

OBRAS DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES

VIAL PROYECTO EXPROPIACIÓN EN
C/ ENRIQUE VAL Nº39 (ZARAGOZA)
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

Dirección:
C/ ENRIQUE VAL Nº39
Miralbueno
CP 50011
ZARAGOZA

RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PROYECTO:

- I. MEMORIA
- II. PLANOS
- III. PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS
- IV. PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email: megino@arquiapro.com

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

e al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación)



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 01/04/2024. Número de expediente/fase ZA2024001243400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EVjo1m5y2ga278120244421011

OBRAS DE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES

VIAL PROYECTO EXPROPIACIÓN EN
C/ ENRIQUE VAL Nº39 (ZARAGOZA)
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

Dirección:
C/ ENRIQUE VAL Nº39
Miralbueno
CP 50011
ZARAGOZA

I. MEMORIA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 01/04/2024. Número de expediente/fase ZA2024001243400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EVjo1m5y2ga278120244421011

Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto:	BÁSICO Y DE EJECUCIÓN
Título del Proyecto:	OBRAS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR C/ Enrique Val 39 de ZARAGOZA
Emplazamiento:	CL ENRIQUE VAL Nº39 Zaragoza CP:50011

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

☒	residencial	☐	turístico	☐	transporte	☐	sanitario
☐	comercial	☐	industrial	☐	espectáculo	☐	deportivo
☐	oficinas	☐	religioso	☐	agrícola	☐	educación

Usos subsidiarios del edificio:

☐	residencial	☐	Garajes	☐	Locales	☐	Otros:
--------------------------	-------------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	--------

Nº Plantas	Sobre rasante	2	Bajo rasante:	0
------------	---------------	---	---------------	---

Superficies

Superficie total construida interior	171,94 m2	Superficie útil total	171,94 m2
Superficie total construida b/ rasante	0 m2	Presupuesto Ejecución Material	33.518,46 €

Estadística

nueva planta	☐	rehabilitación	☐	vivienda libre	☒	núm. viviendas	1
legalización	☐	demolición	☒	VP pública	☐	núm. locales	0
				VP privada	☐	núm. plazas garaje	0



Control de contenido del proyecto:

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva	ME 1.1 Agentes	☐
	ME 1.2 Información previa	☐
	ME 1.3 Descripción del proyecto	☐
	ME 1.4 Prestaciones del edificio	☐
	ME 1.5 Resumen del presupuesto	☐
2. Memoria constructiva	MC 2.1 Sustentación del edificio	☐
	MC 2.2 Sistema estructural	☐
	MC 2.3 Sistema envolvente	☐
	MC 2.4 Sistema de compartimentación	☐
	MC 2.5 Sistemas de acabados	☐
	MC 2.6 Sistemas de acondicionamiento de instalaciones	☐
	MC 2.7 Equipamiento	☐
3. Cumplimiento del CTE	DB-SE 3.1 Exigencias básicas de seguridad estructural	☐
	SE-AE Acciones en la edificación (NBE-AE-88)	☐
	SE-C Cimentaciones	☐
	SE-A Estructuras de acero	☐
	SE-F Estructuras de fábrica	☐
	SE-M Estructuras de madera	☐
	NCSE Norma de construcción sismorresistente	☐
	EHE Instrucción de hormigón estructural	☐
	EFHE Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados	☐
	DB-SI 3.2 Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	☐
	SI 1 Propagación interior	☐
	SI 2 Propagación exterior	☐
	SI 3 Evacuación	☐
	SI 4 Instalaciones de protección contra incendios	☐
	SI 5 Intervención de bomberos	☐
	SI 6 Resistencia al fuego de la estructura	☐
	DB-SU 3.3 Exigencias básicas de seguridad de utilización	☐
	SU1 Seguridad frente al riesgo de caídas	☐
	SU2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	☐
	SU3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	☐
	SU4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	☐
	SU5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	N.P. ☐
	SU6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	N.P. ☐
	SU7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	☐
	SU8 Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	☐
	DB-HS 3.4 Exigencias básicas de salubridad	☐
	HS1 Protección frente a la humedad	☐
	HS2 Eliminación de residuos	☐
	HS3 Calidad del aire interior	☐
	HS4 Suministro de agua	☐
	HS5 Evacuación de aguas residuales	☐
	DB-HR 3.5 Exigencias básicas de protección frente el ruido (CA-88)	☐
	DB-HE 3.6 Exigencias básicas de ahorro de energía	☐
	HE1 Limitación de demanda energética	☐
	HE2 Rendimiento de las instalaciones térmicas (RITE)	☐
	HE3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	☐
	HE4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	☐
	HE5 Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica	N.P. ☐



