

*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de seudonimización de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (2016/679)



Vista general actual desde la Plaza Martincho y su entorno.

**PROYECTO DE EJECUCIÓN, FASE 1,
PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO
“CASA OLIVAN” Y DESTINARLO A
CENTRO SOCIO CULTURAL POLIVALENTE
SITO EN PLAZA MARTINCHO nº 8 DE BERDÚN (HUESCA).**

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CANAL DE BERDÚN.

ARQUITECTO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

JUNIO - 2.021

**PROYECTO DE EJECUCIÓN, FASE 1,
PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO
“CASA OLIVAN” Y DESTINARLO A
CENTRO SOCIO CULTURAL POLIVALENTE
SITO EN PLAZA MARTINCHO nº 8 DE BERDÚN (HUESCA).**

DOCUMENTACION

- ===== 1.- MEMORIA.
 - 1.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.
 - 1.2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.
 - 1.3.- MEMORIA CUMPLIMIENTO CTE.
- ===== 2.- ANEXOS A LA MEMORIA.
 - 2.1.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.
 - 2.2.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS.
- ===== 3.- PLIEGO DE CONDICIONES.
- ===== 4.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.
- ===== 5.- ESTUDIO de SEGURIDAD Y SALUD.
 - 5.1.- Memoria
 - 5.2.- Fichas de Seguridad.
 - 5.3.- Planos.
 - 5.4.- Pliego de Condiciones.
 - 5.5.- Mediciones y Presupuesto.
- ===== 6.- PLANOS. (Ver página siguiente).



**PROYECTO DE EJECUCIÓN, FASE 1,
PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO
“CASA OLIVAN” Y DESTINARLO A
CENTRO SOCIO CULTURAL POLIVALENTE
SITO EN PLAZA MARTINCHO nº 8 DE BERDÚN (HUESCA).**

P L A N O S

| NUMERO | | ESCALA |
|-------------------------|--|----------------------------|
| 01..... | SITUACION EN EL NUCLEO URBANO. PLANTA GENERAL | Sin Escala 1 / 200 |
| ===== PROYECTO ===== | | |
| 02..... | PLANTAS BAJA y PRIMERA. Estado Reformado Fase 1 Cotas, superficies. | 1 / 50 |
| 03..... | PLANTAS CUBIERTAS. Estado Reformado Fase 1 Cotas, superficies. | 1 / 50 |
| 04..... | SECCIONES TRANSVERSALES. ST-A-A. Fachada a la Plaza. ST B-B. Por Salón y Bodega. ST C-C. Fachada a Calle Alta. | 1 / 50 1 / 50 1 / 50 |
| 05..... | SECCIONES LONGITUDINALES. SL M-M. Fachada a Calle Iglesia. SL N-N. Por Acceso y Salón. SL O-O. Por Eje Longitudinal. | 1 / 50 1 / 50 1 / 50 |
| 06..... | SECCIONES LONGITUDINALES. SL P-P. Por Escalera y Forjado. SL Q-Q. Por Forjado Planta Primera. SL R-R. Fachada a Calle Castillo. | 1 / 50 1 / 50 1 / 50 |
| 07..... | DETALLE CONSTRUCTIVO. | 1 / 20 |
| 08..... | CARPINTERÍAS. | 1 / 50 |
| ===== ESTRUCTURAS ===== | | |
| ESTR-01. | CIMENTACIÓN. DETALLES. SANEAMIENTO. Cuadro Pilares, Detalles Muro. | 1 / 50 |
| ESTR-02. | FORJADO TECHO PLANTA BAJA. Armado Vigas. | 1 / 50 |
| ESTR-03. | ZUNCHOS NIVEL TECHO PLANTA PRIMERA. Armado Zunchos. | 1 / 50 |
| ESTR-04. | ZUNCHOS NIVEL CUBIERTA. Armado Zunchos. | 1 / 50 |
| ESTR-05. | FORJADO CUBIERTAS. Estructura de madera laminada. | 1 / 50 |

**PROYECTO DE EJECUCIÓN, FASE 1,
PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO
“CASA OLIVAN” Y DESTINARLO A
CENTRO SOCIO CULTURAL POLIVALENTE
SITO EN PLAZA MARTINCHO nº 8 DE BERDÚN (HUESCA).**

1.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1.1.- OBJETO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, FASE 1.

El objeto del presente Proyecto de Ejecución es el de dar continuación al Proyecto Básico redactado y visado en el pasado mes de Abril, en el cual se definía mediante los planos y documentación adjuntos al mismo el resultado al que se pretende llegar con la Rehabilitación de un edificio existente.

