



**MEMORIA VALORADA DE ACONDICIONAMIENTO
EN PLANTA PRIMERA PARA BUSINESS ANGELS EN
EDIFICIO CAyT, ZARAGOZA**

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

UNIDAD: OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

ARQUITECTO: Daniel Moreno Domingo | MSM arquitectos

OCTUBRE / 2024

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	1 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025



INDICE

MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO
- 3.- EMPLAZAMIENTO
- 4.- SOLUCIÓN ADOPTADA
- 5.- PERMISOS Y OCUPACIONES
- 6.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
- 7.- TITULAR DE LAS OBRAS
- 8.- AUTOR DE LA MEMORIA VALORADA
- 9.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PLANOS

MSM arquitectos, s.c.p

www.msmarquitectos.es • paseo sagasta 64, 1º-1ª • 50006 zaragoza • 976378909 • estudio@msmarquitectos.es

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	2 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025



MEMORIA

1- ANTECEDENTES

La presente memoria valorada tiene su origen en el encargo formulado por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

El espacio de trabajo que se quiere crear y acondicionar, se encuentra en la planta primera del edificio Etopía, el centro de arte y tecnología digital.

2- OBJETO DEL PROYECTO

El objeto de la presente memoria valorada es dar una relación valorada de los trabajos necesarios a realizar para el acondicionamiento y creación de un espacio de trabajo en la planta primera del centro de arte y tecnología digital de Zaragoza.

3- EMPLAZAMIENTO

3.1.-Situación.

El ámbito de actuación se encuentra en la planta primera del edificio Etopía Centro de Arte y Tecnología digital de Zaragoza, en el distribuido junto a las escaleras y ascensores 3.

El edificio se encuentra en la parcela G-44-2 con dirección Avda/ ciudad de Soria nº 8, Zaragoza. REM del equipamiento 653.

3.2.-Uso actual.

Actualmente el ámbito de actuación está formado por un distribuidor diáfano con gran amplitud que permite el acceso a la escalera 3 desde la galería experimental.



Se prevé dar continuidad al pasillo que distribuye los talleres, manteniendo los 6,50 metros de ancho, y disminuir el distribuidor al final de la galería para cerrar el espacio actualmente sin uso. La memoria valorada pretende crear una zona de trabajo de 114,12 m².

3.3.-Normativa puestos de trabajo.

Según el artículo 5.5.4.1 de las Ordenanzas Generales de Edificación de Zaragoza, la superficie mínima del espacio de trabajo en oficinas será de 6 m² por persona. El nuevo espacio de trabajo planteado en la memoria es de 114,12 m², y se han planteado 14 puestos de trabajo, por lo que se cumple con la normativa.

Las condiciones de ventilación e iluminación en los lugares de trabajo vienen reguladas por el Real Decreto 486/1997 Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. En el anexo IV se establecen los niveles mínimos de iluminación, y en este caso el nivel mínimo deberá ser de 500 lux, por lo que será necesario realizar mediciones de iluminación en obra para comprobar que las luminarias existentes cumplen la exigencia. Se ha previsto la instalación de luminarias de apoyo hasta alcanzar el nivel mínimo de 500 lux exigido.

4.-SOLUCIÓN ADOPTADA

La memoria valorada de creación y acondicionamiento de espacios de trabajo en el centro de arte y tecnología digital, se centra en el acondicionamiento de la zona B, situada en la planta primera del edificio, junto al núcleo de comunicaciones verticales 3.

La actuación pretende crear una zona con catorce puestos de trabajo que reúna las condiciones óptimas.

Se prevé una nueva distribución mediante nuevos tabiques que lleguen hasta el forjado, de forma que se aísla la zona de actuación del resto de la planta por completo. Se incluye en el diseño una mampara continua que comunique visualmente los espacios y permita una mayor entrada de luz. En el centro de dicha mampara se



situará la puerta de acceso, de manera que se genere un pasillo central que ordene el espacio.

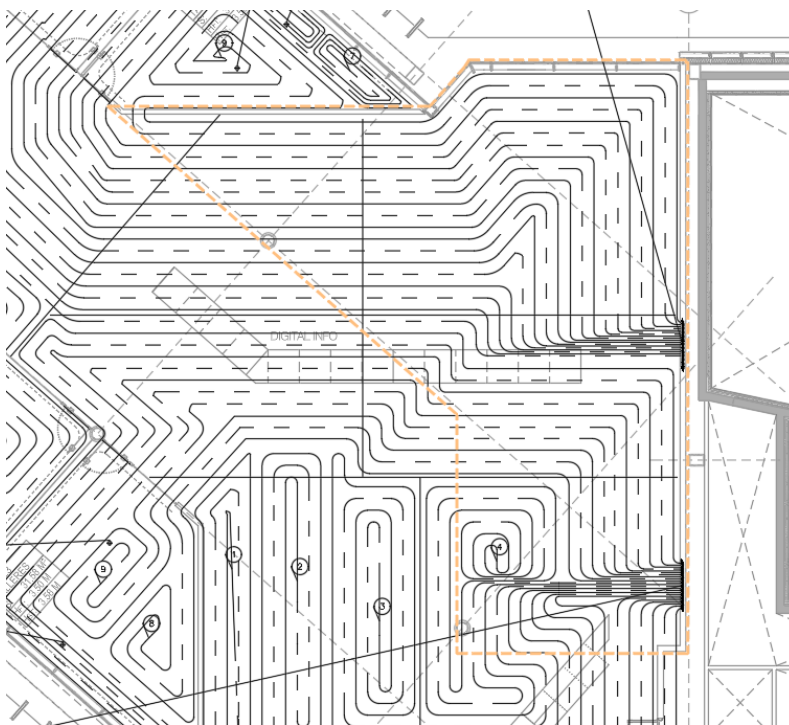
Se adaptarán las instalaciones existentes para cubrir las necesidades del nuevo uso, de manera que funcionen de manera independiente a las del resto del edificio.

Las actuaciones realizadas no afectan a las medidas de seguridad y prevención contra incendios ya que no altera la sectorización de este espacio. Tampoco suponen un local de riesgo especial, ni afectan a los recorridos de evacuación del edificio.

4.1.- Afecciones de la intervención al suelo radiante

El ámbito de actuación cuenta con suelo radiante como sistema de calefacción, por lo que se ha analizado las posibles afecciones del anclaje del nuevo tabique y mampara al suelo radiante.

Se adjunta una imagen orientativa del trazado de la instalación del suelo radiante en la zona a acondicionar.



Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	5 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO			20 de marzo de 2025		
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO			21 de marzo de 2025		



El anclaje tanto de la perfilera de pladur como de la mampara requiere de un mínimo de 40 mm para la tornillería.

Para ello se debería disponer de un recrecido sobre el tubo del suelo radiante suficiente con objeto de no perforarlo durante la ejecución de esta nueva tabiquería, por lo que es importante verificar el espesor del recrecido sobre las tuberías del suelo radiante.

Para ello se ha revisado el archivo de las fotos de la fase de ejecución de obra encontrando.

En las imágenes se puede comprobar que aparentemente se dispone de un espesor suficiente para el anclaje de mampara y tabiquería sin riesgo de perforar el suelo radiante.





El espesor del recredido hasta la cota de acabado del suelo coincide con la tapa cilíndrica del registro del STC (Suelo Técnico Compacto).



Detalle de registro de STC una vez colocado el suelo radiante



Igualmente se puede comprobar en otras zonas del edificio la altura de recrecido comparándolo con la altura de la banda de junta perimetral.



No obstante, para mayor seguridad, durante las obras, se realizarán catas en el pavimento para verificar este aspecto. Para ello se ha previsto la correspondiente partida en el documento de Mediciones y Presupuesto.



5.- PERMISOS Y OCUPACIONES

Las obras se desarrollan en el interior del edificio Etopía: centro de arte y tecnología digital. Dicho edificio es de propiedad municipal, por lo que no se necesitan permisos especiales.

6.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

La memoria valorada de creación de espacios en el centro de arte y tecnología digital, consiste en el acondicionamiento del ámbito de actuación en planta baja, para la creación de un espacio de trabajo.

Los trabajos necesarios para realizar esta reforma consisten en:

- Retirada de falso techo para posterior reposición.
- Cerramiento del espacio mediante mampara de vidrio con puerta de una hoja. Se colocará vinilo en el vidrio para dar privacidad y reflejar la imagen corporativa. La puerta contará con cerradura.
- Cerramiento del espacio mediante tabiquería seca hasta el forjado superior.
- Reposición del falso techo de lamas realizando las adaptaciones necesarias.
- Adaptación de instalación de electricidad. Se instalarán nuevos circuitos de fuerza y SAI desde el cuadro eléctrico de la sala contigua y bajarán por los puntos indicados en el plano correspondiente.

Se retirarán las luminarias de la zona de actuación y se repondrán de acuerdo a los planos. Se desplazarán las luminarias que interfieran con la posición de los nuevos tabiques. Se reprogramará el encendido de las luminarias. Durante la obra se realizará una medición de los lux de las luminarias existentes, y si no cumplieran los 500 lux requeridos por normativa, se sustituirán por unas luminarias nuevas de las mismas características que cumplan la normativa.



- Adaptación de instalación de telecomunicaciones. Se instalará un rack en la nueva zona de trabajo que se conectará al situado en la planta segunda de la E1 mediante dos cables, uno de voz y otro de datos. Los puestos de trabajo se conectarán a este nuevo rack, que contará con un switch.

- Adaptación de instalación de climatización y ventilación. Se separará el difusor indicado en el plano y se conectará al FC-84. Se cambiará la red de conductos de la FC-84 para alimentar a los difusores del pasillo, reubicándolos y adaptándolos según planos. Las maquinas FC-83 y FC-82, se mantendrán para la climatización y ventilación del nuevo espacio de trabajo.

- Adaptación de instalación de protección contra incendios. Se desplazará el extintor de la zona de actuación al pasillo resultante.

El resto de las actuaciones, al ser de acondicionamiento, no afectan a la superficie del sector de incendios en el que se encuentran. El nuevo espacio de trabajo no supone un local de riesgo especial, ni afecta a los recorridos de evacuación del edificio.

El **plazo** previsto para la ejecución de las obras es de **2 meses**.



7.- TITULAR DE LAS OBRAS

El titular y promotor de la presente Memoria Valorada es el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

8.- AUTOR DE LA MEMORIA VALORADA

El autor del presente Memoria Valorada es el arquitecto D. DANIEL MORENO DOMINGO. colegiado nº 3238, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón- Delegación de Zaragoza - con domicilio en Zaragoza, Paseo de Sagasta nº 64, Planta 1ª, Oficina 1, C.P. 50.006, teléfono 976-378909 e-mail estudio@msmarquitectos.es, el cual manifiesta no estar incurso en incompatibilidad alguna para desarrollar este trabajo.

9.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

D. DANIEL MORENO DOMINGO, con la titulación de arquitecto y colegiado con el nº 3238 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, acredita que la actuación denominada "MEMORIA VALORADA DE CREACIÓN DE ESPACIOS EN EL CENTRO DE ARTE Y TECNOLOGÍA DIGITAL ALMOZARA" solicitada por el Ayuntamiento de Zaragoza, conforma una actuación sustancialmente definida y es susceptible de ser recibida o ser entregada al uso público, de conformidad con lo establecido en el art. 99 del Real decreto Legislativo 9/2017 de 08 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y del artículo 235 del Reglamento que lo desarrolla en concordancia con los artículos 335 y 336 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Zaragoza, octubre de 2024

El arquitecto

Daniel Moreno Domingo

Arquitecto nº 3238 C.O.A.A.



MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	12 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETIOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 ACTUACIONES PREVIAS									
01.01	m LEVANTADO DE RODAPIÉ A MANO S/RECUPERACIÓN Levantado manual de rodapié de cualquier naturaleza sin recuperación, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Medición de longitud realmente ejecutada.								
	zona de actuación	1	15,00			15,00			
		1	0,60			0,60			
		1	0,15			0,15			
							15,75	3,92	61,74
01.02	m2 DEMOLICIÓN FALSO TECHO LAMAS DE ALUMINIO C/RECUPERACIÓN Demolición de falsos techos de lamas de aluminio con recuperación del mismo, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, incluyendo su almacenaje y con parte proporcional de medios auxiliares. Medición de superficie realmente ejecutada.								
	zona de actuación	1	115,56			115,56			
	entorno actuación	1	11,60	2,00		23,20			
		1	6,00	2,00		12,00			
		1	5,00	2,00		10,00			
							160,76	7,77	1.249,11
01.03	u DESMONTAJE APARATO DE ILUMINACIÓN C/RECUPERACIÓN Desmontaje de aparato de iluminación por medios manuales, con recuperación del mismo, para su reposición o sustitución después de otros trabajos, incluso desconexiones, almacenaje y limpieza, y parte proporcional de medios auxiliares.								
	pantallas zonas de actuación y entorno	26				26,00			
	emergencias zona de actuación y entorno	5				5,00			
							31,00	8,96	277,76
01.04	u DESMONTAJE DIFUSOR CLIMATIZACION C/RECUPERACIÓN Desmontaje de difusor rotacional de climatización con recuperación del mismo para su recolocación, por medios manuales, incluye desmontaje del difusor, desconexión de tubos, tapado de hueco en conducto principal, incluso limpieza, almacenaje y con parte proporcional de medios auxiliares.								
	difusor en zona de actuación y entorno	12				12,00			
	difusor a desplazar	1				1,00			
							13,00	74,35	966,55
01.05	u ENTREGA, ALQUILER Y RECOGIDA DE CONTENEDOR RCD 16 m3 Entrega, recogida y coste del alquiler de contenedor de 16 m3 de capacidad para RCD, sólo permitido este tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería de Medio Ambiente). Según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.								
		1				1,00			
							1,00	223,11	223,11
01.06	u CATA EN PAVIMENTO Apertura de cata de 20x20 cm en pavimento por medios manuales, para inspección de la altura del recreado sobre el suelo radiante, con especial cuidado de no dañar el suelo radiante, e incluyendo el tapado posterior con mortero de reparación formulado a base de cemento, áridos seleccionados, aditivos orgánicos y resinas; incluso limpieza, saturación del soporte con agua y puente de unión epoxi para mejorar la adherencia. Producto con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
	zona de actuación	3				3,00			
							3,00	68,78	206,34
TOTAL CAPÍTULO 01 ACTUACIONES PREVIAS									2.984,61

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	13 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO			20 de marzo de 2025		
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO			21 de marzo de 2025		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 ALBAÑILERÍA									
SUBCAPÍTULO 02.01 CIERRES DE PLADUR									
02.01.01	m2 TABIQUE KNAUF W112 120 PLACA STANDARD (2x12,5A)+70+(2x12,5A) 400								
Tabique de placa múltiple KNAUF W112 120/400 (2x12,5A+70+2x12,5A) MW, o equivalente según criterio de la Dirección de Obra, formado por 2 placas Standard KNAUF (Tipo A según UNE EN 520) de 12,5 mm de espesor, atornilladas a cada lado de una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de 70 mm de ancho y montantes verticales, con una modulación de 400 mm de separación a ejes entre montantes, con aislamiento térmico-acústico en el interior del tabique formado por panel de lana mineral (MW). Totalmente terminado para acabado mínimo Nivel Q1 ó Q2, listo para imprimir, revestir, pintar o decorar; i/p.p. de tratamientos de juntas, esquinas y huecos, pasos de instalaciones, pastas, cintas, guardavivos, tornillería, bandas de estanqueidad, limpieza y medios auxiliares. Conforme a UNE 102043:2013, ATEDY y NTE-PTP. Medido deduciendo huecos.									
NUEVA DISTRIBUCION									
cierre galería		1	11,58		4,80		55,58		
		1	6,10		4,80		29,28		
		1	5,05		4,80		24,24		
a deducir mampara		-1		1,61	3,50		-5,64		
		-1		5,15	3,50		-18,03		
		-1		1,02	3,50		-3,57		
		-1		5,58	3,50		-19,53		
a deducir pilares		-2		0,40	4,80		-3,84		
							58,49	51,66	3.021,59
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.01 CIERRES DE PLADUR.....									3.021,59
SUBCAPÍTULO 02.02 OTROS									
02.02.01	m2 AYUDAS ALBAÑILERÍA LOCAL								
Ayuda de albañilería a instalaciones de electricidad, climatización, ventilación y telecomunicaciones, en local de actuación, incluyendo mano de obra en carga y descarga, materiales, apertura y tapado de rozas y recibidos, i/p.p. de material auxiliar, limpieza y medios auxiliares (10% sobre suma de los presupuestos de las instalaciones).									
nueva zona de trabajo		1	114,12			114,12			
							114,12	12,38	1.412,81
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.02 OTROS.....									1.412,81
TOTAL CAPÍTULO 02 ALBAÑILERÍA.....									4.434,40

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	14 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO				FECHA FIRMA	
				20 de marzo de 2025	
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO				21 de marzo de 2025	



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 FALSOS TECHOS									
03.01	m2 INSTALACION FALSO TECHO LAMAS ALUMINIO 30 mm LISA ABIERTA Instalación de las lamas del falso techo continuo recuperado y adaptado, formado por lamas de aluminio, con junta abierta entre lamas, con separación entre lamas, de ancho de lama de 30 mm; instaladas sobre perfilería existente de rastreles soporte adaptados con paso troquelado a 50 mm, suspendida del forjado o elemento portante mediante varillas roscadas y piezas de cuelgue para su nivelación. Totalmente acabado; i/p.p. de elementos de remate, accesorios de fijación y medios auxiliares. nueva zona de trabajo entorno actuación	1 1 1 1	114,12 11,60 6,00 5,00			114,12 23,20 12,00 10,00			
							159,32	17,09	2.722,78
03.02	m2 FALSO TECHO LAMAS ALUMINIO 30 mm LISA ABIERTA Falso techo continuo formado por lamas de aluminio, con junta abierta entre lamas, con separación entre lamas, de ancho de lama de 30 mm, con aprovechamiento del material recuperado y adaptación de las lamas a la nueva distribución; instaladas sobre perfilería de rastreles soporte existente adaptados con paso troquelado a 50 mm, suspendida del forjado o elemento portante mediante varillas roscadas y piezas de cuelgue para su nivelación. Totalmente acabado; i/p.p. de elementos de remate, accesorios de fijación y medios auxiliares. Medido deduciendo huecos superiores a 2 m2. Lamas, accesorios de fijación y perfilería con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. NUEVA ZONA DE TRABAJO	1	115,56			115,56			
							115,56	0,00	0,00
TOTAL CAPÍTULO 03 FALSOS TECHOS.....									2.722,78

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	15 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO			20 de marzo de 2025		
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO			21 de marzo de 2025		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ET OPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 CARPINTERIA INTERIOR									
04.01	ud PUERTA MONOVIDRIO LAMINAR 6+6 SILENCE								
	Suministro y colocación de puerta simple de mampara doble vidrio enmarcada de aluminio, de las siguientes características: - Tipo: Abatible - N° de hojas: 1 hoja. - Marca: Bamer, Premo, Dosortí o equivalente según criterio de la Dirección de Obra. - Modelo: Uma, Primacy, EVOplus o equivalente según criterio de la Dirección de Obra. - Dimensiones: 900x3500 mm - Vidrio: un vidrio laminar continuo 6+6 unidos con PVB de alta atenuación acústica de 0,76mm - Descripción: hoja con un paño de vidrio enmarcado en aluminio. El paño esta compuesto por un vidrio laminar continuo 6+6 unidos con PVB de alta atenuación acústica de 0,76mm insertadas en un marco de aluminio de dim. 40x16 mm. guarnición inferior a guillotina con función insonorizante y anti-polvo, con guarnición perimétrica sobre el cerco y el marco de la hoja. El sistema de herrajes de la marca Stremler o equivalente según criterio de la Dirección de Obra, permite una apertura de 180°, cuenta con una cerradura tipo "Yale" o similar con sellado de resina termoplástica y acero inox y amaestramiento de llaves. - Insonorización: 37 dB Todo ello según planos y detalles de carpintería. Incluso p.p. medios auxiliares, precerco, cercos, pequeño material, recibidos, según detalle. Totalmente montada, aplomada y terminada según especificaciones técnicas particulares de carpintería.								
	NUEVA PUERTA ACCESO	1					1,00		
								1,00	637,05
									637,05
04.02	m² MAMPARA MONOVIDRIO VIDRIO LAMINAR 6+6 SILENCE								
	Suministro e instalación de conjunto de mampara de las siguientes características: -marca: Premo o equivalente según criterio de la Dirección de Obra. -modelo: Primacy o equivalente según criterio de la Dirección de Obra. -composición: Un paño de vidrio laminar continuo 6+6 unidos con PVB de alta atenuación acústica de 0,76mm, con perfiles de aluminio extrusionado con acabado anodizado natural de 100x50 mm. Sistema de regulación en altura de hasta +-16 mm. Con guarnición auto expandible de amplia dimensión para absorber irregularidades del pavimento y techo. Incluye mecanismo de nivelación micro-métrica. La unión entre vidrios se realiza con un perfil en policarbonato transparente dotado de bi-adhesivo de bajo espesor. Todo el sistema va fijado a los perfiles con una guarnición de goma insertada directamente al perfil superior, inferior, vertical y cercos de puerta. -aislamiento: Rw 37dB (según ISO 140 e ISO 177). Incluso p.p. de pequeño material, cortes, medios auxiliares necesarios para la completa ejecución de la partida, según los planos de detalles e indicaciones de la D.F.								
	CIERRE CON GALERIA	1	1,61		3,50	5,64			
		1	5,15		3,50	18,03			
		1	5,68		3,50	19,88			
							43,55	205,10	8.932,11
04.03	m FRANJA CONTINUA VINILO SEÑALIZACIÓN VIDRIOS a=250 mm								
	Franja continua para Identidad corporativa y señalización de vidrios y superficies acristaladas (según norma UNE 170002:2022), de 250 mm de ancho, fabricada en vinilo polimérico adhesivo; instalada para creación de un elemento visiblemente contrastado sobre la superficie acristalada y la identidad corporativa. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo, limpieza previa del soporte y medios auxiliares. Conforme a CTE DB SUA-2. Señalización con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
	CIERRE ACCESO	1	1,61			1,61			
		1	11,75			11,75			
							13,36	64,11	856,51
04.04	m ZÓCALO ALUMINIO								
	Zócalo de aluminio igual al existente, con acabado en aluminio anodizado plata mate, recibido con adhesivo de montaje, i/alizado y limpieza. Accesorios de montaje de plástico (esquinas y terminales). Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
	NUEVA ZONA DE TRABAJO	1	3,00			3,00			
		1	7,60			7,60			
		1	14,75			14,75			

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	16 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO				20 de marzo de 2025	
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO				21 de marzo de 2025	



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ET OPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		2				2,00			
		1	0,30			0,30			
							31,15	7,60	236,74
TOTAL CAPÍTULO 04 CARPINTERIA INTERIOR.....									10.662,41

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	17 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ET OPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 PINTURAS									
05.01	m2 PINT.PLS.LISA MATE BLA/COLOR								
Pintura plástica lisa mate lavable en blanco hasta cota 3,50, y negra de 3,50 a techo, incluyendo la retirada de la decoración existente, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso mano de imprimación y plastecido.									
NUEVA ZONA DE TRABAJO	2	3,00		4,80		28,80			
	1	7,60		4,80		36,48			
	1	14,75		4,80		70,80			
	2	5,50		4,80		52,80			
	2	0,30		4,80		2,88			
	2	8,46		1,30		22,00			
	2	5,37		1,30		13,96			
adicional entorno	50					50,00			
							277,72	3,43	952,58
TOTAL CAPÍTULO 05 PINTURAS.....									952,58

