



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

PROYECTO FINAL DE GRADO
Seguimiento de la reforma integral de
una vivienda de 1956

*Nueva distribución de espacios habitables y
arquitectónicos*

Alumno: Antonio Castaño Grancha

Directora académica del PFG: María Luisa Collado López

2º Cuatrimestre - 2013

Junio 2013

Architecture & Social Design S.L

Despacho de arquitectura



ARCHITECTURE AND
SOCIAL DESIGN.

Modalidad Convenio Universidad - Empresa



Contenido

1. PRESENTACIÓN DE LA OBRA OBJETO DE SEGUIMIENTO.....	2
1.1 Título del PFG.....	2
1.2 Introducción	2
1.3 Datos de la obra objeto.....	3
1.4 Memoria descriptiva.....	6
2.1 CONTENIDO DEL PROYECTO.....	9
2.1.1 Chequeo y comprobación de la disponibilidad de toda la documentación:	9
2.1.2 Estudio de la Normativa de aplicación:.....	10
2.1.3. Estudio de la comprobación del terreno de cimentación.....	12
3. Análisis del contenido del Proyecto de Ejecución.	13
3.1 Carencias del proyecto	13
3.2 Incoherencias del proyecto.....	17
3.3 Incongruencias del proyecto.....	19
4. Anexo 1	21



1. PRESENTACIÓN DE LA OBRA OBJETO DE SEGUIMIENTO

1.1 Título del PFG

Seguimiento de la reforma integral de una vivienda de 1956, nueva distribución de espacios habitables y arquitectónicos.

1.2 Introducción

La realización del PFG presenta la asimilación y puesta en práctica de los conocimientos adquiridos durante el periodo académico universitario correspondiente. En concreto en mi caso, la titulación académica en la que se enmarca éste PFG es la de Ingeniería en Edificación.

Dentro de ésta titulación, la modalidad elegida para realizar éste último proceso académico es el de convenio con empresa, que brinda la posibilidad de asentar los conocimientos anteriormente mencionados y conocer a su vez la vida laboral en la que enmarcaremos nuestro futuro.

Dicho esto, a lo largo de éste PFG, explicaré yo Antonio Castaño Grancha, cómo se realizará la reforma de una vivienda en un edificio de 1956 que se encuentra sin modificación desde su fecha de construcción, para que cubra las necesidades actuales, con nuevos espacios habitables y remodelación de la distribución antigua y anticuada. Para ello, seré la “sombra” del director del proyecto básico y de ejecución, que será a su vez la dirección de ejecución y el redactor del estudio básico de seguridad y salud.

Haciendo un repaso cronológico a la realización del PFG, comenzaré diciendo que la primera tarea en la que me embarco es la de ayudar en las mediciones y planos a la empresa subcontratada Architecture and Social Design S.L. durante el primer mes de convenio para la realización del proyecto básico y de ejecución. Ésta empresa será subcontratada para realizar todos los documentos necesarios para la petición de la licencia de obras : Declaración Responsable Tipo I.

Posteriormente entregaremos los documentos al ayuntamiento para dicha petición de licencia, de la cuál haré un informe posteriormente. Una vez entregada la documentación, por el tipo de licencia, se podrá comenzar la obra. el 4 de Abril de 2.013 empieza la obra, con lo que la empresa mencionada se encargará de la dirección de obra y coordinación de salud hasta que finalice. Mis tareas en este periodo serán las correspondientes a estas actividades.

1.3 Datos de la obra objeto

Nombre genérico de la obra.

La obra objeto de seguimiento, con motivo de la realización del Proyecto Final de Carrera, consiste en la ejecución de una reforma integral de una vivienda ubicada en un edificio de más de 50 años, con nueva distribución de espacios interiores habitables e instalaciones correspondientes, así como adecuación a la normativa vigente.

Dirección de la obra.

Situado en la calle Doctor Gil y Morte, nº 2, puerta 17, en el municipio de Valencia, CP 46020.

Plano de Emplazamiento de la obra.





Distrito	Extramurs , 46007
Barrio	Arrancapins
Hoja del plan general	C-40
Clase de suelo	SU
Localización	C/Dr. Gil y Morte 2

Empresa Promotora:

-Particular

Autor del Proyecto de Ejecución. Titulación.

-Guillermo Quintás Orias. Arquitecto y Arquitecto Técnico por la UPV.

Autor del Estudio de Seguridad y Salud. Titulación.

- Guillermo Quintás Orias. Arquitecto y Arquitecto Técnico por la UPV.



Autor del Estudio y Programación del Control de Calidad. Titulación.

- Guillermo Quintás Orias. Arquitecto y Arquitecto Técnico por la UPV.

Fecha de obtención del visado colegial en el Proyecto de Ejecución.

-Visado estuario 27/03//2013

Dirección Facultativa de la Obra.

- Director de Obra:

Guillermo Quintás Orias

- Director de Ejecución:

Guillermo Quintás Orias

- Coordinador de Seguridad y Salud en fase de Ejecución:

Guillermo Quintás Orias

- Seguimiento del Control de Calidad:

No es de aplicación

Organismo de Control Técnico.

-No es de aplicación

Empresa Constructora adjudicataria principal.

-Glory Habitabilidad y Servicios S.L.

Subcontrata para realización del Proyecto Básico y dirección de obra.

-Architecture and Social Design S.L.