Dada la complejidad de la obra, la Rehabilitación completa del edificio se ha decidido desarrollarla en DOS fases, en la **Fase 1** se procederá al derribo de los tejados y del interior del edificio manteniendo las fachadas, y construyendo una nueva estructura para soportar la nueva cubierta y al mismo tiempo sujetar las fachadas que se mantienen, así como la construcción de varios pequeños forjados para el arriostramiento interior.

En la **Fase 2** se procederá al Acondicionamiento del edificio para que pueda utilizarse al fin que se le pretende destinar. En esta Fase se construirán los Vestuarios y los Baños, y se colocaran las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del edificio como Centro Social Polivalente.

1.1.2.- PROMOTOR y AUTOR DEL PROYECTO.

Se redacta el presente **Proyecto de Ejecución** por encargo del Ayuntamiento de Canal de Berdún, con CIF P2207300A y con domicilio en la Plaza Santa Eulalia nº 6 de la localidad de Berdún, CP-22770.

El autor del presente **Proyecto de Ejecución** es el arquitecto xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx colegiado nº xxxxx en el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, con Estudio en xxxxxxxxxxxxxxxx , de la ciudad de Huesca.

1.1.3.- EMPLAZAMIENTO.

El edificio que se pretende Rehabilitar está situado en el nº 8 de la Plaza Martincho de Berdún, y la correspondiente Referencia Catastral del inmueble es xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx . Según el Catastro el edificio existente tiene una superficie de terreno de 312 metros cuadrados, y una superficie construida de 958 metros cuadrados en tres plantas.

El edificio ocupa la totalidad de la parcela, tiene una forma trapezoidal con tres fachadas y un medianil, la distancia entre las dos fachadas opuestas al Norte y al Sur es de 18,70 metros, igual que la medianil, la fachada a la Calle del Castillo es de unos 14,70 metros de longitud, la fachada a calle Martincho es de unos 19 metros y la fachada a la Plaza de 19,20 metros.

1.1.4.- CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS.

Tal como se indicó en el Proyecto Básico, el edificio a Rehabilitar está Catalogado según se indica en la Ficha Nº 5-5 con un Nivel de Protección: AMBIENTAL. Este nivel se aplica a elementos, edificios y conjuntos que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conformen áreas de calidad ambiental o reúnan constantes tipológicas interesantes.

Presentado el Proyecto Básico en el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, en Sesión celebrada el día 25 de Mayo de 2021, y con el Número de Expediente 21/103, se ha recibido la Notificación del acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Huesca, en el que se adoptó el acuerdo siguiente:

“Informar favorablemente la propuesta con las siguientes prescripciones, que deberán ser recogidas en la fase de ejecución del proyecto, la cual se remitirá a esta Comisión para nuevo informe:

- En el exterior del edificio deberán emplearse técnicas de restauración que respeten materiales y elementos genuinos de fachadas (revocos, cantería, cerrajería, etc.), cubiertas y aleros. En este sentido, se recuperarán los originales en buen estado, incluso el alero de C/Castillo y la teja existente, la cual se recolocará, cuando menos, en el caso de las cobijas.
- Se permite abrir nuevos huecos, como los planteados, con criterios diferenciadores.
- El balcón existente que da a la plaza, se recolocará en la misma fachada.

Además, como recomendación se sugiere que, caso de ser compatibles con la propuesta, se conserve parte de la estructura (muros y entramados de madera tradicionales) y decoración de interiores.”

ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.

Como se indicó en el Proyecto Básico, el edificio lleva abandonado muchos años, y desde su construcción hace varios siglos solo ha sufrido pequeñas reformas de actualización (construcción de cocina y aseo), y otras obras de refuerzo y mejora de la estructura con la colocación de vigas y puntales metálicos para asegurar la estabilidad de algunos elementos constructivos, así como una rudimentaria instalación eléctrica.

La Planta Baja estaba destinada a establos, cuadras, diversos almacenes y un pequeño garaje. En la Planta Primera se distribuía la vivienda con una decena de habitaciones, algunas de ellas alcobas sin ventilación directa al exterior. Y la Planta Segunda o Bajo cubierta se destinaba a granero, almacén y criadero de pequeños animales domésticos como gallinas, pollos, conejos, etc. También existe una pequeña bodega o sótano bajo rasante que está previsto mantener

El edificio está construido con cuatro gruesos muros de carga de mamposterías concertadas y ordinarias, de unos 65 cm de espesor y perpendiculares a las calles Martincho y Castillo, y está dividido estructuralmente en tres crujías, las cuales están arriostradas en la Planta Baja con otros muros del mismo espesor y paralelos a dichas calles.