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	18 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO			20 de marzo de 2025		
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO			21 de marzo de 2025		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES									
SUBCAPÍTULO 06.01 CIRCUITOS									
06.01.01	m 3G1,5 mm²								
Cable multipolar RZ1-K (AS), siendo su tensión asignada de 0,6/1 kV, reacción al fuego clase Cca-s1b,d1,a1, con conductor de cobre clase 5 (-K) de 3G1,5 mm² de sección, con aislamiento de polietileno reticulado (R) y cubierta de compuesto termoplástico a base de poliolefina libre de halógenos con baja emisión de humos y gases corrosivos (Z1). Incluso accesorios y elementos de sujeción. Incluye: Tendido del cable. Conexionado. Comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.									
NUEVO CIRCUITO ALUMBRADO		1	50,00			50,00			
							50,00	2,06	103,00
06.01.02	m 3G2,5 mm²								
Cable multipolar RZ1-K (AS), siendo su tensión asignada de 0,6/1 kV, reacción al fuego clase Cca-s1b,d1,a1, con conductor de cobre clase 5 (-K) de 3G2,5 mm² de sección, con aislamiento de polietileno reticulado (R) y cubierta de compuesto termoplástico a base de poliolefina libre de halógenos con baja emisión de humos y gases corrosivos (Z1). Incluso accesorios y elementos de sujeción. Incluye: Tendido del cable. Conexionado. Comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.									
NUEVOS CIRCUITOS DE FUERZA		2	110,00			220,00			
							220,00	2,64	580,80
06.01.03	m BANDEJA DE REJILLA 35x200 mm C7								
Bandeja de rejilla de acero galvanizado de 35x200 mm, sin separadores, con borde redondeado, continuidad eléctrica garantizada, resistente a la corrosión Clase 7, con 70 micras de espesor de galvanizado en caliente, para montar en techo o en pared, incluyendo cable de cobre de 6 mm² de TT. Totalmente montada, según REBT, ITC-BT-21.									
adaptación canalizacion existente		1	10,00			10,00			
							10,00		
							10,00	40,71	407,10
TOTAL SUBCAPÍTULO 06.01 CIRCUITOS.....									1.090,90
SUBCAPÍTULO 06.02 CUADRO ELECTRICO									
06.02.01	ud ACTUALIZACION CUADRO PLANTA								
Actualización de cuadro existente de protección GENERAL PLANTA, para ampliación de nuevos circuitos de fuerza para las nuevas tomas de corriente con apartamenta Hager o similar, pp de embarrado. Instalado, incluyendo cableado, conexionado y reprogramación de encendido según criterio de la dirección Facultativa y propiedad									
							1,00	681,72	681,72
TOTAL SUBCAPÍTULO 06.02 CUADRO ELECTRICO.....									681,72

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	19 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO			20 de marzo de 2025		
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO			21 de marzo de 2025		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO 06.03 LUMINARIAS									
06.03.01	ud INSTALACION DE LUMINARIAS RECUPERADAS								
	Instalación de luminaria recuperada para empotrar en falso techo con sistema polivalente. Realizado conductores de cobre rígido de 3x 1,5 mm2,incluida lamparas aislamiento tipo RZ1-K (AS), en sistema monofásico (fase y neutro + tt), montado tubo de 20 mm cero halogeno. Instalado incluyendo replanteo y conexionado.								
	pantallas zonas de actuación	26				26,00			
							26,00	26,07	677,82
06.03.02	ud INSTALACION DE EMERGENCIA RECUPERADA								
	Instalación de bloque de emergencia recuperado, incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado. Realizado conductores de cobre rígido de 3x 1,5 mm2, aislamiento tipo RZ1-K (AS), en sistema monofásico (fase y neutro + tt), montado tubo de 20 mm cero halogeno. Instalado incluyendo replanteo y conexionado.								
	emergencias zona de actuación	5				5,00			
							5,00	14,96	74,80
06.03.03	ud LUMINARIA LED DE EMPOTRAR								
	Suministro e instalación de luminaria igual a la existente para empotrar en falso techo con sistema polivalente, con mismas características técnicas hasta llegar a los 500 lux en puestos de trabajo . Realizado conductores de cobre rígido de 3x 1,5 mm2,incluida lamparas aislamiento tipo RZ1-K (AS), en sistema monofásico (fase y neutro + tt), montado tubo de 20 mm cero halogeno. Instalado incluyendo replanteo y conexionado.								
	nuevas pantallas zonas de actuación	6				6,00			
							6,00	112,12	672,72
TOTAL SUBCAPÍTULO 06.03 LUMINARIAS.....									1.425,34
SUBCAPÍTULO 06.04 MECANISMOS									
06.04.01	ud Puesto de trabajo Niessen								
	Puesto de trabajo compuesto por una caja modular de empotrar de 3 columnas, 2 bases eléctricas Schuko de color blanco, 2 bases rojas, 2 soporte para conectores informaticos, placa embellecedora totalmente instalado. Mod. Niessen o similar Sistemas puesto de trabajo para empotar acabado con marco gris metalizado, con canalización realizado conductores de cobre rígido de 2x 3x2,5 mm2, aislamiento tipo RZ1-K (AS), en sistema monofásico (fase y neutro + tt), montado tubo de 2x20 mm cero halogeno, empotrada, montada e instalada.Modelo Niessen o similar segun interpretacon dirección facultativa y propiedad.								
	nueva zona de trabajo	14				14,00			
							14,00		
							14,00	83,81	1.173,34
TOTAL SUBCAPÍTULO 06.04 MECANISMOS.....									1.173,34

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	20 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO			20 de marzo de 2025		
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO			21 de marzo de 2025		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO 06.05 INFORMATICA									
06.05.01	ud ARMARIO RACK DE VOZ Y DATOS								
	Armario RACKde 19" U, INCLUIDA UNIDAD DE VENTILACION con tubo hasta calle, CARRIL DIN, 3 PANELES PATCH DE 24 UDs RJ45 cat.6 incluidos conectores y conexionado cableado, 3 bandejas extraibles, regleta de 6 tomas de corriente estabilizadas, ventilación superior e inferior practicable para salida de cables.Alimentación electrica, totalmente terminado								
	nueva zona de trabajo	1					1,00		
							1,00	757,80	757,80
06.05.02	ud SWITCH DE 24 PUERTOS								
	Instalación de Switch de 24 puertos compatibles con 10/100/1000 Mbps auto-detectables, tamaño de rack 19" sin incluir y fuente de alimentación incluida, gestionable y un puerto de fibra óptica SC compatible con 1000Base-LX (1000Mbps). Permite una distancia máxima de 10 km, longitud de onda de 1300 nm, SC single-modo (SM). Instalado y conexionado.								
	VOZ	1					1,00		
	DATOS	1					1,00		
							2,00	173,62	347,24
06.05.03	ml CABLE RED UTP/RJ-45 CAT								
	Cableado de red de par trenzado, formada por cable UTP/RJ-45 CAT 6 APANTALLADO, en montaje bajo tubo flexible de 16 de diametro, instalado, montaje y conexionado. Comprobación de red, realizado con tester, y presentación de informe de valores obtenidos en cada punto.								
	De Rack E1 a nuevo Rack zona de trabajo	2	105,00			210,00			
	De Rack zona de trabajo a puestos	4	10,00			40,00			
		4	15,00			60,00			
		4	20,00			80,00			
		2	25,00			50,00			
							440,00	4,40	1.936,00
06.05.04	ud TOMA RJ45 C6 UTP								
	Toma simple RJ45 categoría 6 UTP (sin incluir cableado), realizada sobre puestos de trabajo o mecanismo serie Niessen Zenit PL o similar , incluido tubo cero halogeno empotrada, montada e instalada.								
	nueva zona de trabajo	14	2,00			28,00			
							28,00		
							28,00	19,35	541,80
TOTAL SUBCAPÍTULO 06.05 INFORMATICA.....									3.582,84

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	21 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO				FECHA FIRMA	
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO				20 de marzo de 2025	
				21 de marzo de 2025	



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO 06.06 LEGALIZACION BT									
06.06.01	ud LEGALIZACION BT								
	Legalización las siguientes instalaciones:								
	-Baja Tensión								
	-Informatica, pruebas de cableado.								
	Consistente Protocolos DGA diligenciados, pruebas, revisión y tasas de industria, considerándose las instalaciones terminadas, probadas, legalizadas y en funcionamiento.								
							1,00	689,18	689,18
	TOTAL SUBCAPÍTULO 06.06 LEGALIZACION BT.....								689,18
	TOTAL CAPÍTULO 06 INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.....								8.643,32

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	22 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 INSTALACIONES CALEFACCION CLIMATIZACION Y VENTILACION									
07.01	m CONDUCTO FLEXIBLE 250 mm Red de conductos flexibles de distribución de aire para climatización, constituida por tubo flexible de 250 mm de diámetro, temperatura de trabajo entre -30°C y 250°C, compuesto por un tubo interior de un complejo de poliéster y aluminio con refuerzo de alambre tratado contra la oxidación en forma de espiral helicoidal, aislamiento de lana de vidrio de 25 mm de espesor y recubrimiento exterior de aluminio reforzado. Incluso cinta de aluminio y elementos de fijación con una separación máxima de 1,50 m. Incluye: Replanteo del recorrido del conducto y de la situación de los elementos de sujeción. Presentación de tubos flexibles para conducción de aire. Colocación y fijación de tubos flexibles para conducción de aire. Comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.								
	difusor recuperado a desplazar	1	2,00			2,00			
	difusor cambio de conexión	5	2,00			10,00			
							12,00	30,47	365,64
07.02	ud INSTALACIÓN DIFUSOR ROTACIONAL Colocación de difusor rotacional recuperado, con plenum de conexión horizontal, con aislamiento y compuerta de regulación.								
	difusor recuperado	12				12,00			
	difusor recuperado a desplazar	1				1,00			
							13,00	22,89	297,57
07.03	m2 CONDUCTO ISOVER CLIMAVER APTA Conducto autoportante rectangular para la distribución de aire climatizado formado por Climaver Apta de Isover constituido por un panel de lana de vidrio hidrofugada, revestido por aluminio (aluminio visto + kraft + malla de refuerzo + velo de vidrio) por el exterior y con un tejido negro Neto de alta resistencia mecánica por el interior (tejido neto), de 40 mm de espesor cumpliendo la norma UNE EN 14303 Productos aislantes térmicos para equipos en edificación e instalaciones industriales y con la resistencia térmica exigida por el RITE en exteriores. Productos manufacturados de lana mineral (MW), con una conductividad térmica de 0,032W / (mK), clase de reacción al fuego B-s1, d0, valor de coeficiente de absorción acústica 0,85 para el espesor de 40 mm, clase de estanqueidad D y con marcas guía MTR exteriormente. Encapsulado exteriormente por un revestimiento de chapa galvanizada que proteja el panel del exterior.								
	nueva red de conductos	2	7,50	0,35		5,25			
		2	7,50	0,30		4,50			
		2	3,00	0,30		1,80			
		2	3,00	0,15		0,90			
		2	2,50	0,30		1,50			
		2	2,50	0,15		0,75			
							14,70	63,35	931,25
07.04	ud LEGALIZACION CLIMATIZACION Legalización las siguientes instalaciones: - Climatización y ventilación Consistente Protocolos DGA diligenciados, pruebas, revisión y tasas de industria, considerándose las instalaciones terminadas, probadas, legalizadas y en funcionamiento.								
		1				1,00			
							1,00	524,74	524,74
TOTAL CAPÍTULO 07 INSTALACIONES CALEFACCION CLIMATIZACION Y VENTILACION									2.119,20

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	23 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES					
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO				FECHA FIRMA	
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO				20 de marzo de 2025	
				21 de marzo de 2025	





PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 08 INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS									
08.01	u EXTINTOR PORTÁTIL POLVO ABC 9 kg								
	Desplazamiento de extintor existente, incluyendo nuevo soporte. Totalmente montado. Medida la unidad instalada.								
	zona de actuación	1				1,00			
							1,00	24,65	24,65
TOTAL CAPÍTULO 08 INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS.....									24,65

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	24 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 09 VARIOS									
09.01	m2 LIMPIEZA FINAL DE OBRA								
	Limpieza final, con fregado de suelos, limpieza de sanitarios, grifería, quitado de pegatinas, limpieza de cristales, de persianas, etc. y cualquier ud. de obra, retirada de toda la basura.								
	zona de actuación	1	114,12			114,12			
							114,12	2,02	230,52
TOTAL CAPÍTULO 09 VARIOS.....									230,52

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	25 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO			20 de marzo de 2025		
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO			21 de marzo de 2025		



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ET OPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 10 GESTION DE RESIDUOS									
10.01	ud Gestion Residuos								
	Coste de Gestión de Residuos en la obra.								
							1,00	120,00	120,00
TOTAL CAPÍTULO 10 GESTION DE RESIDUOS.....									120,00

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	26 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ETIOPIA DE ZARAGOZA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 11 SEGURIDAD Y SALUD									
11.01	SEGURIDAD Y SALUD TOTAL DE LA OBRA								
	Seguridad y Salud total de la obra de acuerdo al Estudio de Seguridad y Salud redactado por el Técnico correspondiente	1					1,00		
							1,00	714,92	714,92
TOTAL CAPÍTULO 11 SEGURIDAD Y SALUD.....									714,92
TOTAL.....									33.609,39

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	27 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA		
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO			20 de marzo de 2025		
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO			21 de marzo de 2025		



