencia mientras duren las operaciones de montaje y desmontaje de los andamios.

ANDAMIOS (VIGILANCIA Y CONTROLES):

Antes de su primera utilización, el Jefe o Encargado de las Obras, someterá al andamiaje a una prueba de plena carga, posterior a efectuar un riguroso reconocimiento de cada uno de los elementos que lo componen.
En el caso de andamios colgados y móviles de cualquier tipo, la prueba de plena carga se efectuará con la plataforma próxima al suelo.
Diariamente y antes de comenzar los trabajos, el encargado de los tajos, deberá realizar una inspección ocular de los distintos elementos que pueden dar origen a accidentes, tales como apoyos, plataformas de trabajo, barandillas y en general todos los elementos sometidos a esfuerzo.

ANDAMIOS TUBULARES:

Estabilidad:
Los apoyos en el suelo se realizarán sobre zonas que no ofrezcan puntos débiles, por lo que es preferible usar durmientes de madera o bases de hormigón, que repartan las cargas sobre una mayor superficie y ayuden a mantener la horizontalidad de la plataforma de trabajo.
Se dispondrán varios puntos de anclaje distribuidos por cada cuerpo de andamio y cada planta de la obra, para evitar vuelcos.
Todos los cuerpos del conjunto, deberán disponer de arriostramientos del tipo de "Cruces de San Andrés".
Durante el montaje, se vigilará el grado de apriete de cada abrazadera, para que sea el idóneo, evitando tanto que no sea suficiente y o pueda soltarse, como que sea excesivo y pueda partirse.

Plataformas de trabajo:

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59	
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	99/100	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==			

Se tendrán en cuenta las instrucciones indicadas en la ficha correspondiente.

Acotado del perímetro de la obra:

En todo momento se mantendrá acotada la zona inferior a la que se realizan los trabajos y si esto no fuera suficiente, para evitar daños a terceros se mantendrá una persona como vigilante.

Protecciones personales:

Para los trabajos de montaje, desmontaje, ascenso y descenso se utilizarán cinturones de seguridad y dispositivos anticaída, caso que la altura del conjunto supere en más de una planta de la obra, o que se dispongan escaleras laterales, especiales, con suficiente protección contra caídas desde altura.

ANDAMIOS BORRIQUETAS:

Condiciones generales:

Hasta 3 m. de altura podrán emplearse sin arriostramientos.

Cuando se emplean en lugares con riesgos de caída desde más de 2 m. de altura, se dispondrán barandillas resistentes, de 90 cm. d altura (sobre el nivel de la citada plataforma de trabajo) y rodapiés de 20 cm.

Los tablonos deberán atarse en sus extremos para evitar posibles vuelcos.

Plataformas de trabajo:

Se realizará con madera sana, sin nudos y grietas que puedan ser origen de roturas.

El espesor mínimo de los tablonos será de 5 cm.

El ancho mínimo del conjunto será de 60 cm.

Los tablonos se colocarán y atarán de manera que no puedan darse basculamientos u otros movimientos peligrosos.

Se cargarán únicamente los materiales necesarios para asegurar la continuidad el trabajo.

CASTILLETE PARA HORMIGONADO PILARES:

Estos medios auxiliares deberán tener, siempre, sus plataformas de trabajo protegidas en todo su perímetro por barandillas, resistentes y rodapiés.

Sus dimensiones mínimas, se indican en el croquis siguiente.

Se vigilarán sus arriostramientos y cualquier otra circunstancia que pueda producir vuelcos del conjunto.

PLATAFORMAS DE TRABAJO:

El ancho mínimo del conjunto será de 60 cm.

Los elementos que la compongan se fijarán, a la estructura portante, de modo que no puedan darse basculamientos, deslizamientos y otros movimientos peligrosos.

Cuando se encuentren a 2 ó más metros de altura, su perímetro se protegerá mediante barandillas, resistentes, de 90 cm. de altura. En el caso de andamiajes, por la parte interior o del parámetro la altura de las barandillas podrá ser de 70 cm. de altura.

Esta medida deberá complementarse con rodapiés de 20 cm. de altura para evitar posibles caídas de materiales, así como con otra barra o listón intermedio que cubra el hueco que quede entre ambas.

Código Seguro De Verificación	Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Chaves Villadiego	Firmado	23/12/2025 15:22:59
Observaciones	Proyecto Nuevo Ayuntamiento registrado el 23 de diciembre de 2025 con el N° de Registro en este Ayuntamiento 19.980 La Secretaria Acctal.	Página	100/100
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/Y2W412D4zIJMqk+3/tEP0g==		