Los forjados están realizados con rollizos de madera apoyados entre los muros y también hay en la esquina a la Plaza una zona con gruesos rollizos a modo de jácenas. La escalera está realizada con arco de piedra.

En general, el estado del edificio es malo, ya que aunque el mantenimiento del mismo ha sido correcto hasta ser abandonado, está muy anticuado, las instalaciones son mínimas, hay varias alcobas sin ventilación y los huecos a fachadas son escasos.

1.1.5.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. FASE 1.

1.1.5.1.- Programa de necesidades.

El Proyecto se ajusta al programa de necesidades establecido por el promotor, teniendo en cuenta las dimensiones, forma y situación del edificio que se pretende destinar en el futuro a Centro Socio Cultural Polivalente.

1.1.5.2.- Solución adoptada y justificación.

La solución adoptada corresponde al cumplimiento de las Ordenanzas actualmente vigentes, y en particular a las que se refieren a los Edificios incluidos en el Catálogo del PGOU de la Canal de Berdún.

Se mantendrán los muros exteriores del edificio y este se vaciará por dentro ya que su estado constructivo general es deficiente y necesitaría una reforma integral para actualizarlo. Se proyecta una nueva estructura interior formada por siete pilares de hormigón armado sobre los que se apoyarán las cerchas de madera que soportaran la nueva cubierta del edificio, de esta forma quedará liberado todo el volumen interior lo cual es un incentivo para el uso al que se pretende destinar.

Se mantendrán todos los huecos exteriores existentes con dos excepciones:

- La puerta del Garaje a la calle Martincho se cerrará, ya que es un elemento de reciente construcción y discordante con el resto de los huecos de la fachada.
- Se creará un nuevo gran hueco en la fachada a la Plaza como único elemento que diferenciará al edificio y le proporcionará e identificará su carácter público, y servirá al mismo tiempo como acceso e iluminación al interior del Centro.
- El balcón que actualmente está situado donde se proyecta el gran hueco a la Plaza, se trasladará hacia la izquierda de la misma, al lugar donde hay una ventana, y se recolocará en esa posición con los mismos elementos actuales.

Todos los huecos existentes, puertas en Planta Baja, balcones y pequeñas ventanas en plantas superiores, se restaurarán cuando ello sea factible (alguna puerta de Planta Baja), o se sustituirán las carpinterías por otras más modernas y de similar diseño que las actuales. Se mantendrán también los canetes del alero a la calle Martincho restaurados recientemente y se sustituirán los de la calle Castillo, ya que en su mayoría están en mal estado.

En la solución que se propone en esta Fase 1, los siete pilares de hormigón armado y los forjados y vigas que los unen se han diseñado especialmente para soportar la nueva cubierta y actuar de arriostramiento y soporte de los muros de las fachadas que se mantienen a ambas calles, mientras que el arriostramiento de la fachada a la Plaza se conseguirá con las vigas de atado indicadas en planos, los muretes y pilares metálicos del nuevo gran hueco y el forjado y muros del altillo en Planta Primera.

A continuación se detallan en varios Cuadros de Superficies todas las que se obtienen en el edificio proyectado, tanto las útiles como construidas.

1.1.5.3.- Medición de Superficies construidas en metros cuadrados.

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Planta Primera | 70,30 |
| Planta Baja | 312,00 |
| Total Superficie Construida. | 382,30 |

Por lo tanto, la Superficie Total construida en la Parcela será de **380,36** metros cuadrados.

La edificabilidad resultante en el edificio que nos ocupa sería la siguiente:

Superficie construida sobre rasante: 382,30 m²

Superficie construida bajo rasante (aprox.): 20,00 m²

Edificabilidad: $382,30 / 312,00 = 1,2253$ m² techo / m² suelo.

1.1.5.4.- Medición de Superficies útiles cerradas en la Fase 1.

| LOCAL PLANTA BAJA | | | |
|--|------------------|------------------------|-----------------------------|
| P B | | Salón Diáfano | 263,58 m ² |
| P B | | Escalera | 6,79 m ² |
| | | | 270,37 m² |
| LOCAL PLANTA PRIMERA | | | |
| | P 1 ^a | Forjado Planta Primera | 58,59 m ² |
| | | | 58,59 m² |
| <i>Total Superficie Útil Cerrada en la Parcela</i> | | | 328,96 m² |

1.1.5.5.- Superficie de Parcela.