RESUMEN DE PRESUPUESTO
ACONDICIONAMIENTO PARA BUSINESS ANGELS EDIF. ET OPIA DE ZARAGOZA

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	ACTUACIONES PREVIAS	2.984,61
2	ALBAÑILERIA	4.434,40
3	FALSOS TECHOS.....	2.722,78
4	CARPINTERIA INTERIOR.....	10.662,41
5	PINTURAS.....	952,58
6	INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES.....	8.643,32
7	INSTALACIONES CALEFACCION CLIMATIZACION Y VENTILACION	2.119,20
8	INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS.....	24,65
9	VARIOS.....	230,52
10	GESTION DE RESIDUOS.....	120,00
11	SEGURIDAD Y SALUD.....	714,92
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		33.609,39
13,00% Gastos generales.....		4.369,22
6,00% Beneficio industrial.....		2.016,56
SUMA DE G.G. y B.I.		6.385,78
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		39.995,17
21,00% I.V.A.....		8.398,99
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		48.394,16

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS con DIECISEIS CÉNTIMOS

ZARAGOZA, a octubre de 2024.

el arquitecto,

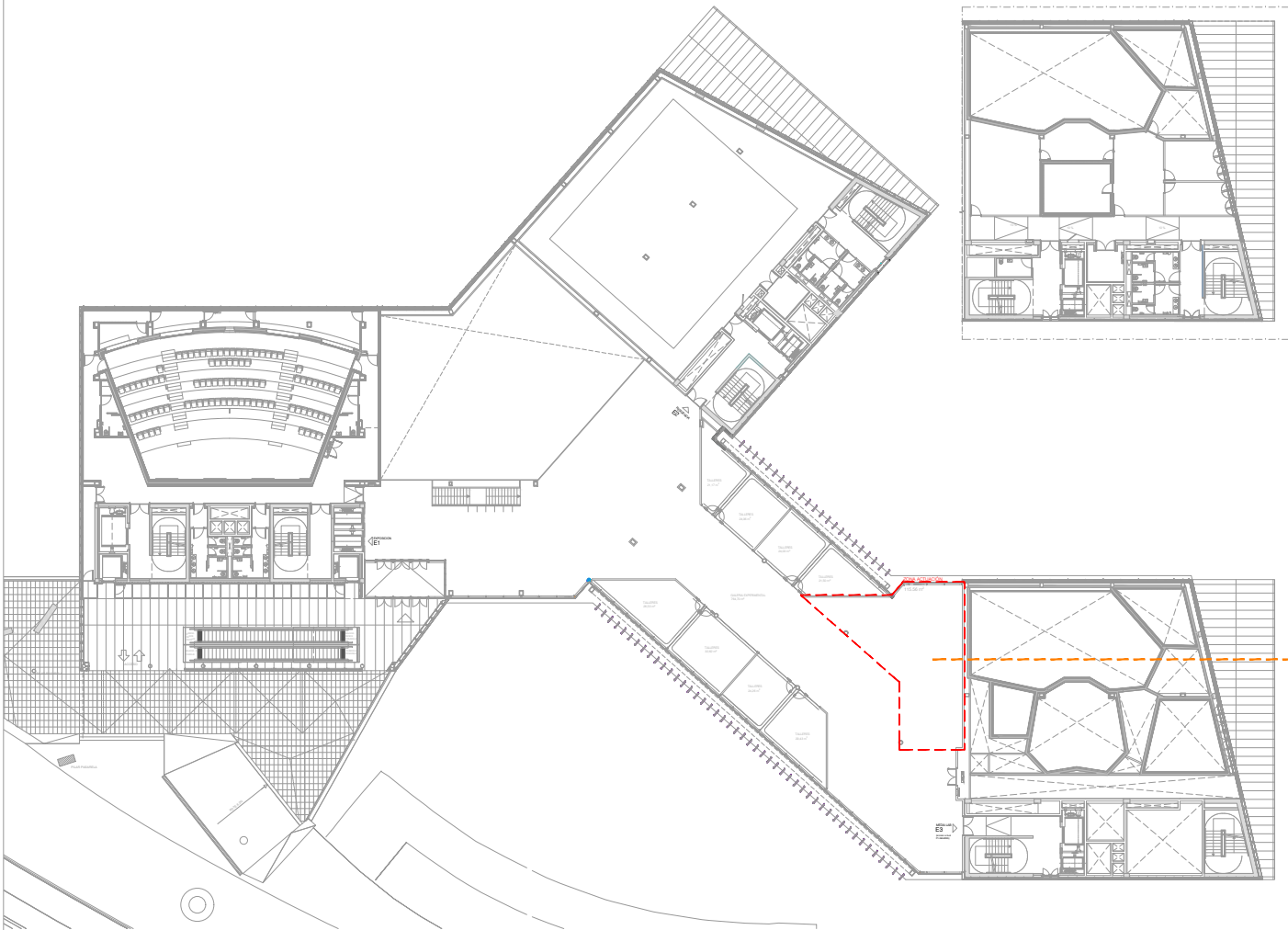
Daniel Moreno Domingo
MSM arquitectos



PLANOS

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	29 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025

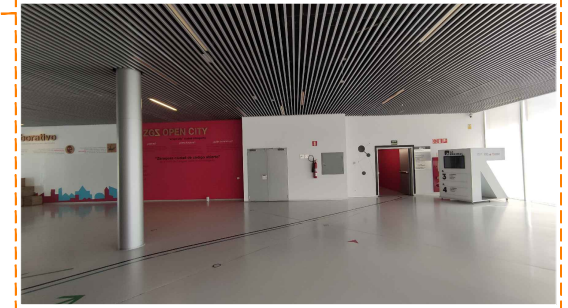


PLANTA PRIMERA



ZONA B

Sup. útil tras reforma = 114,12 m²



Zaragoza

AYUNTAMIENTO

GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

**MEMORIA VALORADA DE ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA
PRIMERA PARA BUSINESS ANGELS EN EDIFICIO CayT, ZARAGOZA**

PLANO: ESTADO ACTUAL

PLANTA PRIMERA GENERAL

EA.1

arquitectura
urbanismo
MSM

ARQUITECTO:

DANIEL MORENO DOMINGO

REFERENCIA:

564

IDENTIFICADOR:

-

ESCALA:

1/400

OCTUBRE 2024

REM: 653

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO

4339692_30_MEMVALORACOND.pdf

ID FIRMA

13503242

PÁGINA

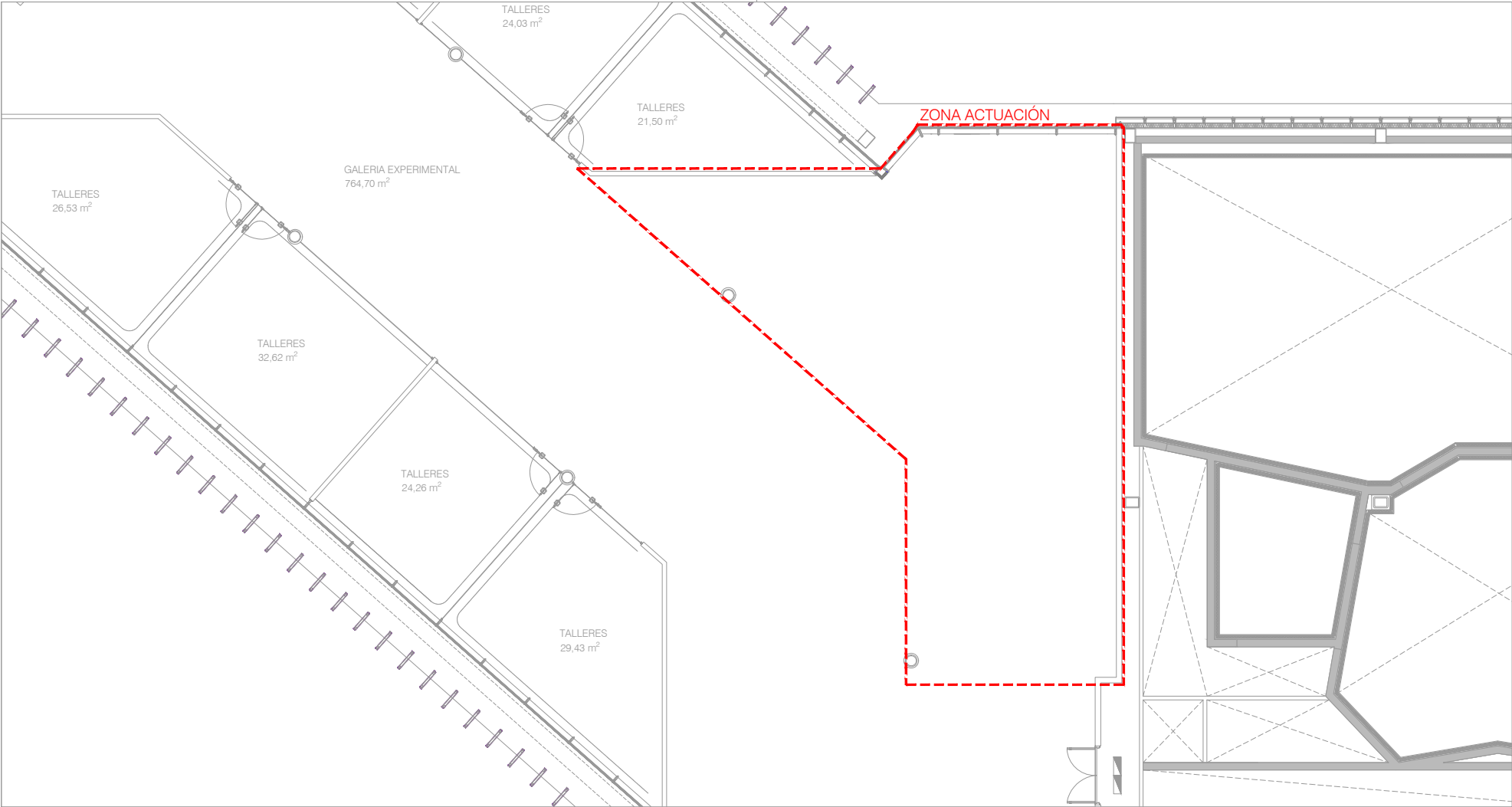
30 / 49

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO

FECHA FIRMA

- 20 de marzo de 2025
- 21 de marzo de 2025



PLANTPRIMERA



Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	ID FIRMA	13503242	PÁGINA	31 / 49
-----------	------------------------------	----------	----------	--------	---------

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

- 1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO
- 2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO



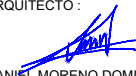
Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO

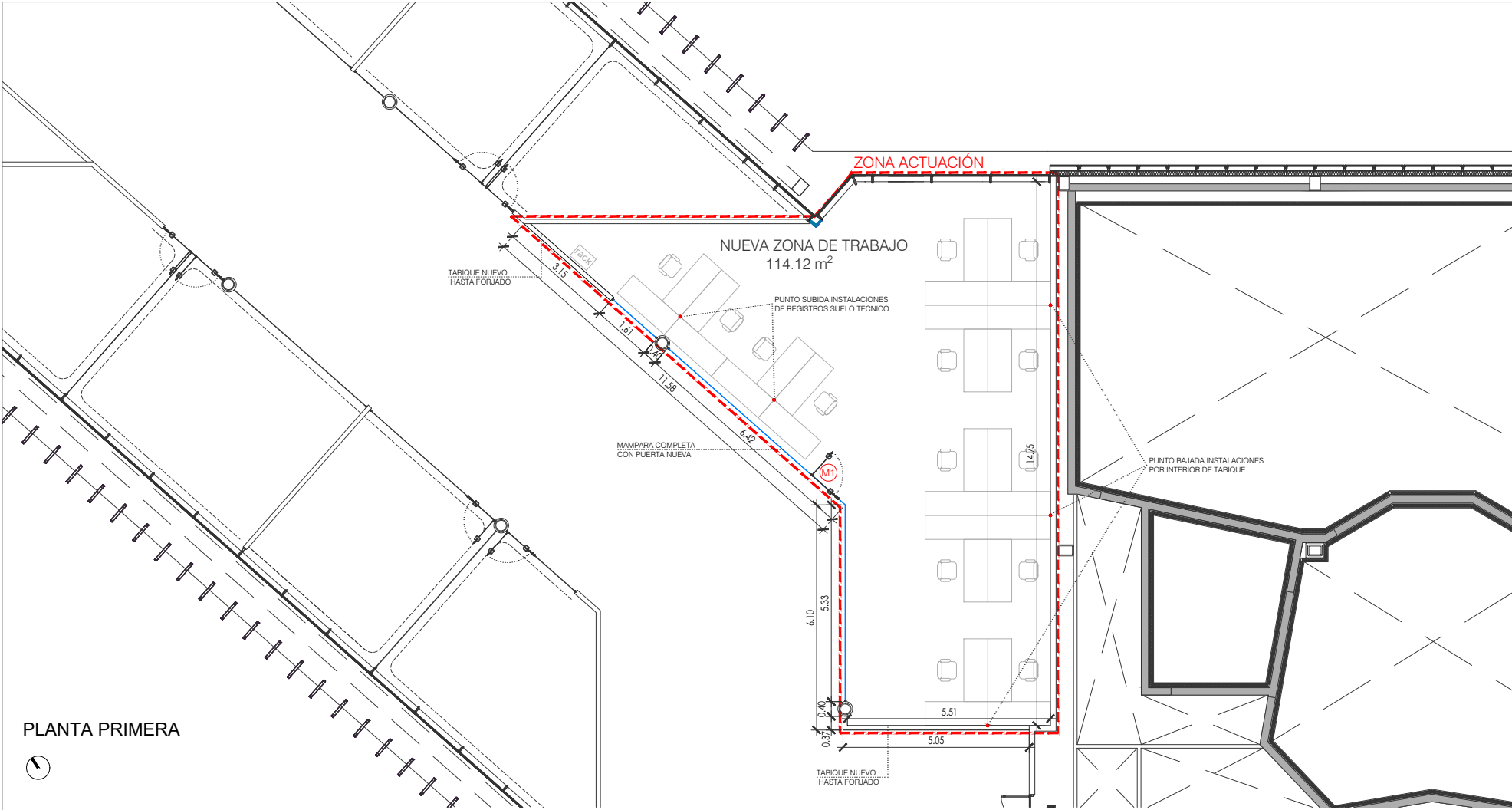
DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