Fecha concesión de la Licencia Municipal de Obras.

-02/04/2013

Fecha de inicio efectivo del proceso de ejecución.

-04/04/2013

Plazo de ejecución previsto.

-3 meses

Presupuesto de Ejecución Material previsto.

-37.500 euros + IVA



1.4 Memoria descriptiva

1.4.1 Agentes

Promotor: Maria Milagro Tarazona Badia

Constructor(contratista): Glory Habitabilidad y Servicios, S.L. C.I.F: B-98.178.478

Subcontrata dirección de obra: Architecture and Social Desing. S.L.

Coordinador de seguridad y salud: Guillermo Quintas Orias

Responsable seguridad en obra: D. Jose Vicente Ruiz Rubio

1.4.2 Información previa

La vivienda a reformar está situada en el distrito de Extramurs, concretamente en el barrio de Arrancapins en la calle Doctor Gil y Morte núm. 2. Trata de una vivienda a origen de construcción en 1956, cuya planificación urbana tiene su origen en el Plan del Ensanche de 1912 de Francisco Mora con límite en el Camino de Tránsitos y que se consolida entre principios de siglo y finales de la década de los años 30.

1.4.3 Descripción de la obra

Realización de reforma integral de vivienda en la calle Doctor Gil y Morte 2, puerta 17, Valencia. Para ello se derribará el interior del piso, dejándolo diáfano y limpio para ejecutar nueva disposición de los elementos divisorios y reorganización de los espacios interiores habitables. La vivienda está a origen y presenta dificultades técnicas por su antigüedad.

La superficie construida de la vivienda es de 123,93 m², con lo que el promotor (cliente) de la obra, quiere dividir la vivienda en dos para tener espacios independientes. Sin embargo, esto no se contempla en el proyecto por la negativa de las ordenanzas municipales a dicha práctica, por lo que se realizará una vez finalizada la obra (se marca en el plano las modificaciones post final de obra).

En los planos del proyecto se cambia la disposición del mobiliario y se elimina un tabique, para dar la sensación de vivienda única y que no existan problemas a la hora de obtener la licencia de obras.

El cuadro de superficies correspondiente es:

	SUPERFICIES	
	ÚTIL.	CONSTRUIDA.
Salón-comedor-cocina.	22,73 m ²	
Sala multifuncional.	30,05 m ²	
Distribuidor-1.	8,57 m ²	
Distribuidor-2.	2,01 m ²	
Z. Almacenamiento.	2,49 m ²	
Baño-1.	3,81 m ²	
Baño-2.	4,46 m ²	
Habitación-1.	13,09 m ²	
Habitación-2.	11,49 m ²	
Habitación-3.	12,52 m ²	
	111,22 m²	123,93 m²

1.4.4 Descripción de la vivienda

En la actualidad, por la evolución de la forma de vida, existe un programa de necesidades que en poco se parece al que existía en 1956, año de construcción de la vivienda. Por ello, la reforma que se lleva a cabo tendrá un modelo actual de distribución con dos zonas diferenciadas:

Zona de uso privado:

Desde el acceso principal de la vivienda, se accede a la zona privada a través de un distribuidor, que desemboca en el espacio multifuncional (dotado con una cocina auxiliar) y este a su vez se la ante sala de los dos dormitorios principales y el aseo común a ambos, estas tres piezas se encuentran articuladas a través de un distribuidor. La zona privada, se encuentra volcada al patio de manzana (habitaciones y baño) y patio interior (sala multifuncional).

Estancias: sala multifuncional - habitación 1 habitación 2 - baño 1 - distribuidor 2.

Zona de uso público:

Zona que se encuentra cerca del acceso y volcada a la calle Doctor Gil, y Morte, en esta zona se genera un amplio espacio en el cual se dispone el salón - comedor y cocina principal, desde la zona de acceso (vestíbulo) se accede a la habitación de invitados. La zona de uso público se encuentra servida por un baño, al cual se accede a través de un distribuidor/zona de almacenamiento conectado con la zona de salón-comedor.

Estancias: Salón comedor cocina - habitación 3 - baño 2 - distribuidor 1 y 3.



Además de esta distinción de zonas (privada / público), se plantea un proyecto versátil y que en el futuro pueda permitir, las modificaciones de usos que el cliente considere sin tener realizar más obras de las ya realizadas, es por ello que se plantea, dimensiona y equipan los espacios para poder cambiar la ubicación de la cocina y comedor -salón indistintamente, de la zona privada a la pública.

1.4.5 Planos

Se adjuntan los planos de distribución inicial con sección acotada y plano de distribución final con sección en el ANEXO 1. Éstos son los planos que describen el objeto de la obra así como las soluciones de distribución adoptadas.

Podemos observar que en los planos del proyecto no aparece la distribución al completo ya que la petición de licencia al ayuntamiento no cumplía esta parte.

2.1 CONTENIDO DEL PROYECTO

2.1.1 Chequeo y comprobación de la disponibilidad de toda la documentación:

En este apartado se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes. Obtendremos una comparativa de los documentos exigidos por el CTE para la realización del proyecto y los que realmente tiene dicho proyecto. Se marcará con un stick (✓) los contenidos que se encuentren en su totalidad en el proyecto de ejecución visado y con una equis (✗) los que no se encuentren parcialmente o en su totalidad.