La superficie de la parcela quedó indicada en el Capítulo 1.1.3 de la presente Memoria, siendo la misma de TRESCIENTOS DOCE metros cuadrados, (**312,00 m²**).

1.2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

1.2.1.- Derribos y excavaciones.

Como el edificio ya se encuentra vacío de mobiliario y enseres, se comenzarán los derribos con el desmantelamiento y el acopio de las tejas, se desmontará la capa de tablas, los rollizos de madera y los muros en el interior de la Planta Baja cubierta.

Se realizará la misma operación para el forjado del techo de Planta Primera y el de techo de la Planta Baja. Se deberá prestar especial cuidado a los muros de las fachadas para evitar su movimiento, y para ello estas se apearan por el exterior con andamios a tal efecto, que servirán al mismo tiempo para el repicado y rejuntado de las fachadas.

Se realizarán las excavaciones necesarias para la cimentación de los pilares proyectados, así como las zanjas necesarias para los conductos de saneamiento y acometida al alcantarillado, de forma que todas las excavaciones queden perfectamente aristadas y limpias en todos sus planos antes de proceder al vertido del hormigón.

En cuanto a los materiales procedentes de los derribos, las tejas se guardarán para su reutilización, las piedras que forman la mampostería de los muros a derribar también se guardarán para reutilizarlas en los nuevos paños o en las zonas que se vean afectadas, y los rollizos de madera, pavimentos, tabiquerías y los terrenos sobrantes de las excavaciones se trasladarán a un vertedero autorizado.

1.2.2.- Cimentaciones.

Una vez limpia de escombros la Planta Baja, se procederá a la excavación del terreno para realizar la oportuna cimentación de los pilares de hormigón, ya que se ha proyectado la construcción de dos zapatas corridas adosadas a las fachadas Norte y Sur que agrupan varios pilares cada una, tal como se indica en plano de cimentación, y otras zapatas aisladas y arriostradas en el interior del edificio, así como otra en la zona del acceso para las placas de anclaje de los perfiles metálicos.

Las zapatas para la cimentación se construirán con hormigón HA-25 de $f_{ck} > 25$ Nw/mm², con sus correspondientes armaduras de acero tipo B-500-S según se indica en planos de estructuras, así como su situación, forma y medidas, y se apoyará sobre una capa de hormigón de limpieza HM-20, de $f_{ck} > 20$ Nw/mm². Posteriormente se colocará una capa de zahorra, film de polietileno y una solera de hormigón armado en toda la Planta Baja de 15 cm de espesor.

1.2.3.- Saneamiento.

Para la red de saneamiento y tal como se indica en plano de Cimentación, se construirán cinco arquetas sifónicas y registrables de distintos tamaños, con cierre de ángulo L-50, tapa de hormigón armado y sifón de PVC, de dimensiones especificadas en el plano indicado y en las Mediciones, realizadas con fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie de espesor recibido con mortero de cemento 1/6, y enfoscadas y bruñidas en su interior.

La red del edificio se conectará al Pozo de Registro más cercano por la Calle Castillo, que comunica con la red de Saneamiento de la localidad. Las tuberías serán de PVC de diámetro el indicado en plano de Cimentación, donde también se indica la situación de las arquetas.

1.2.4.- Estructura.

La estructura interior estará formada por siete pilares de 30 x 50 cm de sección, situados tres junto a la fachada a la calle Castillo y cuatro a la calle Martincho, y estarán separados de las fachadas unos 20-25 cm. Los pilares tendrán una altura de 650 cm desde las zapatas donde nacen hasta el apoyo de las cerchas de la cubierta.

Se proyectan otros tres pilares más pequeños, de 30x30 cm y unos 2,85 metros de altura, que soportarán el forjado que formará el Almacén proyectado sobre la futura zona de servicios, así como una escalera de hormigón armado para el futuro acceso al Almacén. Al nivel de este forjado, (de 25 cm de canto y entre las cotas 245 a 270) se construirá una prolongación del mismo por las fachadas a la Plaza y a la calle Martincho que servirá para arriostrar todos los pilares y al mismo tiempo sujetar las fachadas de mampostería que se mantienen, tal como se indica en planos de estructuras.

Al nivel de las cotas 525 a 550 se proyecta otro forjado perimetral de unos 80 cm de anchura para otro arriostramiento de los pilares perimetrales y las tres fachadas, así como del gran hueco proyectado para la zona de acceso, de seis metros de anchura y altura desde el suelo hasta el tejado. En este gran hueco se proyectan dos pilares intermedios con perfiles metálicos tipo HEB 100 que servirán para repartir esfuerzos y dividir el hueco en tres espacios más pequeños que puedan usarse independientemente.