MEMORIA VALORADA DE ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA
PRIMERA PARA BUSINESS ANGELS EN EDIFICIO CaYT, ZARAGOZA

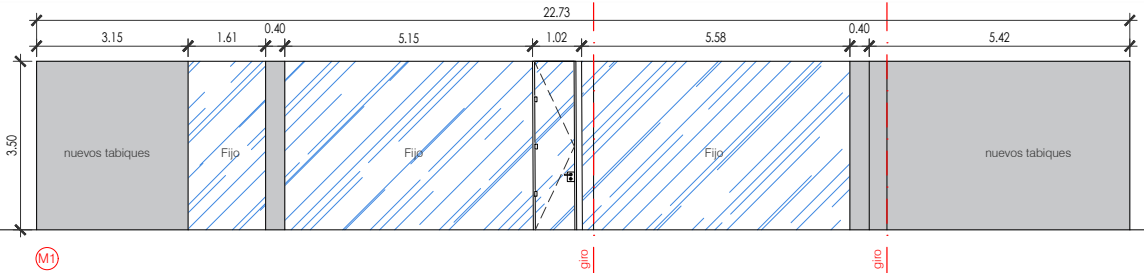
PLANO: ESTADO ACTUAL
ACTUACIONES

EA.2

 ARQUITECTO :  DANIEL MORENO DOMINGO	REFERENCIA: 564	ESCALA: 1/100	OCTUBRE 2024 REM: 653
	IDENTIFICADOR: -		



PLANTA PRIMERA



Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO

4339692_30_MEMVALORACOND.pdf

ID FIRMA

13503242

PÁGINA

32 / 49

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO



Zaragoza

AYUNTAMIENTO

GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

MEMORIA VALORADA DE ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA
PRIMERA PARA BUSINESS ANGELS EN EDIFICIO CayT, ZARAGOZA

PLANO: ESTADO REFORMADO

DISTRIBUCIÓN NUEVO ESPACIO TRABAJO

ER.1

arquitectura
urbanismo
MSM

ARQUITECTO:

DANIEL MORENO DOMINGO

REFERENCIA:

564

IDENTIFICADOR:

*

ESCALA:

1/100

OCTUBRE 2024

REM: 653

FECHA FIRMA

20 de marzo de 2025

21 de marzo de 2025

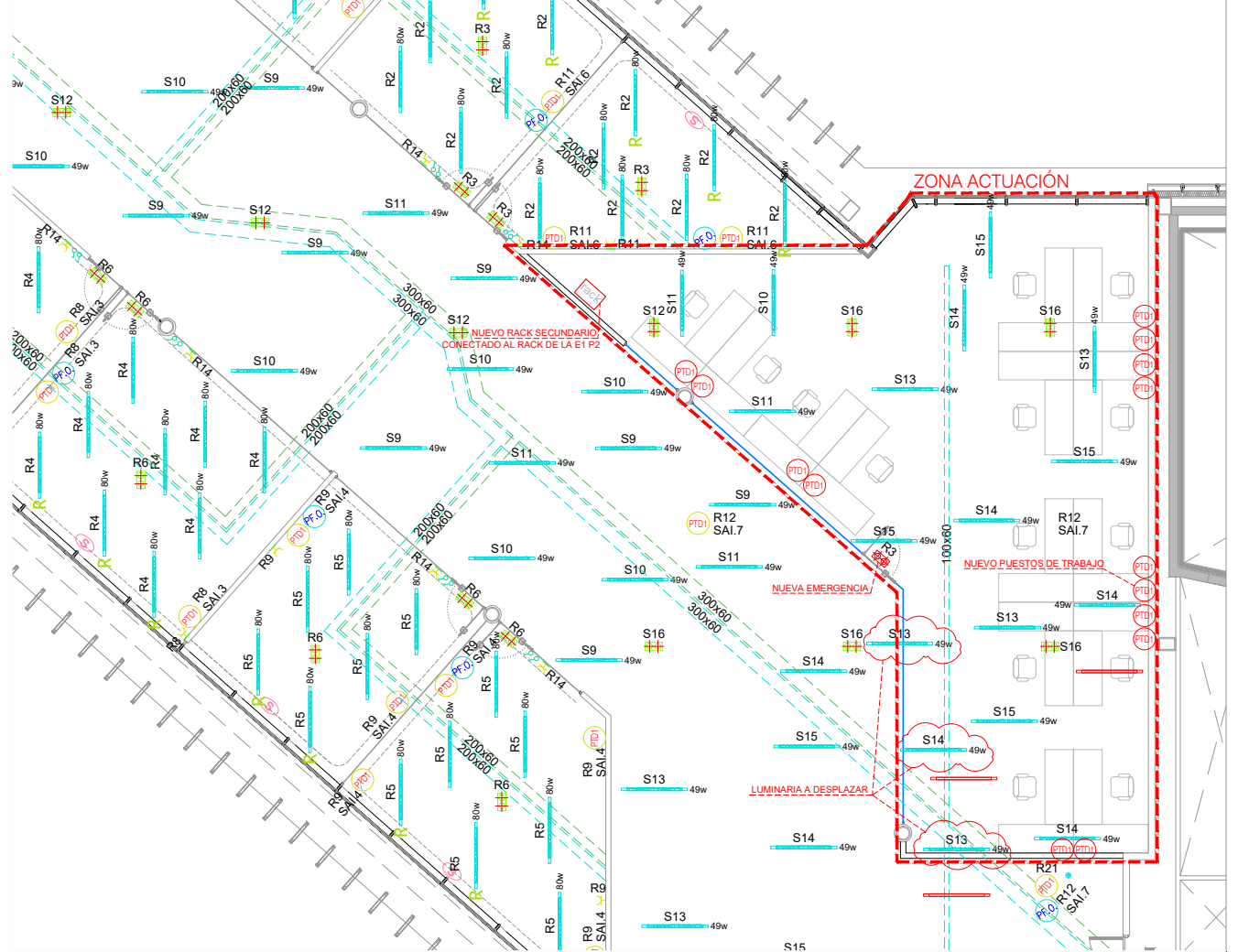
○



LEYENDA ALUMBRADO	
LUMINARIA INDAL DUO 2x26W "R" Regulable	LUMINARIA INDAL OCUO 20W
LUMINARIA INDAL DUO 1x26W	LUMINARIA INDAL DUNA 1x55W
LUMINARIA DISANO HYDRO 2x36W	LUMINARIA ASCENSOR INDAL S3/230 11W
LUMINARIA DISANO HYDRO 2x36W (PARKING) "K" con Kit de Emerg. y Señalización	LAMPARA INFRAROJO INDELLUZ 250W
FOCO EMPOTRABLE INDAL FLEX 100W	INDAL BASIC 1x54W, 1x80W REGULABLE
LUMINARIA INDAL RONDA 55W	INDAL ELARA 1x49W, 1x80W "R" Regulable
LUMINARIA INDAL ESTUDIO 4x18W "R" Regulable	PROYECTOR INDAL DUNA 112012 1x100W
LUMINARIA INDAL NIVEO 2x55W	PROYECTOR (SIN DEFINIR)
LUMINARIA INDAL NIVEO 2x55W REGULABLE	LUMINARIA INDAL STELA WIDE LED Sobre Columna de 4 m.
LUMINARIA INDAL DUNA 75W	PROYECTOR HM 150W
CARRIL MONOFASICO	EMERGENCIA DAISALUX NOVA N3 TCA
LUMINARIA INDAL ESTUDIO 4x18W REGULABLE (Inicio/Final Línea)	EMERGENCIA DAISALUX NOVA N3 TCA
LUMINARIA INDAL ESTUDIO 4x18W	EMERGENCIA DAISALUX HYDRA
LUMINARIA INDAL FILO 1x54W REGULABLE (Línea Continua)	PILOTO BALIZAMIENTO DAISALUX ARAS RC LED
LUMINARIA INDAL FILO 1x49W (Habitaciones)	EMERGENCIA DAISALUX ZG4 N44
LUMINARIA INDAL LINEA 1x28 + 1x28 (Escaleras)	DETECTOR DE PRESENCIA
LUMINARIA ARES VANNA 50W	PULSADOR "R" Regulable
LUMINARIA LAMP SATINA LED 7W	INTERRUPTOR SENCILLO EUNEIA UNICA
	CONMUTADOR SENCILLO EUNEIA UNICA
	CRUZAMIENTO SENCILLO EUNEIA UNICA
	INTERRUPTOR ESTANCO DE SUPERFICIE
	CONMUTADOR ESTANCO DE SUPERFICIE
	PULSADOR ESTANCO TEMPORIZADO (PARKING)
	Sonda de Regulación Iluminación