4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones	4.1 Accesibilidad	☐
	4.2 Baja Tensión	☐

5. Anejos a la memoria	5.0	Ficha "Declaración sobre circunstancias y normativa urbanística"	☐
	5.1	Documentación fotográfica	☒
	5.2	Información geotécnica	☐
	5.3	Cálculo de la estructura	☐
		Protección contra el incendio	☐
		Instalaciones del edificio	☐
		Eficiencia energética	☐
		Estudio de impacto ambiental	☐
	5.4	Plan de control de calidad	☐
	5.5	Estudio Básico de seguridad y salud	☒
	5.6	Instrucciones de Uso y Mantenimiento	☐

II. PLANOS

Plano de situación	☒
Plano de emplazamiento	☒
Plano de urbanización	☒
Plantas generales	☒
Planos de cubiertas	☒
Alzados y secciones	☒
Planos de estructura	☐
Planos de instalaciones	☒
Planos de definición constructiva	☐
Memorias gráficas	☐
Otros	☐

III. PLIEGO DE CONDICIONES



IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Presupuesto aproximado	☐
Presupuesto detallado	☒

N.P. : No procede por estar definido en otra parte de la memoria del proyecto o no ser de aplicación dado el carácter del proyecto.



ÍNDICE

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.-AGENTES

1.2.-INFORMACION PREVIA

1.2.1 ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

1.2.2 EMPLAZAMIENTO

1.2.3 ENTORNO FÍSICO

1.2.4 NORMATIVA URBANISTICA

1.2.5 PARÁMETROS URBANÍSTICOS APLICABLES

1.2.6 ESTADO ACTUAL

1.3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

1.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO A DEMOLER

1.3.2 ESPACIOS INTERIORES

1.3.3 USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

1.3.4 RELACIÓN CON EL ENTORNO

1.3.5 CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

1.3.6 DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

1.3.7 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN EL EDIFICIO

1.4.- RESUMEN DE PRESUPUESTO

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

DESCRIPCION DEL PROCESO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

4. ANEXOS A LA MEMORIA

4.1- HOJA ESTADISTICA

4.2- DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

4.3- ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD

II. PLANOS

III. PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



1.1

AGENTES

Promotor:	Ayuntamiento de Zaragoza Servicio de Nuevas Actuaciones en Viarios NIF.: P5030300G Telf.: 976721510 Email: nuevasinf-control@zaragoza.es Dirección: Vía Hispanidad 45-47 C.P.: 50009
Arquitecto:	Pedro Megino Peña NIF.:16799536Z Col. nº 3251 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. Telf.: 699.45.81.19 Email: megino@arquiapro.com Dirección: C/ Miguel Servet Nº5Dpl 4º 1ª CP: 50002 Zaragoza.

Director de obra:	Pedro Megino Peña
Director ejecución de la obra:	
Otros técnicos intervinientes:	

Seguridad y Salud:

Autor del estudio:	Pedro Megino Peña
Coordinador en elaboración proy.:	Pedro Megino Peña
Coord. Durante la ejecución de obra.	Pedro Megino Peña

Otros agentes:

Constructor:	
Entidad de Control de Calidad:	
Redactor estudio topográfico:	



1.2.1.

ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

Se recibe por parte del promotor el encargo de redacción del proyecto básico y de ejecución del proyecto de demolición de vivienda unifamiliar aislada y obras de urbanización privada, arbolado y jardinería.

El promotor requiere:

- Demoler la vivienda y las edificaciones anexas dejando el terreno explanado.

1.2.2.