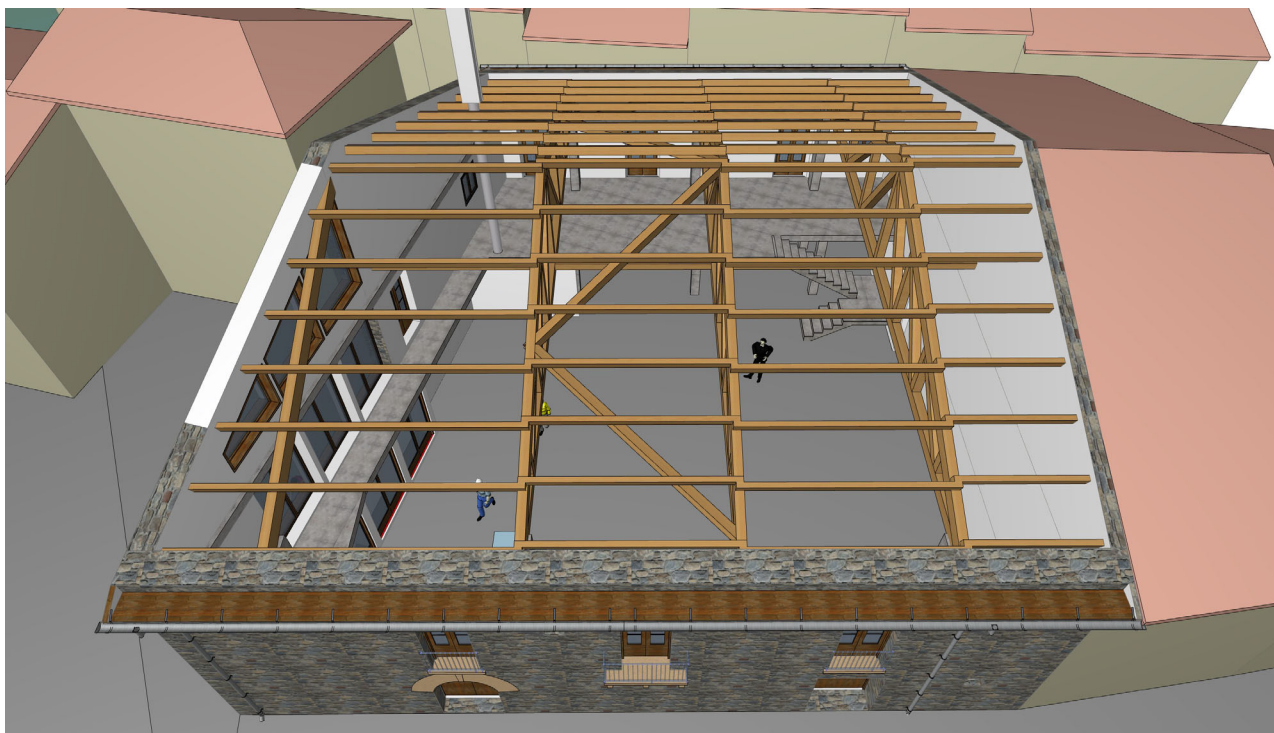
Para terminar con el refuerzo y arriostramiento de las tres fachadas se proyectan al nivel de la cubierta tres zunchos de atado a colocar sobre los muros existentes. En los laterales a las dos calles se colocarán sobre el nivel de los canetes existentes en la calle Martincho y sobre los nuevos canetes en la calle Castillo, y en la fachada a la Plaza se colocará un zuncho inclinado siguiendo la pendiente de las dos vertientes de la cubierta, que será en ambas del 35 %.

Todos los forjados se construirán con viguetas realizadas "in situ" con una distancia entre ejes de nervios de 70 cm, bovedillas de hormigón de 20 cm de altura y capa de compresión de 5 cm de espesor de HA-25 ($f_{ck} > 25 \text{ N/mm}^2$), con tamaño máximo del árido de 20 mm y consistencia plástica, armaduras complementarias según planos de estructuras y mallazo de reparto electrosoldado de 15x30 cm formado por barras de acero B-500-S y de 6 mm de diámetro.