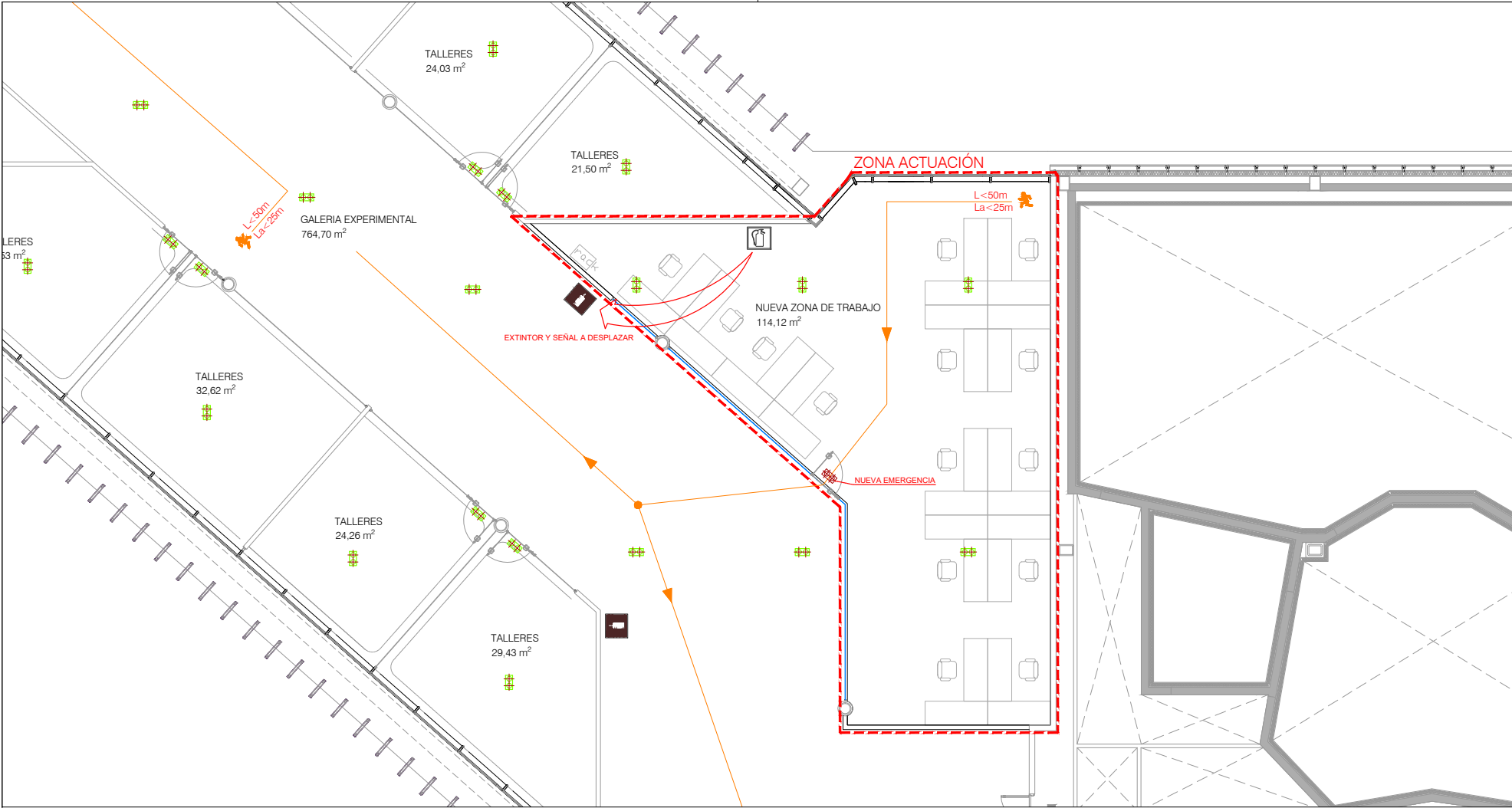
LEYENDA FUERZA	
BASE DE ENCHUFE 10/16A	CUADRO/SUBCUADRO ELÉCTRICO
BASE DE ENCHUFE 25A TRIFÁSICA	MOTOR PUERTA GARAJE
BASE DE ENCHUFE ESTANCA 10/16A	BANDEJA ELECTRICA REJIBAND XXXx60
BASE DE ENCHUFE PARA SECADOR DE MANOS	BANDEJA TELECO REJIBAND XXXx60
COFRET TC PK 3P+T 63 A	BANDEJA ELECTRICA DE CHAPA GALVAN. XXXx60
COMPOSICIÓN DE PUESTO DE TRABAJO (PT1) - Tomas tensión: 2 uds blancas + 2 uds rojas. - RJ45: 4 uds. Categoría 6	BANDEJA TELECO CHAPA GALVAN. XXXx60
COMPOSICIÓN DE PUESTO DE TRABAJO (PT2) - Tomas tensión: 2 uds blancas + 2 uds rojas. - RJ45: 2 uds. Categoría 6	BLINDOSBARRA 1600 A.
PUNTO DE FIBRA OPTICA	BLINDOSBARRA 315 A.
REGISTRO	BLINDOSBARRA 1000 A.
	BLINDOSBARRA GRUPO ELECTROGENO 800 A.
	GRUPO ELECTROGENO 550 KVA.

LEYENDA KNX	
PUESTO DE CONTROL	SENSOR INTERRUPTOR 3 CANALES
SENSOR INTERRUPTOR 5 CANALES	Sonda de Regulación Constante KNX



PLANTA PRIMERA





PLANTA PRIMERA

SEÑALIZACIÓN Y RECORRIDOS EVACUACIÓN

- EMERGENCIA ZEMPER DIANA 6161-D 175lm O SIMILAR
- ORIGEN
- RECORRIDO DE EVACUACIÓN
- SENTIDO DE EVACUACIÓN

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO

4339692_30_MEMVALORACOND.pdf

ID FIRMA

13503242

PÁGINA

35 / 49

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

- PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO
- MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO



Zaragoza

AYUNTAMIENTO

GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

MEMORIA VALORADA DE ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA
PRIMERA PARA BUSINESS ANGELS EN EDIFICIO CayT, ZARAGOZA

PLANO: ESTADO ACTUAL

INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS IPF.01

arquitectura
urbanismo
MSM

ARQUITECTO:

DANIEL MORENO DOMINGO

REFERENCIA:

564

IDENTIFICADOR:

-

ESCALA:

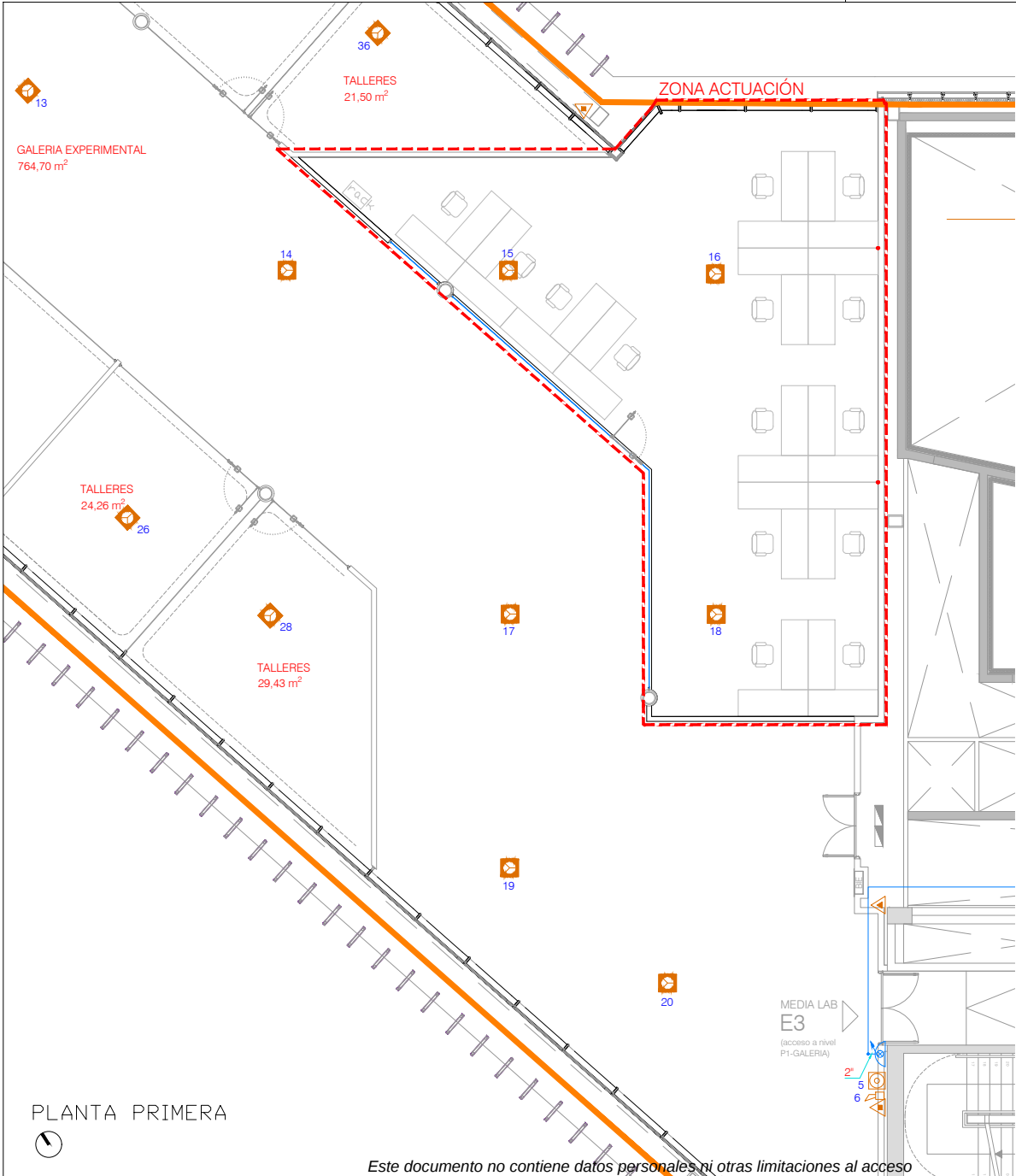
1/100

OCTUBRE 2024

REM: 653

FECHA FIRMA

- 20 de marzo de 2025
21 de marzo de 2025



APARATOS	
	CUADROS Y SUBCUADROS ELÉCTRICOS
	EXTINTOR DE POLVO ABC
	EXTINTOR DE CO2
	CENTRAL EXTINCIÓN AUTOMÁTICA
	CONDUCCIÓN BIE
	TUBERÍA BIE QUE SUBE
	TUBERÍA BIE VIENE DE ABAJO
	BOCA DE INCENDIO EQUIPADA
	SIRENA INTERIOR ANALÓGICA
	PULSADOR SIRENA
	COLUMNA SECA
	CENTRAL DE CO2
	CENTRAL DE INCENDIOS
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMO EN FALSO SUELO
	DETECTOR MONÓXIDO DE CARBONO (CO)
	DETECTOR MULTICRITERIO
	DETECTOR TÉRMICO CONVENCIONAL
	DETECTOR ÓPTICO CONVENCIONAL
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMO EN AMBIENTE
	DETECTOR ÓPTICO DE HUMO EN FALSO TECHO
	DETECTOR ASPIRACIÓN NOTIFIER NAS-1U O SIMILAR EN FALSO TECHO
	DETECTOR ASPIRACIÓN NOTIFIER NAS-1U O SIMILAR EN SUELO TÉCNICO
	BARRERA INFRARROJA
	TOMA EXTERIOR EN FACHADA COLUMNA HÚMEDA
	TOMA EXTERIOR EN FACHADA COLUMNA SECA
	HIDRANTE ENTERRADO

NOTA

SITUACIÓN PROPUESTA DE HIDRANTES, QUE DEBERÁN QUEDAR FIJADOS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PARQUE.

ARQUITECTO:	REFERENCIA:	ESCALA:	OCTUBRE 2024
	564	1/100	REM: 653
IDENTIFICADOR:			



**ESTUDIO BASICO DE SYS DE ACONDICIONAMIENTO
EN PLANTA PRIMERA PARA BUSINESS ANGELS EN
EDIFICIO CAyT, ZARAGOZA**

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

UNIDAD: OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

ARQUITECTO: Daniel Moreno Domingo | MSM arquitectos

OCTUBRE / 2024

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	37 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025



1.- ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES.

1.1.- OBJETO Y AUTOR DEL ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud está redactado para dar cumplimiento al Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, en el marco de la Ley 31/1995 de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.

Su autor es el arquitecto D. DANIEL MORENO DOMINGO, colegiado nº 3238, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón -Delegación de Zaragoza-, que forma parte de la sociedad MSM Arquitectos S.C.P y su elaboración ha sido encargada por el Exmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

De acuerdo con el artículo 3 del R.D. 1627/1997, si en la obra interviene más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos, o más de un trabajador autónomo, el Promotor deberá designar un Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra. Esta designación deberá ser objeto de un contrato expreso.

Y también de acuerdo con el artículo 7 del citado R.D. el objeto del Estudio Básico de Seguridad y Salud es servir de base para que el contratista elabora el correspondiente Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, en el que se analizarán, estudiarán, desarrollarán y complementarán las previsiones contenidas en este documento, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

1.2.- PROYECTO AL QUE SE REFIERE.

El presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se refiere al Proyecto cuyos datos generales son:

PROYECTO DE REFERENCIA	
Proyecto básico y de ejecución	MEMORIA VALORADA DE ACONDICIONAMIENTO EN PLANTA PRIMERA PARA BUSINESS ANGELS EN EDIFICIO CAyT
Arquitecto Autor del Proyecto	DANIEL MORENO DOMINGO
Titularidad del encargo	EXMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
Emplazamiento	AVDA. CIUDAD DE SORIA Nº8, PLANTA BAJA. ZARAGOZA
Presupuesto de Ejecución Material	33.609,39 €
Plazo de ejecución previsto	2 meses
Número máximo de operarios	3 operarios
Total aproximado de jornadas	120
OBSERVACIONES:	

1.3.- DESCRIPCION DEL EMPLAZAMIENTO Y LA OBRA.

En la tabla siguiente se indican las principales características y condicionantes del emplazamiento donde se realizará la obra:

DATOS DEL EMPLAZAMIENTO	
Accesos a la obra	Rodado y peatonal, limitado por aceras.
Topografía del terreno	Local en planta primera
Edificaciones colindantes	Si
Suministro de energía eléctrica	Existe en local de actuación.
Suministro de agua	Existe en local de actuación.