En la obra objeto, el proyecto realizado se trata de un **Proyecto Básico**, por lo que deberá contener los siguientes apartados que en CTE marca con un asterisco (*):

Contenido del proyecto	Observaciones
I. Memoria 1. Memoria descriptiva ✓ 1.1 Agentes* ✓ 1.2 Información previa* ✓ 1.3 Descripción del proyecto* ✓ <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">NO NECESARIO</div> 1.4 Prestaciones del edificio* ✓ 2. Memoria constructiva ✓ 2.1 Sustentación del edificio* ✓ 3. Cumplimiento del CTE ✓ 3.2 Seguridad en caso de incendio* ✓	Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Promotor, proyectista, otros técnicos. - Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso. - Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados. - Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno. - Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc. - Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación. - Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios ✗ - Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE. - Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones. Descripción de las soluciones adoptadas <ul style="list-style-type: none"> - Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación. Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

II. Planos ✓✓		El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención.
Plano de situación* ✓		- Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico
Plano de emplazamiento* ✓		Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.
Plano de urbanización* NO NECESARIO		- Red viaria, acometidas, etc. ✗
Plantas generales* ✓		Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.
Planos de cubiertas* NO NECESARIO		- Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc. ✗
Alzados y secciones ✓		- Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
V. Presupuesto ✓		
Presupuesto aproximado* ✓		- Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.

2.1.2 Estudio de la Normativa de aplicación:

En el proyecto de ejecución visado, se enumera una serie de normativa de obligado cumplimiento, diferenciando si tiene carácter estatal o es de la actividad profesional. Toda la normativa presente en éste apartado está actualizada y compone toda la normativa general de aplicación que existe para obras como la que redacta el proyecto. Como pone al final de éste apartado, la relación de normativa no es exhaustiva sino que se cita de forma general. A continuación se citará la normativa presente en el proyecto y se comprobará la vigencia y aplicación de la misma:

1.4.3.1 Estatal.

VIGENTE Y DE APLICACIÓN

- o Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, Ordenación de la Edificación, BOE nº 266 de 6 de Noviembre de 1999.
- o Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (Ministerio de vivienda BOE 28-3-06). Texto refundido con modificaciones de RD 1371/2007, de 19 de Octubre, y corrección de errores del BOE de 25 de Enero de 2008.
- o REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- o Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Decreto 842/2002 del Ministerio de Industria de 2 de Agosto de 2002, BOE de 28 de Septiembre de 2002, e instrucciones complementarias (ITC) BT 01 A 51.
- o Real Decreto 1027/2007, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios. RITE (BOE 29-8-2007)
- o Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción. Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre (BOE 25-10-97).

1.4.3.2 De la actividad profesional.

VIGENTE Y DE APLICACIÓN

I. FUNCIONES.				
Ley de Ordenación de la Edificación	Ley 38/99	05-11-99	J.Est.	06-11-99
Ley reguladora de los colegios profesionales.	Ley 02/74	13-02-74	--	13-02-74
Modificación.	RDL 05/96	07-06-96	--	18-06-96
Corrección de errores.	Res. 13887			18-06-96
Arquitecto. Funciones.	D	16-07-35	M.Gober.	18-07-35
Corrección de errores.	--	--	--	19-07-35
Aparejadores. Funciones.	D	16-07-35	--	18-07-35
Corrección de errores.	--	--	--	19-07-35
Arg. técnicos. Facultades y competencias.	D 265/71	19-02-71	M.Viv.	20-02-71
Ley de atribuciones.	Ley 12/86	01-04-86	J.Estado	02-04-86
Corrección de errores.	--	--	--	26-04-86
Modificación parcial	Ley 33/92	09-12-92	--	--
Funciones de contratistas y constructores.	D	16-07-35	M.Gobern.	18-07-35
Corrección de errores.	--	--	--	19-07-35
Responsabilidades de constructores.	Orden	22-10-63	--	16-11-63
Responsabilidad por productos defectuosos.	Ley 22/94	06-07-94	--	07-07-94

VIGENTE Y DE
APLICACIÓN

NO ES DE
APLICACIÓN

VIGENTE Y DE
APLICACIÓN

II. PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA				
Normas sobre proyectos y dirección de obras. Modificación D 462/71.	D 462/71 RD 129/85	11-03-71 23-01-85	M.Viv. MOPU	24-03-71 07-02-85
Normas sobre libro de ordenes y asistencias. Corrección de errores, Orden 09/06/71. Modificación, Orden 09/06/71.	Orden -- Orden	09-06-71 14-06-71 17-07-71	M.Viv. -- M.Viv.	17-06-71 06-07-71 24-07-71
Cédula habitabilidad edificios nueva planta. Obligación, D 469/72. Modificación. Modificación.	D 469/72 RD 1829/78 RD 1320/79 RD 129/85	24-02-72 15-07-78 10-05-79 23-01-85	M.Viv. M.Pres. MOPU MOPU	06-03-72 03-08-78 07-06-79 07-02-85
Certificado final de dirección de obras. Percepción de cantidades anticipadas en construcción de viviendas. Información compraventa y arrendamiento viv.	Orden Ley 57/68 RD 515/89	28-01-72 27/07/68 21-04-89	M.Viv. J.Estado M.San.C.	10-02-72 15/11/68 17-05-89