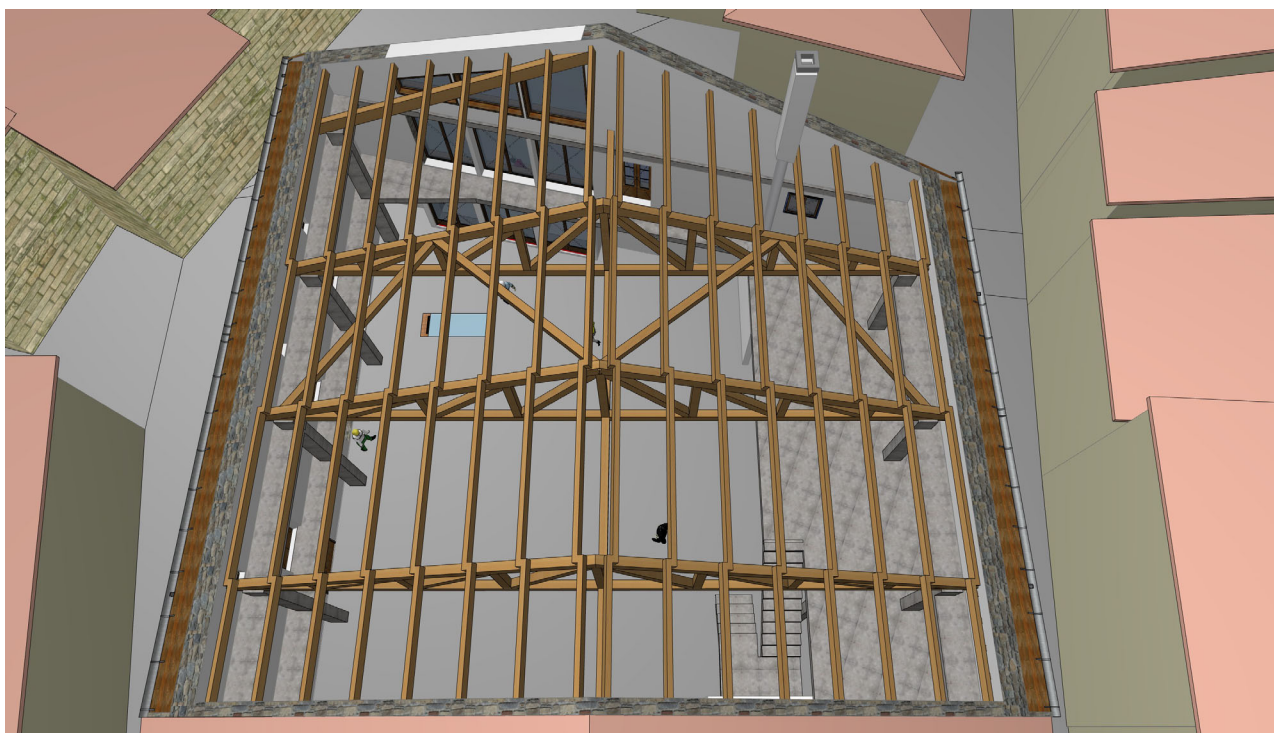
El hormigonado de los forjados se realizará en el sentido de las viguetas (nervios) utilizándose hormigón del tipo HA-25 ($f_{ck} > 25 \text{ N/mm}^2$), y las armaduras serán de acero B-500-S. Las armaduras se colocarán limpias, exentas de óxido o de cualquier otra sustancia perjudicial. Se dispondrán sujetas a la armadura transversal y al encofrado de manera que no experimenten movimientos durante el vertido y compactación del hormigón, y que queden envueltas sin dejar coqueras. El doblado de las armaduras se realizará con un radio interior no menor de 3,5 cm y los empalmes se realizarán colocando una barra sobre otra y atando alambre en toda la longitud del solape.

El curado se realizará mediante riego que no produzca deslavado. El apoyo de las viguetas en las jácenas principales y en los zunchos de atado se realizará macizando la zona correspondiente a la bovedilla contigua.

Se dejarán los huecos para el paso de la futura chimenea y espacio de escalera.



Vista de la estructura de la cubierta desde el Sureste.



Vista de la estructura de la cubierta desde el Noreste.

1.2.5.- Cubiertas.