EMPLAZAMIENTO

El edificio objeto del proyecto se encuentra sito en:

CL ENRIQUE VAL Nº39 Zaragoza CP:50011

Localización de la parcela en el Barrio de Miralbueno.

Referencia catastral parcela: 2538663XM7123G0001OL

La edificación está exenta en el interior de la parcela.

El edificio principal está acompañado de dos edificios cobertizos más pequeños.

La superficie total de la parcela ajardinada es de 1.954 m².

La superficie total de la parcela de la **actuación es de 947 m²**.

Quedan dos restos a ambos lados entrando desde Calle de Enrique Val
Izquierda/ Norte 87m².

Derecha/ Sur 920m².

Los dos trozos no son objeto del procedimiento de expropiación.

1.2.3.

ENTORNO FÍSICO

El edificio se encuentra en una zona consolidada del Barrio de Miralbueno.

Urbanización y edificios construidos en los últimos años.

La parcela de calle donde está el edificio a demoler es el último trozo que queda para unir la Ronda del Ibon de Plan con Vía Hispanidad por el interior del Barrio de Miralbueno.

En las calles colindantes hay colegios, supermercados y comercios.

Junto al parque Miralbueno.

El trozo de calle se corresponde con la Prolongación de la Calle Francisco Rallo Lahoz que continua con Calle Ibon de Astún.

La parcela tiene acceso a dos calles:

Oeste C/ de Enrique Val. Frente de 18,66 m.

Este C/ de José María Castro Calvo Frente de 20,98m.

Orografía de la parcela horizontal.

Actualmente el acceso se produce a nivel desde la calle de Enrique Val
Desde la calle de José María Castro Calvo hay un desnivel de aprox. 1,6m.



1.2.4

NORMATIVA URBANÍSTICA

Legislación estatal general:

- *Código Técnico de la Edificación CTE*
- *Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.*
- *RD 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y Normas de la Dirección General de Sanidad.*
- *Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y Ley de prevención de riesgos laborales {Ley 31, de 8 Noviembre de 1995}.*
- *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados {deroga la Ley 10/1 998 de Residuos}, modificado por Real Decreto-ley 17/2012, de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente.*
- *Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.*
- *REBT: Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.*
- *Normas básicas para las instalaciones interiores de suministro de agua {BOE 13-1-76}.*
- *R.I. T.E. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios RO 1027 /2007.*
- *Reglamento de instalaciones de protección contra incendios {R.O. 1942/1993, MINER}.*
- *Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37 /2003, de 17 de noviembre. del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.*

Legislación autonómica (D.G.A.):

- *Ley 11/2014 de 4 de diciembre de Prevención y Protección de Aragón que sustituye a la Ley 7/2006, de 22 de junio, de Protección Ambiental de Aragón.*
- *Ley 4/2013 de 23 de mayo por la que se modifica la Ley 3/2009 de 17 de junio de Urbanismo de Aragón*
- *Decreto 81/1999 de 8 de junio del Gobierno de Aragón, por el que se establecen normas sobre ordenación de bares, restaurantes, y cafeterías y establecimientos con música, espectáculo y baile.*
- *Decreto 131/2006 de 23 de mayo del gobierno de Aragón, por el que se aprueba el reglamento sobre condiciones sanitarias en los establecimientos y actividades de comidas preparadas.*
- *Ley 11 /2005, de 28 de diciembre, reguladora, de los espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos de lo comunidad autónomo de Aragón.*
- *Catálogo de actividades sujetos a este normativo. Decreto 220/2006 de 7 de noviembre del Gobierno de Aragón.*
- *Normas subsidiarios y complementarios municipales de lo provincia de Zaragoza, aprobado por Orden de 12 de abril de 1991 por el Departamento de Ordenación Territorio/ de lo DGA.*
- *Accesibilidad: Decreto 19/1999, de 9 de febrero, por el que se regula lo promoción de lo accesibilidad y supresión de barreros arquitectónicos, urbanísticos y de lo comunicación.*
- *Ley 7/201 O, de 18 de noviembre, de protección contra lo contaminación acústico de Aragón.*
- *Decreto 38/2004, de 24 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de los vertidos de aguas residuales o las redes municipales de alcantarillado.*

Legislación Municipal:

- *PGOU de Zaragoza*
- *Ordenanzas y Normativa municipal de Zaragoza*

Otras Disposiciones:

- *Normas UNE citadas en todo lo anterior.*

Recomendaciones:

- *Normas Tecnológicas NTE.*

ARQUITECTO:

PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª

50002 ZARAGOZA Tf:699458119

email:megino@arquipro.com



La demolición objeto del proyecto elimina toda la edificación existente en la parcela, por lo tanto, no queda edificación para comprobar el cumplimiento urbanístico.

