



**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN  
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA**

**LUGAR O PONTIGO, Nº 2, GALDO, VIVEIRO, LUGO.**

**ALUMNO: ALEJANDRO TIMIRAOS DÍAZ  
TUTORA: DÑA. SUSANA ROBLES SÁNCHEZ  
JULIO 2015**



**UNIVERSIDADE DA CORUÑA**



# ÍNDICE GENERAL

## TOMO I: MEMORIA

RESUMEN, PALABRAS CLAVE. ABSTRACT/KEY WORDS

CONCLUSIONES

<b>1. Memoria Descriptiva</b>	<b>1</b>
1.1. Datos generales	1
1.2. Información previa	1
1.2.1. Antecedentes y condicionantes de partida	1
1.2.2. Emplazamiento	2
1.2.3. Entorno físico	3
1.2.4. Normativa urbanística	3
1.2.5. Datos del edificio	4
1.2.6. Informes realizados	16
1.3. Descripción del proyecto	41
1.3.1. Programa de necesidades	41
1.3.2. Descripción general del proyecto	41
1.3.3. Uso característico del edificio	42
1.3.4. Otros usos previstos	42
1.3.5. Relación con el entorno y posibilidades de funcionar como albergue turístico	42
1.3.6. Geometría del edificio	42
1.3.7. Superficies útiles y construidas	43
1.3.8. Cumplimiento del CTE	44
1.3.9. Cumplimiento de otras normativas específicas	48
1.4. Prestaciones del edificio	49
1.4.1. Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE	49
1.4.2. Limitaciones de uso del edificio	50

<b>2. Memoria Constructiva</b>	51
2.1. Demoliciones	51
2.2. Sistema estructural	53
2.3. Sistema envolvente	56
2.4. Sistema de compartimentación	60
2.5. Sistema de acabados	62
2.6. Sistema de acondicionamiento e instalaciones	63
2.7. Equipamiento	69
<b>3. Cumplimento del CTE</b>	74
3.1. Seguridad estructural	77
3.2. Seguridad en caso de incendio	78
3.3. Seguridad de utilización y accesibilidad	91
3.4. Salubridad	102
3.5. Protección contra el ruido	113
3.6. Ahorro de energía	117
<b>4. Cumplimiento de otros Reglamentos y Disposiciones</b>	142
4.1. Normativa urbanística	142
4.2. Cumplimiento que establece la ordenación de los establecimientos hoteleros	146
4.3. Cumplimiento de la Ley 10/2014 de accesibilidad de Galicia	147
4.4. Cumplimiento de la Ley 37/2003 del Ruido	148
4.5. Cumplimiento del REBT	148
<b>Anejos a la Memoria</b>	152
Anejo I: Cálculo Estructural	153
Anejo II: Demanda energética	195
Anejo III: Instalación de fontanería	197
Anejo IV: Contribución ACS	210
Anejo V: Instalación de saneamiento	215

Anejo VI: Instalación de calefacción	223
Anejo VII: Instalación de electricidad	242
Anejo VIII: Instalación de iluminación	253
Anejo IX: Instalación de protección contra el rayo	277
Anejo X: Plan de Control de Calidad	280
Anejo XI: Estudio Básico de Seguridad y Salud	291
Anejo XII: Estudio de gestión de RCDs	353
Anejo XIII: Gestión de obra - Diagrama de Gantt	371
Anejo XIV: Bibliografía	373

## TOMO II: PLANOS

Se adjuntan por separado

## TOMO III: PLIEGO DE CONDICIONES

<b>Pliego de condiciones administrativas</b>	<b>1</b>
<hr/>	
1. Disposiciones generales	1
1.1. Naturaleza y objeto del pliego general	1
1.2. Documentación del contrato de obra	1
2. Disposiciones facultativas	1
3. Disposiciones económicas	20
<b>Pliego de Condiciones Técnicas Particulares</b>	<b>34</b>
<hr/>	
1. Prescripciones sobre materiales	35
2. Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra y Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	43
<b>Anexos</b>	<b>74</b>
<hr/>	
Anexo I: EHE Instrucción de Hormigón Estructural	74
Anexo II: DB-HE. Ahorro de Energía	75
Anexo III: DB-HR. Protección frente al Ruido	77
Anexo IV: DB-SI. Seguridad en caso de incendio	79

## **TOMO IV: MEDICIONES**

1. Actuaciones previas y demoliciones	1
2. Movimiento de tierras	6
3. Red horizontal de saneamiento	7
4. Cimentación y estructura	9
5. Cubierta	11
6. Albañilería	14
7. Carpintería	19
8. Acabados	24
9. Instalación de electricidad	30
10. Instalación de telecomunicaciones	32
11. Instalación de fontanería y aparatos sanitarios	34
12. Instalación de saneamiento	38
13. Instalación de calefacción y A.C.S.	40
14. Instalación de protección contra incendios	43
15. Plan de Control de Calidad	44
16. Estudio Básico de Seguridad y Salud	45

## **TOMO V: PRESUPUESTO**

Cuadro de precios 1	1
Cuadro de precios 2	29
Cuadro de precios Mano de Obra	82
Cuadro de precios Materiales	84
Cuadro de precios Maquinaria	99
Cuadro de precios auxiliares	101
Valoración por Unidades de Obra	107
Resumen de presupuesto	137