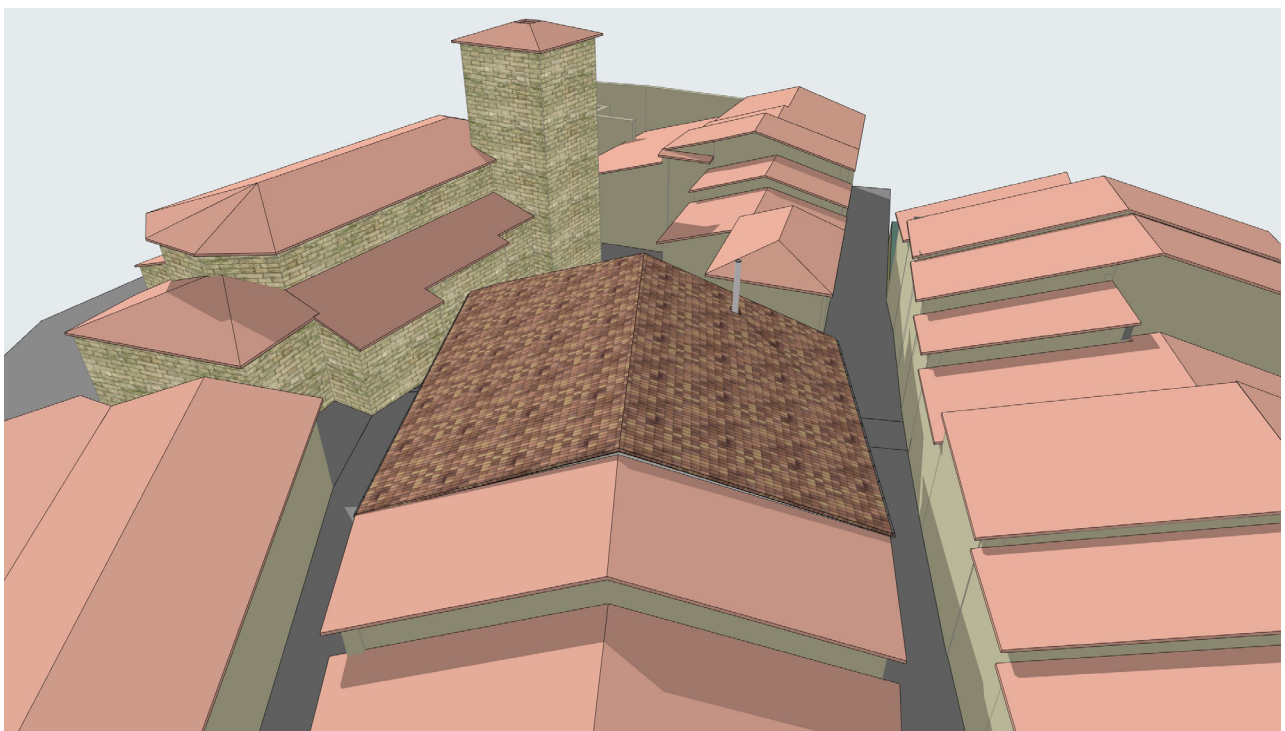
La nueva cubierta del edificio está proyectado construirla mediante tres cerchas de madera laminada de 16,50 metros de luz y unos 3 metros de altura en el centro de las mismas, y que se apoyaran en los seis pilares de hormigón armado. Sobre las cerchas se colocarán entramados de vigas de madera laminada con una luz variable entre cada cercha de 260, 425 y 490 cm. Para no aumentar la luz de estas vigas en más de cinco metros, se proyecta una jácena también de madera laminada en la esquina de la fachada a la Plaza apoyada en el séptimo pilar y en otro pilar en el centro de la fachada que nacerá en la jácena de atado situada en la cota de +270 cm del nivel del edificio.

Está previsto mantener los canetes a la calle Martincho, que se encuentran en buen estado, y colocar nuevos canetes en la calle del Castillo, ya que los existentes están bastante deteriorados.

La cubierta proyectada tendrá el mismo diseño que la existente, será a dos vertientes al Norte y al Sur y ambas con una pendiente del 35 %. Sobre las vigas de madera laminada se colocará un tablero formado por varias capas, desde el interior tablero de madera de abeto para quedar visto y capa de fibroyeso de 10 mm cada una, barrera de vapor, aislante tipo XPS de 100 mm de espesor, y capa exterior de tablero hidrófugo de 19 mm, dobles rastreles de ventilación y tejas cerámicas cogidas a los rastreles superiores con tornillos o espuma de poliuretano. Está previsto que se reutilicen las tejas de la cubierta existente, que si no son suficientes se colocarán tejas nuevas en las canales y de recuperación en las cobijas.

Por encima de las cubiertas sobresaldrá el conducto correspondiente a la salida de humos de la futura caldera a colocar en el Cuarto de Instalaciones, tal como se indica en planos. Se prestará especial atención a los encuentros entre los faldones de la cubierta con el edificio existente al Este.