Una vez eliminada la edificación y el arbolado, la parcela objeto de actuación se deja horizontal con pavimentos y capa de terreno formado por gravilla existente.

El edificio actual a demoler.:

- Está recogido en el Plan General de Ordenación urbana de Zaragoza (TR 2007) (
- La clasificación de las parcelas colindantes es **SU A1/3/1**
- Suelo destinado a viales.
- El edificio no tiene ningún grado de protección histórica ni ambiental.
- El edificio se encuentra fuera de ordenación.

La demolición CUMPLE *NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA 2001 texto refundido 2007*

ARTÍCULO 1.3.6. OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES Y DE DEMOLICIÓN.

1. Obras mayores:

Tendrán la consideración de obras mayores aquellas para cuya realización se requiera proyecto técnico de acuerdo con la legislación vigente, y, en particular, las contempladas por el párrafo 2 del artículo 2 de la ley estatal 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

1.e) Obras de demolición.

Son obras mayores cuyo objeto es eliminar físicamente una construcción en todo o en parte.

No existe ninguna restricción a la demolición. **CUMPLE**



1.2.6

ESTADO ACTUAL

En catastro consta la antigüedad de la edificación de 1958.

El edificio de dos plantas, baja y primera se destina a vivienda unifamiliar.

En general el estado de la vivienda es normal acorde a su antigüedad.

Se puede ver en el anexo fotográfico.

a

ARQUITECTO:
PEDRO MEGINO PEÑA

C/ MIGUEL SERVET 5Dpl. 4º 1ª
50002 ZARAGOZA Tf:699458119
email:megino@arquiapro.com



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ARAGÓN | Demarcación de ZARAGOZA.
VISADO Normal con fecha 01/04/2024. Número de expediente/fase ZA2024001243400

Documento con firma electrónica. Autenticidad verificable en coaa.e-gestion.es/validacion.aspx con CSV: EVjo1m5y2ga278120244421011

1.3.1

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO A DEMOLER

Edificaciones:

Edificio de vivienda unifamiliar de dos plantas rectangulares de 14m. x 5,4m. posición este-oeste

$$14,56 \times 5,37 = 78,54 \text{ m}^2 \times 2 = 157,08 \text{ m}^2$$

Altura media 5,93 m

Cubierta a dos aguas de teja árabe sin canalones.

Chimenea francesa aplacada en piedra en testero Oeste.

Chimenea de fibrocemento en testero Este.

Ventanas en fachada Norte

Acceso y galería-mirador en fachada Sur

Muros de carga de ladrillo

Volumen edificio principal 465,7 m³

Vestuarios-aseos de una planta rectangular 5,30 m. x 1,52m posición norte-sur

pegado al muro fondo de parcela

$$5,30 \text{ m.} \times 1,52 \text{ m} = 8,04 \text{ m}^2 \text{ altura } 2,60 \text{ m.}$$

Muros de carga de ladrillo

Tejado de placas de fibrocemento

$$\text{Volumen } 8,04 \times 2,6 = \mathbf{20,90 \text{ m}^3}$$

Cobertizo entrada de una planta rectangular 1,94m. x 3,52m. posición este-oeste

pegado a la medianera

$$1,94 \text{ m.} \times 3,52 \text{ m.} = 6,82 \text{ m}^2 \text{ altura } 3,00 \text{ m.}$$

$$\text{Volumen } 6,82 \times 3 = \mathbf{20,5 \text{ m}^3}$$

1.3.2

ESPACIOS EXTERIORES

Elementos de urbanización interior dentro de la parcela a incluir en el proyecto:

- Dos árboles de gran porte (pinos).
- 10 árboles y arbustos ornamentales.
- Bordillo de hormigón con seto de aligustre de 12,22m sobre malla de simple torsión 2m de altura.
- Pozo de obra.
- Estanque ornamental con jardineras.
- Caseta vestuarios.
- Cobertizo abierto.