VIGENTE Y DE
APLICACIÓN

III. INSTALACIONES TERMICAS				
Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios e RITE. Corrección de errores. Modificación y creación de la Comisión Asesora para las instalaciones térmicas Inst de equipos de medida en inst térmicas.	RD 1751/98 -- RD 1218/02 Orden	31-07-98 -- 22-11-02 25-06-84	M.Pres. -- M.Pres MIE	05-08-98 29-10-98 03-12-02 04-07-84

VIGENTE Y DE
APLICACIÓN

NO ES DE
APLICACIÓN

VIGENTE Y DE
APLICACIÓN

IV. ELECTRICIDAD				
Reglamento electrotécnico para BT e inst. tecn. complement. ITC-BT-01 a 51	RD 842/02	02-08-02	MCYT	18-09-02
Reg. Normas sobre acometidas eléctricas. Corrección de errores, RD 2949/82. Corrección de errores, RD 2949/82.	RD 2949/82 -- --	15-10-82 -- --	MI -- --	12-11-82 4, 29-12-82 21-02-83
Autorización sistema instalación: Conductores aislados. b/ canales protegidos.	Resolución	18-01-88	DGI.T.	19-02-88
Trámite en instalaciones de rótulos y letreros luminosos.	Resolución	04-07-83	DGI.T.	14-07-83
Exigencias de seguridad en materia eléctrica. Desarrolla y complementa el RD 7/88.	RD 7/88 Orden	08-01-88 06-06-89	MIE MIE	14-01-88 21-06-89
Reglamento para Líneas Aéreas de Alta Tensión. Corrección de errores, D 3151/68.	D 3151/68 --	28-11-68 --	MI --	27-12-68 08-03-69

VIGENTE Y
DE
APLICACIÓN

NO ES DE
APLICACIÓN

V. PLIEGO DE CONDICIONES				
Pliego Condiciones Técnicas Dir. Gral. Arquitectura 1960. (O. Oficiales).	Orden	04-06-73	M.Viv.	13→26-06-73
RC-03 Instrucción para la Recepción de Cementos.	RD 1797/03	26-12-03	M.Pres.	16-01-04
RY-85 Pliego de Condiciones para la Recepción de Yesos y Escayolas.	Orden	31-05-85	P.Gob.	10-06-85
RL-88 Pliego de Condiciones para Recepción de Ladrillos Cerámicos.	Orden	27-07-88	M.R.Co r.	03-08-88
Pliego trabajos de topografía y geotécnia en obras oficiales.	Resolución	22-03-79	MEC	31-07-79
RB-90 Pliego Prescrip. Técnicas recepción Bloques Hormigón. (O. Oficiales).	Orden	04-07-90	M.Viv.	11-07-90
Pliego Prescrip. Técnicas Tuberías Abastecimiento Agua (O. Oficiales).	Orden	28-07-74	MOP	02,03, 30-10-74
Pliego Prescrip. Técnicas Tuberías de Saneamiento. (O. Oficiales).	Orden	15-09-86	MOPU	23-09-86
RCA-92 Instruc. Recep. Cales en Obras Estabiliz. Suelos. (O. Oficiales).	Orden	18-12-92	MOPT	26-12-92



2.1.3. Estudio de la comprobación del terreno de cimentación.

No procede puesto que en la obra, el terreno de cimentación NO es objeto de la intervención.



3. Análisis del contenido del Proyecto de Ejecución.

Todo proyecto de ejecución se compone de los apartados descritos en el CTE en el caso que éste bien redactado, con los que se presupone que se podrá realizar la ejecución de la obra al completo. Si bien es cierto que alguna de las situaciones que se presentan en obra no se puede prever, nuestra función como redactores del proyecto será intentar minimizarlas al máximo, cosa que se mejora con la experiencia.

En la realidad no existe proyecto de ejecución que consiga abarcar todos los requisitos necesarios para poder realizar la obra sin tener que consultar al autor/es de éste documento, ya que suelen aparecer discrepancias o imprevistos que no se contemplan y por lo tanto hay que trasladar/consultar a éstos. En éste apartado haremos un estudio minucioso de la información que falta en el proyecto y de la que aunque está presente, no se corresponde a la realidad.

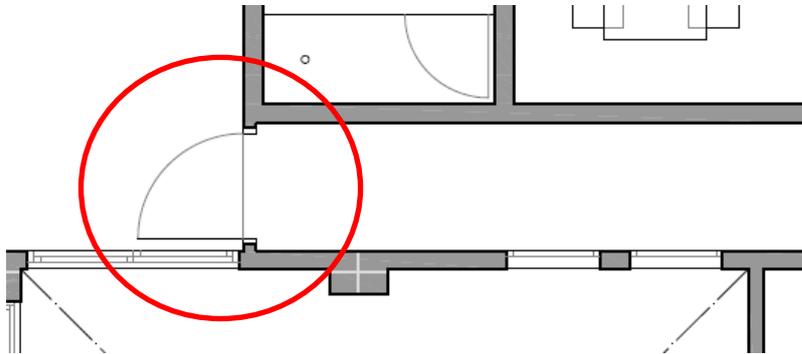
Decir que hay varios tipos de fallos u olvidos que se pueden dar en la redacción de un proyecto, los cuales dividiremos en los siguientes apartados:

3.1 Carencias del proyecto

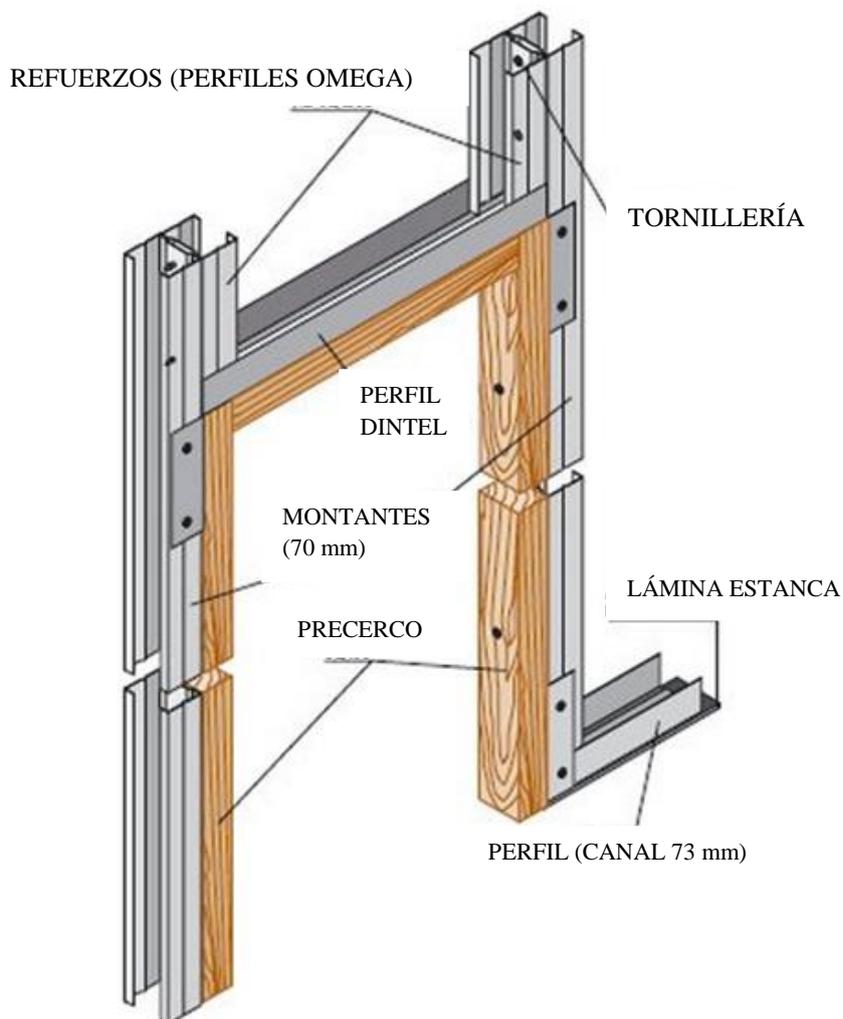
El proyecto no describe ni se aclara ningún detalle constructivo, por lo que existen algunas carencias que deben ser consultadas al autor del mismo. Para poder complementar el proyecto, indicaremos a continuación varios detalles constructivos y recopilaremos la información que sea de interés:

DETALLE ENCUENTRO PLACA DE YESO LAMINADO CON PRECERCO PUERTA ABATIBLE

UBICACIÓN EN EL PLANO

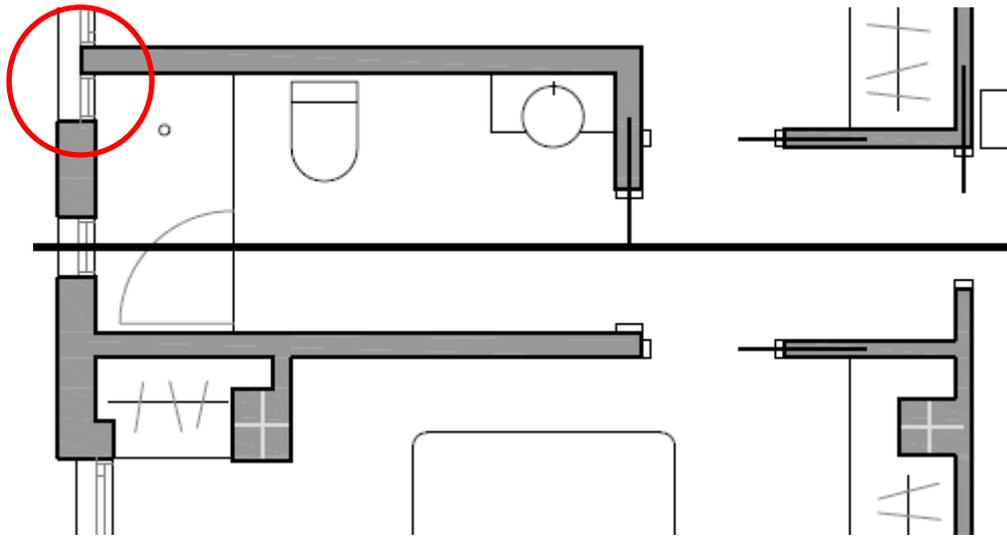


DETALLE EN 3D

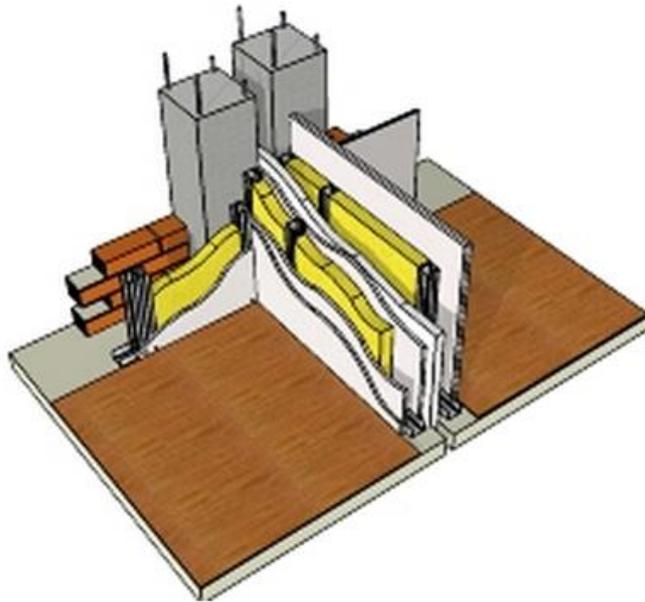


DETALLE PLACA DE YESO LAMINADO CON TRASDOSADO DE INTRADÓS DE FACHADA

UBICACIÓN EN EL PLANO



DETALLE EN 3D



INFORMACIÓN PARA INSTALACIÓN DE SANIACCES (TRITURADOR CON BOMBA)

ESQUEMA DE MONTAJE PARA LOS DOS BAÑOS



DETALLE DE INSTALACIÓN DE PLATO DE DUCHA



3.2 Incoherencias del proyecto

A continuación realizaremos una comparativa de la descripción de las diferentes partidas que existen en los diferentes documentos del proyecto, ya que en muchos casos no se corresponden entre sí y por lo tanto existen incoherencias:

Partida	Memoria constructiva	Mediciones y Presupuesto	Planos
Descripción	Se menciona que la tabiquería se realizará con fábrica de ladrillo hueco simple y doble	No hay ninguna partida de fábrica de ladrillo	-
Placas de yeso laminado	Se menciona que todas las particiones serán de entramado múltiple de (2x13+48+2x13) separación entre montantes 400 mm. El trasdosado será de 13/40.	Se hace distinción entre la tabiquería de los baños que será de (2x13+48+2x13) con separación de 600 mm y la del resto que será de 13/48/13 con separación de 400 mm. El trasdosado será de 13/40	Las medidas de las particiones no se corresponden con las de las mediciones ni con la memoria descriptiva.
Carpintería metálica	Ventanas de aluminio lacado de 60 micras con sello de calidad Qualicoat, guías de persianas y lamas de aluminio anodizado inyectadas de poliuretano expandido.	Ventanas de aluminio anodizado de 15 micras, persianas aluminio anodizado de 50 mm.	-
Carpintería de madera	-Puerta de acceso: blindada normalizada, con tablero normal pino. -Puerta de paso ciega 210x82.5x3.5 de pino melis. -Puerta de paso ciega corredera de pino melis. -Armarios modulares, con puertas correderas, acabado en melanina roble. -Mobiliario cocina: tablero melanina de 16 mm acabado en PVC	-Puerta de acceso: blindada normalizada, con tablero normal pino. -Puerta de paso ciega 210x82.5x3.5 de pino melis. -Puerta de paso ciega corredera de pino melis. -Armarios modular con tablero melanina, chapado en roble. -Mobiliario cocina: tablero melanina de 16 mm acabado en PVC	-
Acristalamiento	-En zonas inferiores a 1,10 m será de 4+4/6/4 y en zonas superiores 4/6/4. -Mamparas duchas: parte fija 4+4 con lámina de burital transparente y puerta con vidrio templado de 8 mm.	-En zonas inferiores a 1,10 m será de 4+4/6/4 y en zonas superiores 4/6/4. -Mamparas duchas: parte fija 4+4 con lámina de burital transparente y puerta con vidrio SECURIT de 8 mm.	-
Solados y pavimento	-Tarima flotante de 1830x129x14 mm en roble	-Tarima flotante de 1830x129x14 mm en roble	-

	colocada con clips cada 70 cm. -El pavimento en zonas húmedas será de gres o azulejo 20x30 tomado con mortero cola.	colocadas con clips cada 70 cm y sobre membrana antihumedad. -El pavimento en zonas húmedas será de gres porcelánico en baldosas de 46x46 recibido con adhesivo C2. -
Alicatados	-Gresite 2.5x2.5 cm con adhesivo cementoso blanco. -Alicatado sin junta con gres o azulejo de 20x30 cm tomado con mortero cola. -Frente de cocina: NO SE ENUMERA. -Bancada cocina: NO SE ENUMERA	-Gresite 2.5x2.5 mm tomas con mortero de cemento dosificación 1:2. -Alicatado 20x30 cm tomado con mortero de cemento. -Frente de cocina impermeable: Alicatado con azulejo impermeable recibido con mortero de cemento CEMII/A-P 32.5 R -Bancada de cocina: Encimera de 60x3 cm de Silestone
Techos	-Falso techo continuo: placa de yeso laminado 12.5 mm, anclaje directo. -Falso techo desmontable: paneles de 60x60 con sustentación vista a base de perfil primario y secundario lacados, suspendidos mediante tirantes roscados de varilla galvanizada de diámetro 3 mm.	-Falso techo continuo: placa de yeso laminado de 12.5 mm , fijación mecánica con sistema anti vibración. -Falso techo desmontable: paneles de 60x60 cm con perfilera vista.
Revestimientos continuos	Pinturas plásticas con acabado liso.	Pinturas plásticas con acabado liso.