Suministro de saneamiento	Existe en local de actuación.
Servidumbres y condicionantes	Ninguno
OBSERVACIONES:	

En la tabla siguiente se indican las características generales de la obra a que se refiere el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud y se describen brevemente las fases de que consta:

DESCRIPCION DE LA OBRA Y SUS FASES	
Albañilería y cerramientos	Tabiques de pladur, pavimentos
Acabados	Pintado.
Cerrajería y carpintería	Cerramiento con vidrio y puertas interiores de vidrio
Instalaciones	Inst. climatización, ventilación, electricidad, telecomunicaciones y PCI.
OBSERVACIONES:	

1.4.- INSTALACIONES PROVISIONALES Y ASISTENCIA SANITARIA.

De acuerdo con el apartado 15 del Anexo 4 del R.D. 1627/97, la obra dispondrá de los servicios higiénicos que se indican en la tabla siguiente:

SERVICIOS HIGIENICOS	
OBSERVACIONES:	Se hará uso de los aseos existentes en el local

De acuerdo con el apartado A 3 del Anexo VI del R. D. 486/97, la obra dispondrá del material de primeros auxilios que se indica en la tabla siguiente, en la que se incluye además la identificación y las distancias a los centros de asistencia sanitaria más cercanos:

PRIMEROS AUXILIOS Y ASISTENCIA SANITARIA		
NIVEL DE ASISTENCIA	NOMBRE Y UBICACION	DISTANCIA APROX. (Km.)
Primeros auxilios	Botiquín portátil	En la obra.
Asistencia Primaria (Urgencias)	Hospital Miguel Servet	3,6 kms.
Asistencia Especializada (Hospital)	Hospital Miguel Servet	3,6 kms.
OBSERVACIONES: El botiquín debe poseer desinfectantes y antisépticos autorizados (agua oxigenada, alcohol de 96°, tintura de yodo, mercurrocromo, amoníaco) gasas estériles (linitul), algodón hidrófilo, venda, esparadrapo, apósitos adhesivos, torniquete, antiespasmódicos, analgésicos, bolsa para agua o hielo, termómetro, tijeras, jeringuillas desechables, pinzas y guantes desechables. En la obra debe existir agua potable.		



1.5.- MAQUINARIA DE OBRA.

La maquinaria que se prevé emplear en la ejecución de la obra se indica en la relación (no exhaustiva) de tabla adjunta:

MAQUINARIA PREVISTA					
NO	Grúas – torre	Cumplirá la ITC-MIE-AEM-2 referente a grúas desmontables para obras. El gruista debe tener el título para poder operar la misma y debe tener el reconocimiento médico específico.	NO	Hormigonera	Se colocará correctamente la tapa de forma que sus partes móviles estén protegidas.
NO	Montacargas	Deberán cumplirse las prescripciones del fabricante que indican que están exclusivamente previstos para el transporte de materiales y no para el transporte de personas. Estarán provistos de los mecanismos y dispositivos de seguridad conforme a lo indicado en el art. 277 de la O.T.C.V.C.	NO	Camiones	Respetarán todas las normas del código de circulación y dispondrán de señalización óptica y acústica de marcha atrás.
NO	Maquinaria para movimiento de tierras.	La maquinaria se usará para el fin para el que está concebida, debiendo ir provista de cabina de seguridad antivuelco ROPS y antiimpactos ROPS, señalización óptica y acústica de marcha atrás.	NO	Cabrestantes mecánicos (Winchee)	La sujeción del mismo deberá realizarse empleando tres puntos de anclaje que abarquen dos viguetas al menos cada uno. Se prohíbe totalmente el sistema de contrapesos.
SI	Sierra circular	Debe llevar las protecciones del disco, así como tener la clavija de conexión eléctrica en perfecto estado.			
OBSERVACIONES: La maquinaria además de cumplir su reglamentación específica, debe ser conforme con los registros esenciales de seguridad y salud establecidos en la normativa vigente (RD 1435/92) y llevar la marca "CE" seguida de las dos últimas cifras del año en que se haya puesto en marcha.					

1.6.- MEDIOS AUXILIARES.

En la tabla siguiente se relacionan los medios auxiliares que van a ser empleados en la obra y sus características más importantes.

MEDIOS		CARACTERÍSTICAS
NO	Andamios colgados móviles	.- Cumplirán lo dispuesto en los art. 196, 197, 206, 211, 236 y 240 de la O.T.C.V.C. .- Antes de su primera utilización, todo andamio será sometido a la práctica de un reconocimiento y a una prueba de carga de valor mínimo cuatro veces la de trabajo, por persona competente, delegada de la Dirección Técnica de la Obra o por esta misma, en su caso. .- Correcta colocación de los pestillos de seguridad de los ganchos. .- Tendrán un ancho mínimo de 0,60 m., incorporarán rodapiés en todo su contorno de 0,15 m. de altura como mínimo. En el lado de trabajo, próximo al muro, llevarán una barandilla de seguridad de 0,70 m. y en los tres lados restantes de 0,90 m. disponiendo de listón intermedio. .- La distancia al paramento será menor de 45 cms. (recomendable igual o superior a 30 cms.) .- Los trabajos en andamios deben ser realizados con cinturones de seguridad permanente, unidos a puntos de sólidos independientes de los andamios. .- Los pescantes serán preferiblemente metálicos. .- Los cabrestantes se revisarán trimestralmente.



		.- Se mantendrá la horizontalidad de las andamiadas. .- Se han de prever accesos cómodos y seguros a los andamios (especial atención en paredes ciegas).
NO	Andamios tubulares apoyados	.- Deberán montarse bajo la supervisión de persona competente. .- Se apoyarán sobre una base sólida y preparada adecuadamente. .- Cumplirán la norma UNE 76502 que contiene el documento de armonización HD-1000 de Junio de 1988 "Andamios de servicio y de trabajo con elementos prefabricados". .- Cumplirán lo dispuesto en los artículos 196, 197, 206, 211, 241, 242, 243, 244 y 245 de la O.T.C.V.C. .- La barandilla de seguridad de la plataforma de trabajo estará compuesta por un pasamanos tubular a 0,90 m. de altura mínima, barra intermedia y rodapié de 0,15 m. .- El acceso a las plataformas se realizará mediante escalera integrada, o desde las plantas del edificio por medio de pasarelas. No se utilizarán para éste fin los travesaños laterales de la estructura del andamiaje. .- Se dispondrán anclajes adecuados a las fachadas. .- Las cruces de San Andrés se colocarán por ambos lados. .- Correcta disposición de las plataformas de trabajo. .- Correcta disposición de los accesos a los distintos niveles de trabajo. .- Uso de cinturón de seguridad de sujeción Clase A, Tipo I durante el montaje y el desmontaje.
SI	Andamios sobre borriquetas	.- La distancia entre apoyos no debe sobrepasar los 3,50 m. .- Hasta 3,00 m. de altura podrán emplearse sin arriostramiento. .- La plataforma tendrá una anchura mínima de 0,60 m. .- Se dispondrán barandillas de seguridad cuando se trabaje a alturas superiores a 2,00 m.
SI	Escalera de mano.	.- Zapatas antideslizantes. Deben sobrepasar en 1 m. la altura a salvar. .- En el Art. 9 del RD 486/97 (disposiciones mínimas de seguridad y salud en los centros de trabajo) se establece condiciones para las escaleras de mano y su utilización. .- Separación de la pared en la base = $\frac{1}{4}$ de la altura total.
NO	Instalación eléctrica	.- Cuadro general en caja estanca de doble aislamiento, situado a $h > 1$ m. .- I. Diferenciales de 0,3 A en líneas de máquinas y fuerza. .- I. Diferenciales de 0,03 A en líneas de alumbrado a tensión de >24 v. .- I. Magnetotérmico general omnipolar accesible desde el exterior. .- I. Magnetotérmicos en líneas de máquinas, tomas de corriente y alumbrado. .- La instalación de cables será aérea desde la salida del cuadro. .- Toda máquina eléctrica que no tenga doble aislamiento y trabaje a más de 24 V tendrá su masa conectada a tierra. .- La puesta a tierra (caso de no utilizar la del edificio) será igual o menor de 80 ohmios (recomendable 20 ohmios medido en la época más seca del año. Si hubiese un centro de transformación próximo, la distancia de seguridad mínima entre los electrodos de tierra propios y los del centro será de 15 m.
OBSERVACIONES: La instalación eléctrica para alimentación de los equipos y maquinaria de obra debe cumplir con lo establecido específicamente en la MI-BT-028 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión según O.T.C.V.C. (Ordenanza del Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica.)		



2.- RIESGOS LABORALES EVITABLES COMPLETAMENTE.

La tabla siguiente contiene la relación de los riesgos laborales que pudiendo presentarse en la obra, van a ser totalmente evitados mediante la adopción de las medidas técnicas que también se incluyen:

RIESGOS EVITABLES		MEDIDAS TECNICAS ADOPTADAS	
SI	- Derivados de la rotura de instalaciones existentes.	SI	- Neutralización de las instalaciones existentes
NO	- Presencia de líneas eléctricas de alta tensión aéreas o subterráneas.	NO	- Corte de fluido, puesta a tierra y cortocircuito de los cables.
NO	- Las líneas eléctricas que deben quedar sin tensión y las condiciones para que esto suceda.	NO	- Solicitud a la Compañía distribuidora.
NO	- Las instalaciones de gas que hayan de quedar sin servicio.	NO	- Solicitud a la Compañía distribuidora.
NO	- Condiciones climatológicas adversas, como velocidad excesiva del viento (resulta variable para cada trabajo.)	NO	- Prohibición de ejecución de los trabajos.
NO	- Accesos conflictivos	NO	- Prohibición de su utilización
NO	- Trabajos en las cercanías de postes eléctricos, de teléfonos, etc.	NO	- Prohibición de trabajar cerca.
OBSERVACIONES:			

3.- RIESGOS LABORALES NO ELIMINABLES COMPLETAMENTE.

Este apartado contiene la identificación de los riesgos laborales que no pueden ser completamente eliminados y las medidas preventivas y protecciones técnicas que deberán adoptarse para el control y la reducción de este tipo de riesgos.

Se relacionan los riesgos de presencia permanente u ocasional que requieren, para su control y reducción, la adopción de medidas preventivas, protecciones colectivas y/o equipos de protección individual.

Se indican las que deben adoptarse, que en general y con carácter obligatorio, son establecidas por la normativa específica de seguridad y salud y en las Normas técnicas de Prevención del Instituto de Seguridad e Higiene en el Trabajo y con carácter voluntario en las Normas Tecnológicas de la Edificación, la jurisprudencia específica, las recomendaciones de SEOPAN, etc.

En particular también ha de tenerse en consideración la normativa específica de las instalaciones que se empleen en la ejecución de la obra, como el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (MI-BT-028 Instalaciones temporales para obras), Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, y/o de las instalaciones existentes en la parcela o próximas que impliquen riesgo, como el Reglamento para Líneas Aéreas de Alta Tensión, el Reglamento de Redes y Acometidas de Gases Combustibles,.... etc.)

Los EPIs o Equipos de Protección Individual, son los dispositivos o medios de que va a disponer una persona con el fin de que le proteja contra uno o varios riesgos que puedan amenazar su salud o seguridad.

Los EPIs deben cumplir su reglamentación específica (RD 1407/92) sobre libre circulación intracomunitaria y requisitos esenciales de seguridad y salud, debiendo llevar marca "CE" entre otros:

- Los de protección respiratoria y/o aislante de la atmósfera.
- Los de protección contra $T > 50^{\circ}$ y $T < 0^{\circ}$.
- Los destinados a proteger contra caídas desde terminada altura.
- Los destinados a proteger contra los riesgos eléctricos.



Los EPIs además deben cumplir las especificaciones establecidas en el RD 773/97 sobre disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.

Los EPIs deberán utilizarse cuando existan riesgos que no hayan podido evitarse o limitarse suficientemente por medios técnicos de protección colectiva o mediante medidas, métodos o procedimientos de organización del trabajo.

La primera tabla se refiere a aspectos generales afectan a la totalidad de la obra y las restantes a los aspectos específicos de cada una de las fases en las que ésta puede dividirse.