Observación:

Partidas que no se incluyen en el proyecto: (que se realizarán junto con las obras de urbanización de la calle)

- De los cuatro árboles de gran porte, dos se encuentran dentro de la parcela resto y no se cortan.
- Dos setos de aligustre de 19,42m y 19,51m sobre malla de simple torsión 2m de altura.
- La piscina.
- Puerta de acceso a la parcela, sobre pilastras de ladrillo macizo.
- **Losas de hormigón, enlosados de baldosa, encintados y bordillos.**
- Doble vallado de muro de ladrillo con callejón intermedio al fondo de la parcela sobre calle de José María Castro Calvo.



1.3.3**USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO**

El inmueble pasa de uso residencial a vial.

1.3.4**RELACIÓN CON EL ENTORNO**

La demolición objeto del proyecto elimina toda la edificación existente en la parcela, por lo tanto, una vez eliminada la edificación, la parcela se deja horizontal con capa de terreno de la zona, losas y cimentaciones de la edificación.

1.3.5**CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)**

Al tratarse de una demolición y no existir edificio objetivo del proyecto no requiere comprobar el cumplimiento de los requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, relativos a la Funcionalidad, Seguridad y Habitabilidad.

- Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:
- Requisitos básicos relativos a la seguridad.
- Requisitos básicos relativos a la habitabilidad.
- Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
- Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Al tratarse de una demolición y no existir edificio objetivo del proyecto **no requiere comprobar** el cumplimiento de los requisitos básicos CTE

Cumplimiento de otras normativas específicas.

ESTATALES:

DA EHE 08.

NCSE 00 - No es de aplicación. Norma de construcción sismorresistente.

TELECOMUNICACIONES - Es de aplicación el R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y se dotará al edificio de tomas de televisión/FM y telefonía.

REBT Es de Aplicación el Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

RITE Aplicación del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias R.D.1751/1998 dentro del DB-HE 2 de Ahorro de Energía.

No son de aplicación, no queda inmueble que las deba cumplir.



1.3.6.

DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

El edificio principal consta de planta baja y planta primera

La fachada principal al sur es un plano recto donde se sitúa la puerta de acceso y las ventanas de dormitorio y salón.

La cumbrera paralela a la fachada y situada en medio de la edificación

La cumbrera se encuentra a 6,93m. de altura máxima.

Dimensión total del edificio 14,56m. de largo por 5,4 m. de ancho y una altura media de 5,93 m.

Total superficie construida **171,9 m²**

Total volumen edificación **507,1 m³**

Volumen: La edificación la componen 3 volúmenes, rematados con cubierta a dos aguas.

Accesos: El acceso peatonal a la parcela desde el Oeste por la Calle Enrique Val, para después a través de un jardín acceder al edificio desde el Sur.
El acceso de vehículos se realiza por el mismo sitio

Evacuación: Existe una única forma de evacuar el edificio por la puerta Oeste hacia la Calle Enrique Val

SUPERFICIE CONSTRUIDA

	m ² Superficie construida		Volumen m ³	
	Superficie	Altura	Volumen	Total
VIVIENDA	78,54	2,7	212,1	
VIVIENDA	78,54	3,23	253,7	
				465,7 m³
VESTUARIOS	8,04	2,6	20,9	
COBERTIZO	6,82	3	20,5	
	171,94 m²			507,1 m³



1.3.7. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN EL EDIFICIO

CIMENTACIÓN:
FACHADAS:
SOLERAS:
TABIQUERIA INTERIOR:
CUBIERTA

A. SISTEMA ESTRUCTURAL.**A.1.- Cimentación:**

Es probable que dispongan los muros de una pequeña cimentación de calicanto o hormigón pobre.