En el plano 04 justificación de la DC-09, la superficie útil de la vivienda tiene 100,71 m², sin embargo en pág. 17 del Proyecto de ejecución pone 98,45:

Recinto o planta	Tipo de uso	Zona, tipo de actividad	Superficie	M ² /persona	Nº de personas
Vivienda	Residencial vivienda	Planta de vivienda	98,45	20	4,92 ≈ 5

Plano 04:

Salón-comedor-cocina	= 20,52 m ²
Sala multifuncional.	= 27,04 m ²
Distribuidor 1.	= 6,57 m ²
Distribuidor 2.	= 2,01 m ²
Z. Almacenamiento.	= 2,49 m ²
Baño 1.	= 3,81 m ²
Baño 2.	= 4,46 m ²
Habitación 1.	= 11,30 m ²
Habitación 2.	= 9,55 m ²
Habitación 3.	= 10,96 m ²
	100,71 m²

3.3 Incongruencias del proyecto

Existen fallos en el proyecto, que no son referentes a la reforma que engloba la obra, los enumeraremos a continuación:

-Pág. 19 del Proyecto de ejecución:

1.4. Impacto con elementos insuficientemente perceptibles.

Si existe una gran superficie vidriada en planta segunda, pero la cual, y debido a la carpintería existente, será perfectamente perceptible.

NO EXISTE PLANTA SEGUNDA, NI UNA SUPERFICIE VIDRIADA EN LA OBRA OBJETO

-En la pág. 4 del Proyecto de ejecución:

Se trata de una vivienda ubicada dentro de un edificio residencial plurifamiliar, que consta de Planta baja destinada a locales comerciales y 7 alturas con dos viviendas por planta con uso residencial.

-En la pág. 19 del Proyecto de ejecución:

Son 9 alturas

3.3.2.2 Atrapamiento.

Con el fin de limitar el riesgo de atrapamiento producido por una puerta corredera de accionamiento manual, incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia hasta el objeto fijo más próximo será 20 cm como mínimo.

-En la pág. 21 del Proyecto de ejecución:

Las puertas correderas de la vivienda son todas embebidas en el tabique por lo que no existe tal riesgo.



De acuerdo en lo indicado en el artículo 13.1 del CTE,

"Los edificios dispondrán de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión."

No le es de aplicación al tratarse de una vivienda unifamiliar y la evacuación de residuos realizarse periódicamente mediante contenedor existente en vía pública.

Es un edificio de viviendas no una vivienda unifamiliar



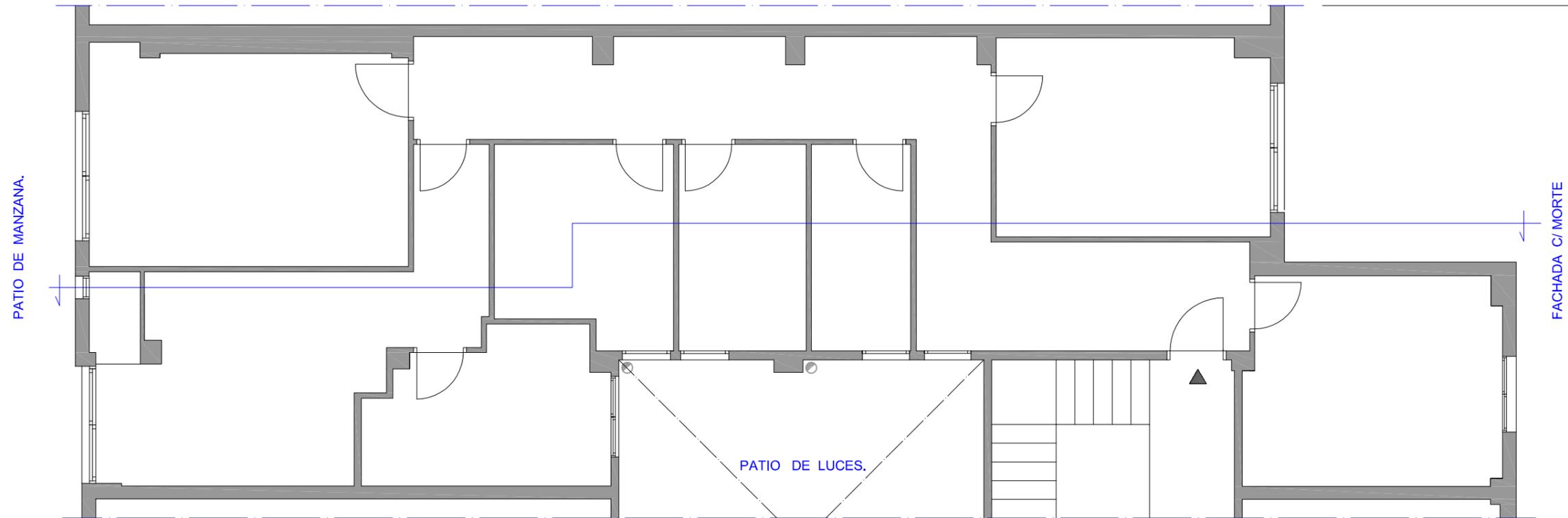
UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