TODA LA OBRA		
RIESGOS		
SI	Caídas de operarios al mismo nivel	
SI	Caídas de operarios a distinto nivel	
SI	Caídas de objetos sobre operarios	
SI	Caídas de objetos sobre terceros	
SI	Choques o golpes contra objetos	
NO	Fuertes vientos	
NO	Trabajos en condiciones de humedad	
SI	Contactos eléctricos directos e indirectos	
SI	Cuerpos extraños en los ojos	
SI	Sobreesfuerzos	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
SI	Orden y limpieza de las vías de circulación de la obra	Permanente
SI	Orden y limpieza de los lugares de trabajo	Permanente
SI	Recubrimiento o distancia de seguridad (1 m) a líneas eléctricas de B.T.	Permanente
SI	Iluminación adecuada y suficiente (alumbrado de obra)	Permanente
SI	No permanecer en el radio de acción de las máquinas	Permanente
SI	Puesta a tierra en cuadros, masas y máquinas sin doble aislamiento.	Permanente
SI	Señalización de la obra (señales y carteles).	Permanente
NO	Cintas de señalización y balizamiento a 10 m. de distancia.	
NO	Vallado del perímetro completo de la obra, resistente y de altura > 2 m.	
NO	Marquesinas rígidas sobre accesos a la obra	
NO	Pantalla inclinada rígida sobre aceras, vías de circulación o edificios colindantes	
SI	Extintor de polvo seco, de eficacia 21 A 113B	Permanente
SI	Evacuación de escombros	Frecuente
SI	Escaleras auxiliares	Frecuente
SI	Información específica	Para riesgos concretos
NO	Cursos y charlas de formación	
NO	Grúa parada y en posición veleta	
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
SI	Cascos de seguridad	Permanente
SI	Calzado protector	Permanente
SI	Ropa de trabajo	Permanente
NO	Ropa impermeable o de protección	En ocasiones
SI	Gafas de seguridad	En ocasiones
NO	Cinturones de protección del tronco	Ocasional
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCION Y PROTECCION		GRADO DE EFICACIA
OBSERVACIONES: Considerar las disposiciones mínimas específicas relativas a puestos de trabajo en las obras en el exterior de los locales, indicadas en el RD 1627/97 (Anexo IV, parte C) Además: .- Todo el personal que acceda a la obra ha de estar protegido con casco y calzado de seguridad. .- Toda la obra ha de estar señalizada: Vías de evacuación, carteles de información, etc.		



FASE: ALBAÑILERIA		
RIESGOS		
SI	Caídas de operarios al vacío	
SI	Caídas de materiales transportados a niveles inferiores	
SI	Atrapamientos y aplastamientos en manos durante el montaje de andamios	
SI	Atrapamientos por los medios de elevación y transporte	
SI	Lesiones y cortes en manos	
SI	Lesiones, pinchazos y cortes en pies	
SI	Dermatitis por contacto con hormigones, morteros y otros materiales	
SI	Incendio por almacenamiento de productos combustibles	
SI	Golpes o cortes con herramientas	
SI	Electrocuciones	
SI	Proyecciones de partículas al cortar materiales	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
NO	Apuntalamientos y apeos	Permanente
NO	Pasos o pasarelas	Permanente
NO	Redes verticales	Permanente
NO	Redes horizontales	Permanente
SI	Andamios (constitución, arriostramiento y accesos correctos)	Permanente
NO	Plataformas de carga y descarga de material en cada planta	Permanente
NO	Barandillas rígidas (0,90 m. de altura, con listón intermedio y rodapié)	Permanente
NO	Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales	Permanente
NO	Escaleras peldañeadas y protegidas	Permanente
SI	Evitar trabajos superpuestos	Permanente
NO	Bajante de escombros adecuadamente sujeta	Permanente
NO	Protección de huecos de entrada de material a plantas	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
SI	Gafas de seguridad	Frecuente
SI	Guantes de cuero o goma	Frecuente
SI	Botas de seguridad	Permanente
SI	Cinturones y arneses de seguridad	Frecuente
NO	Mástiles y cables fiadores	Frecuente
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCION Y PROTECCION		GRADO DE EFICACIA
OBSERVACIONES: Especial mención a los derivados de la ejecución de cerramientos de fca. de ladrillo cuando se trabaje en lugares próximos a ventanas o balcones, por caída a su través. .- Los derivados de la colocación de algunos materiales aislantes termo acústicos, tóxicos por inhalación o que puedan dar lugar a dermatosis por contacto. .- Los derivados de la puesta en obra de materiales aislantes térmicos combustibles. .- Debe contemplarse específicamente la protección de los huecos de ventanas, balcones, etc.		



FASE: ACABADOS		
RIESGOS		
SI	Caídas de operarios al vacío	
SI	Caídas de materiales transportados	
SI	Ambiente pulvígeno	
SI	Lesiones y cortes en manos	
SI	Lesiones, pinchazos y cortes en pies	
SI	Dermatitis por contacto con hormigones, morteros y otros materiales	
SI	Incendio por almacenamiento de productos combustibles	
SI	Inhalación de sustancias tóxicas	
SI	Quemaduras	
SI	Electrocuciones	
SI	Atrapamientos y aplastamientos en manos durante el montaje de andamios	
SI	Deflagraciones, explosiones e incendios	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
SI	Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	Permanente
SI	Andamios	Permanente
NO	Plataformas de carga y descarga de material en cada planta	Permanente
NO	Barandillas	Permanente
NO	Escaleras peldañeadas y protegidas	Permanente
SI	Evitar focos de inflamación	Permanente
NO	Equipos autónomos de ventilación	Permanente
SI	Almacenamiento correcto de productos	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
SI	Gafas de seguridad	Ocasional
SI	Guantes de cuero o goma	Frecuente
SI	Botas de seguridad	Frecuente
SI	Cinturones y arneses de seguridad	Ocasional
NO	Mástiles y cables fiadores	Ocasional
SI	Mascarilla filtrante	Ocasional
NO	Equipos autónomos de respiración	Ocasional
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCION Y PROTECCION		GRADO DE EFICACIA
OBSERVACIONES: Especial mención a los derivados de los productos más comunes empleados en esta fase, tales como adhesivos, disolventes, pinturas y barnices, que pueden causar daños por inhalación y constituir riesgo de incendio en caso de almacenamiento. - Los envases almacenados deben permanecer correctamente cerrados. - Los envases deben permanecer alejados de eventuales focos de calor. - El carácter específico y la toxicidad de cada producto peligroso debe ser indicado por la señal de peligro característica de las empleadas en los pictogramas de seguridad (RD 485/97). - La ventilación adecuada a los locales interiores. - Debe contemplarse específicamente el empleo de mascarillas filtrantes.		



FASE: INSTALACIONES		
RIESGOS		
NO	Caídas a distinto nivel por el hueco del ascensor.	
SI	Lesiones y cortes en manos	
SI	Dermatosis por contacto con materiales	
NO	Inhalación de sustancias tóxicas	
SI	Quemaduras	
SI	Golpes y aplastamientos de pies	
NO	Incendio por almacenamiento de productos combustibles	
SI	Electrocuciones	
SI	Contactos eléctricos directos o indirectos	
NO	Ambiente pulvígeno	
MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS		GRADO DE ADOPCION
NO	Ventilación adecuada y suficiente (natural o forzada)	Permanente
SI	Escalera portátil de tijera con calzos de goma y tirantes	Frecuente
NO	Protección del hueco del ascensor	Permanente
NO	Plataformas provisionales para ascensoristas	Permanente
SI	Realizar las conexiones eléctricas sin tensión	Permanente
EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL (EPIs)		EMPLEO
SI	Gafas de seguridad	Ocasional
SI	Guantes de cuero o goma	Frecuente
SI	Botas de seguridad	Frecuente
SI	Cinturones y arneses de seguridad	Ocasional
NO	Mástiles y cables fiadores	Ocasional
SI	Mascarilla filtrante	Ocasional
MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PREVENCION Y PROTECCION		GRADO DE EFICACIA
OBSERVACIONES: Especial mención a los derivados de la utilización del ascensor de edificio antes de haberse obtenido la autorización administrativa correspondiente. .- Los derivados de la realización de labores de soldeo en la proximidad de materiales aislantes térmicos combustibles.		



4.- RIESGOS LABORALES ESPECIALES.

En la siguiente tabla se relacionan aquellos trabajos que, siendo necesarios para el desarrollo de la obra definida en el Proyecto de referencia, implican riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores y están por ello incluidos en el Anexo II del R.D. 1627/97.

También se indican las medidas específicas que deben adoptarse para controlar y reducir los riesgos derivados de este tipo de trabajos.

TRABAJOS CON RIESGOS ESPECIALES	MEDIDAS ESPECIFICAS PREVISTAS
Especialmente graves de caídas de altura, sepultamientos y hundimientos	No existe
En proximidad de líneas eléctricas de alta tensión	No existe
Con explosión a riesgo de ahogamiento por inmersión	No existe
Que impliquen el uso de explosivos	No existe
Que requieren el montaje y desmontaje de elementos prefabricados pesados.	No existe
OBSERVACIONES: Las distancias mínimas que se deben guardar en las condiciones desfavorables entre los edificios o construcciones y los conductores de líneas eléctricas son: .- 5 m. sobre puntos accesibles a las personas. .- 4 m. sobre puntos no accesibles. .- Conviene mantener también en horizontal dichas distancias. Si las distancias de seguridad no están garantizadas, debe procederse a: .- Acotar las zonas de paso. .- Colocar dispositivos de balizamiento y advertencia. .- Implantar obstáculos. .- Señalizar adecuadamente.	



5.- PREVISIONES PARA TRABAJOS FUTUROS.

5.1.- ELEMENTOS PREVISTOS PARA LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO.

En el Proyecto de Ejecución a que se refiere el presente Estudio Básico de Seguridad y Salud se han especificado una serie de elementos que han sido previstos para facilitar las futuras labores de mantenimiento y reparación del edificio en condiciones de seguridad y salud y que una vez colocados, también servirán para la seguridad durante el desarrollo de las obras.

Estos elementos son los que se relacionan en la tabla siguiente:

UBICACION	ELEMENTOS	PREVISION
Cubiertas	Ganchos de servicio	No existe
	Elementos de acceso a cubierta (puertas, trampillas)	No existe
	Barandillas en cubiertas planas	No existe
	Grúas desplazables para limpieza de fachadas	No existe
Fachadas	Ganchos de ménsulas (pescantes)	No existe
	Pasarelas de limpieza	No existe

OBSERVACIONES: Se deben hacer previsiones tendentes a posibilitar la realización de los trabajos de mantenimiento y conservación del edificio. En las mismas han de incluirse los elementos que permitan la realización de dichas tareas en condiciones de seguridad y salud para los trabajadores. Aunque esto no significa incluir un plan de mantenimiento del edificio. Son Normas de obligado cumplimiento: NBE-QB-90 (art. 1.3.4. Cubiertas con materiales bituminosos). Deben ser de consulta las Normas de referencia: NTE-QT Tejados.

5.2.- OTRAS INFORMACIONES UTILES PARA TRABAJOS POSTERIORES.

Es conveniente incluir en este apartado todas aquellas informaciones que puedan ser útiles para la seguridad y la salud de las personas que vayan a desarrollar trabajos en el futuro, en el ámbito de la obra a que se refiere este documento.

Sirva de ejemplo:

- Referencia a la descripción y localización de instalaciones aéreas o enterradas que puedan entrañar peligro.
- Referencia a pozos, cuevas, galerías u otros accidentes ocultos en el terreno vinculado al edificio.
- Derivas del uso específico, como almacenamiento de productos químicos, etc.



6.- OBSERVACIONES.

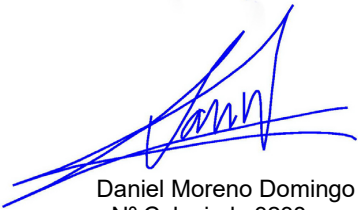
Para la adecuada efectividad de las medidas preventivas enumeradas en este Estudio Básico de Seguridad y Salud es necesario que, en el clausulado del Contrato de Obra, se incluyan las disposiciones adecuadas dirigidas al efectivo cumplimiento de dichas medidas por parte de la Empresa contratista, de sus Subcontratas y de los Trabajadores Autónomos que utilice.

7.- ACREDITACION.

D. Daniel Moreno Domingo, en su calidad de redactor del Estudio declara bajo su responsabilidad que todos los datos que se consignan en el presente documento han sido obtenidos de la documentación del Promotor e inspección propia.

Lugar y fecha: Zaragoza, octubre de 2024

El Arquitecto:



Daniel Moreno Domingo
Nº Colegiado 3238

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
4339692_30_MEMVALORACOND.pdf	13503242	49 / 49
FIRMADO POR 2 FIRMANTES		FECHA FIRMA
1. PEDRO A REMARTINEZ GIMENO - EL TÉCNICO		20 de marzo de 2025
2. MARINA ABADIA MIRANDA - LA JEFA DE SERVICIO		21 de marzo de 2025