A.2.- Estructura portante:

Zócalo de unos 50cm. de hormigón pobre encofrado, apoyado sobre el terreno mediante cimentación

Muro de fachada de adobe de 40cm. de espesor. (Cargaderos de ventanas reforzados con dinteles de madera)

Pilares de madera y pilastras de ladrillo donde apoyan las vigas horizontales

Vigas portantes de madera en cumbrera y en mitad de la vivienda para sostener el falso techo de cañizo. (25x25 cm.)

Es probable que dispongan los muros de durmientes de madera donde apoyan las vigas y viguetas.

A.3.- Estructura horizontal y de cubierta:

Viguetas de madera (redondos de unos 18cm.) apoyadas sobre muros perimetrales y viga central.

B. SISTEMA ENVOLVENTE.**B.1.- FACHADA PLANTA ALZADA**

Fachada portante de una hoja de bloque de adobe. Sin aislamiento ni cámara.

B.2.- CUBIERTA TRADICIONAL

Tejado de teja árabe a dos aguas (norte sur).

La teja está colocada sobre cañizo entre viguetas, sujeta con capa de tierra o mortero en elementos puntuales.



B.3.- SUELOS EN CONTACTO CON EL TERRENO

Solera de hormigón en masa

C. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

C.1.- PARTICIONES

Particiones de ladrillo hueco 7cm.

C.3.- CARPINTERÍA

Carpintería de madera con vidrio simple en ventanas y puertas de madera maciza.

D. SISTEMA DE ACABADOS

D.1.- REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Recubrimiento del muro de adobe con morteros bastardos o morteros de cemento.

D.2.- REVESTIMIENTOS INTERIORES

Recubrimiento del muro de adobe con yesos, morteros bastardos o morteros de cemento.
En cuartos húmedos alicatados cerámicos.

D.3.- SOLADOS

Suelos de acabado cerámico.
En urbanización y almacén solera de hormigón visto.

E. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

E.1.- PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

No se aprecia.

E.2.- CALIDAD DEL AIRE INTERIOR

No hay sistemas, todo se realiza mediante ventanas.
La vivienda tiene dos chimeneas de humos en distintas disposiciones.



F. SISTEMA DE SERVICIOS

F.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

Está conectado al agua potable procedente de la Calle Enrique Val. El contador se encuentra en la puerta de entrada a la parcela.



Se desconoce el punto exacto de conexión a red pública.

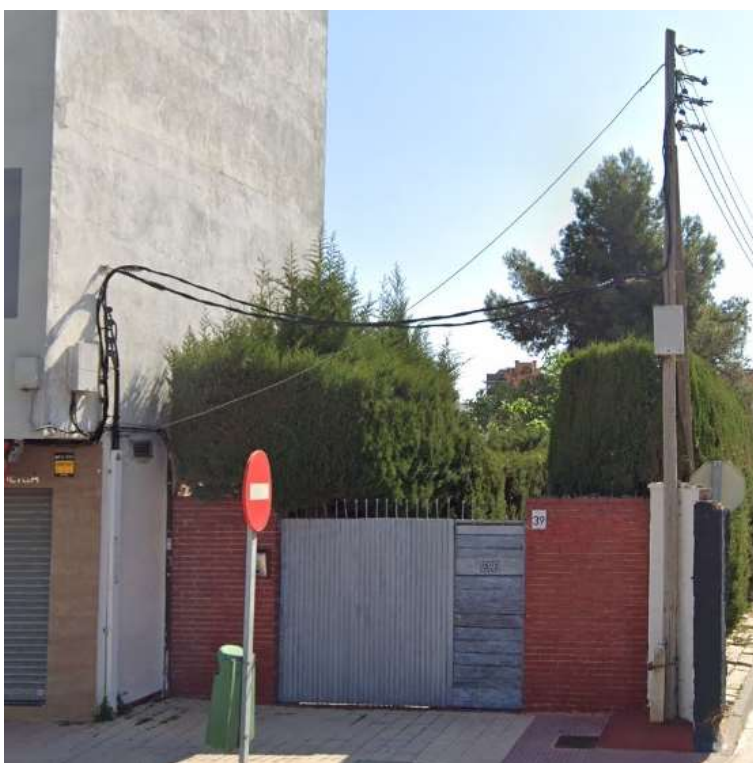
F.2.- EVACUACIÓN

Dispone de un sistema de evacuación de aguas sucias.
No se ha podido determinar hacia que calle evacuan, aunque es probable que sea hacia la calle Enrique Val