4. Anexo 1

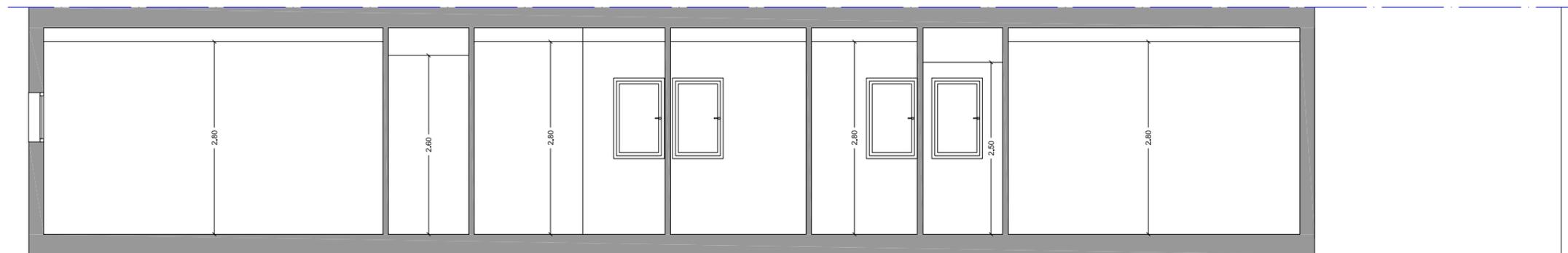


ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
D'ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ

Planta de distribución.



Sección longitudinal.



PROYECTO DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA.

2 Estado actual: planta y sección

PROMOTOR: Maria Milagros Tarazona. Situación: C/ Gil y Morte, nº 2-17, Vlc.

ARQUITECTO: Guillermo Quintas O. CTAV: 12.374 Marzo de 2013

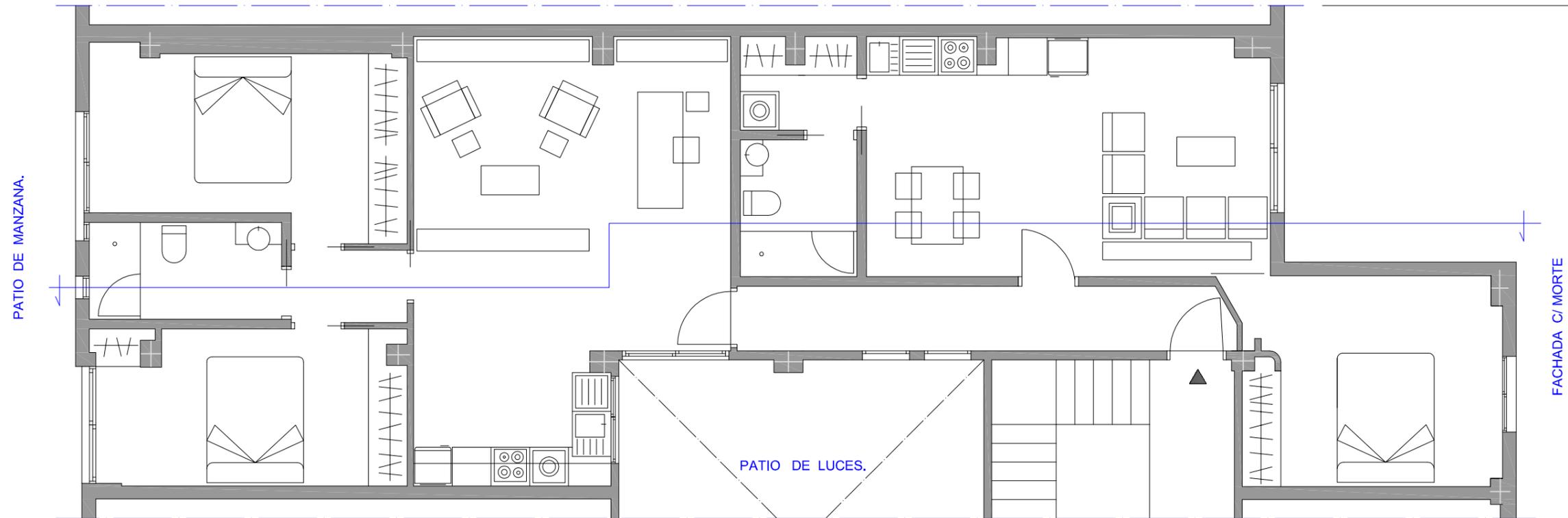
CONTRATISTA DEL PROYECTO: **ARCHITECTURE AND SOCIAL DESIGN, S.L.**

www.socialdesign.es info@socialdesign.es 666 25 97 33

E 1:75



Planta de distribución.



Sección longitudinal.



PROYECTO DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA.

3 Estado reformado: Planta de distribución y sección

E 1:75

PROMOTOR: Maria Milagros Tarazona.

Situación: C/ Gil y Morte, nº 2-17, Vlc.

ARQUITECTO: Guillermo Quintas O. CTAV: 12.374

Marzo de 2013

CONTRATISTA DEL PROYECTO: **ARCHITECTURE AND SOCIAL DESIGN, S.L.**

www.socialdesign.es

info@socialdesign.es

666 25 97 33