F.3.- SUMINISTRO ELÉCTRICO

Red aérea compuesta por tres cables sin protección, que llegan por dos postes hasta la fachada sur del edificio de vivienda.
El tendido viene desde la Calle Enrique Val.
En el poste de fachada hay cuna caja general de protección.
Contador individual en la vivienda.
Instalación interior básica.





F.4.- TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

No se localizan.



1.4

RESUMEN PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DEMOLICIÓN:

Capítulo	Importe (€)
Capítulo 1 ACTUACIONES PREVIAS	1.089,3
Capítulo 2 DEMOLICIONES	19.773,43
Capítulo 3 JARDINERÍA	6.161,02
Capítulo 4 GESTIÓN DE RESIDUOS	2.912,15
Capítulo 5 URBANIZACIÓN	332,26
Capítulo 6 SEGURIDAD Y SALUD	1.164,01
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	31.432,17€

13,00 % Gastos generales 4.086,18€

6,00 % Beneficio industrial 1.885,93€

SUMA DE G.G. y B.I. 5.972,11€

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 37.404,28€

21,00 % I.V.A. 7.854,9€

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL 45.259,18€

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS.

Zaragoza, a 27/03/2024



Pedro Megino Peña



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



2.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO

Se procede a describir el proceso de demolición del edificio, según recoge el presupuesto detallado:

SEÑALIZACIÓN Y VALLADO:

Se vallaran y señalizaran las entradas de acceso a la parcela, según recoge el proyecto básico de seguridad y salud.

DEMOLICIÓN DE MURETA, SETO Y RIOSTRA ACCESO C/ Enrique Val:

Se retirara el vallado y se sustituirá por vallado de obra móvil hasta que se coloque el definitivo, compuesto por malla de simple torsión.

RETIRADA DE MUEBLES Y ENSERES:

Se trasladaran todos los enseres, no residuos de la construcción a contenedor independiente.

CORTE DE SUMINISTRO DE INSTALACIONES DE AGUA Y ELECTRICIDAD:

Corte de la toma de agua procedente de la entrada en calle Enrique Val

Corte del suministro eléctrico de la red aérea de fachada en el cuadro de protección de la C/ Enrique Val. Se ira retirando el cableado a medida que evoluciona la demolición.

RETIRADA DE ELEMENTOS DE FIBROCEMENTO:

Se retirara chimenea y tejado vestuarios con protocolo de retirada de fibrocemento.

DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Y VEGETACIÓN:

Se retirara los arboles de gran porte utilizando una grúa y con poda desde la copa en sentido descendente.

Se demolerá el pozo y la fuente con retroescavadora.

Se retirara el resto de arbolado y vegetación a contenedor de residuos vegetales.

DEMOLICIÓN MEDIANTE RETROESCAVADORA DE LOS EDIFICIOS:

Inicio de la demolición por el edificio principal de vivienda.

Según se realiza la demolición se realizara la separación de residuos conforme al plan de gestión de residuos. Seleccionaran los elementos de madera a contenedor independiente.

Se demolerá desde la cubierta hasta la planta baja, en sentido descendente.

Carga de escombros a camión y traslado a vertedero (Se pueden llevar al vertedero de Alfajarín situado a 22km.)

RETIRADA DE LOS ELEMENTOS DEL SUBSUELO

Losas, cimentaciones de muro y redes de agua y saneamiento.

Carga de escombros a camión y traslado a vertedero

EXPLANACIÓN y RELLENO:

Posterior explanación del terreno dejándolo con superficie lisa de acabado natural.



3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN



3.

CUMPLIMIENTO CTE

Al tratarse de una demolición y no existir edificio objetivo del proyecto **no requiere comprobar** el cumplimiento de los requisitos básicos CTE

Zaragoza, marzo de 2024



Pedro Megino Peña
Arquitecto. Col 3.251