Las aguas pluviales de las cubiertas inclinadas se recogerán mediante canales de acero prelacado cuya situación se indica en planos, y con bajantes del mismo material se conducirán hasta el nivel de la calle donde se verterán tal como ocurre en la actualidad.



1.2.6.- Fachadas.

Como está previsto mantener las fachadas existentes y estas tienen un espesor de 60-65 cm en una sola hoja de mampostería concertada u ordinaria, y dado que el uso del edificio no será continuado sino en eventos puntuales, no está prevista la colocación de ningún aislamiento por el interior del edificio, por lo que solo se procederá a la restauración de la cara interior de las tres fachadas y la medianil.

En cuanto al exterior de las fachadas, está previsto el repicado de los morteros existentes para dejar a la vista las piezas de mampostería, que se supone estarán en buenas condiciones, y en las zonas en que se hayan deteriorado se procederá a su reparación o sustitución.

Los huecos a las calles Martincho y del Castillo están formados en cada fachada por tres balcones interiores, uno de ellos (el central) con un voladizo de unos 30 cm, y todos ellos son de carpintería de madera y vidrio simple, y dado que su estado de mantenimiento es mediano y no cierran herméticamente, se hace necesario sustituirlos por unas nuevas carpinterías manteniendo el mismo tamaño de los huecos existentes, y estas serán de aluminio lacado de color imitación madera y doble vidrio tipo Climalit.

En la fachada a la Plaza (Oeste) existe un balcón volado que está previsto eliminar para colocar en esta fachada un gran hueco de seis metros de ancho y a toda altura que sirva para el acceso principal al edificio y como único elemento que le proporcionará su carácter público, y que servirá al mismo tiempo para la iluminación al interior del Centro, la cual es bastante escasa, dado el tamaño del mismo. A instancias de Patrimonio, y tal y como se indicó en la página 5, la ubicación del balcón se trasladará a otro punto de la misma fachada y se colocará de nuevo con los mismos materiales que lo forman en la actualidad y una nueva carpintería.

En el resto de los huecos de las tres fachadas, se mantendrán los huecos con su tamaño y diseño actual, así como los de algunas pequeñas ventanas repartidas por las mismas, y, como se ha dicho, se colocarán nuevas carpinterías.

Se cerrará con un paramento de mampostería de recuperación el hueco donde se sitúa la puerta del pequeño garaje en Planta Baja, y en el gran hueco donde se proyecta el nuevo acceso principal al edificio desde la Plaza se cerrarán los paños que no sean carpinterías con un paramento de ladrillo cerámico tipo gero y revoco de mortero monocapa de color blanco.

1.2.7.- ACABADOS INTERIORES.

Los acabados interiores se describen en los capítulos correspondientes de las Mediciones y Presupuesto, donde se especifican los distintos materiales. Dado el uso a que se destinará el edificio, tienen carácter indicativo, pudiendo modificarse por acuerdo de la propiedad, el constructor y el arquitecto director de las obras.

1.2.7.1.- Albañilería Interior.

El material de las escasas particiones interiores será de ladrillo cerámico aligerado tipo Termoarcilla de 19 cm de espesor en el muro de cerramiento interior de la zona del Almacén.

Las particiones interiores se dejarán con los ladrillos a la vista ya que su revoco o enlucido está previsto para la Segunda Fase.

El espesor de las particiones interiores de esta Fase 1 se realizará atendiendo a los condicionantes acústicos y de instalaciones que deben cumplir en el futuro. Sus gruesos quedan especificados en los planos de Proyecto y en el cumplimiento del CTE.

1.2.7.2.- Solados y alicatados.

No está prevista la colocación de ningún tipo de solado ni alicatado en esta Primera Fase.

1.2.7.3.- Pintura.

No está prevista la realización de ningún tipo de pintura en esta Primera Fase, a excepción del minio y esmalte con que se pintarán los perfiles metálicos del acceso principal y las barandillas de los balcones existentes, así como el barnizado de los elementos estructurales de madera de la cubierta.

1.2.7.4.- Carpinterías exteriores e interiores.

Las carpinterías existentes en las fachadas se sustituirán por unas nuevas carpinterías manteniendo el mismo tamaño y diseño de los huecos existentes, y estas serán de aluminio lacado de color imitación madera.

Las barandillas de forja artística en los balcones de las fachadas se restaurarán y se pintarán de color negro.

Las carpinterías para la barandilla de la escalera interior se colocarán en la Fase 2, en esta Fase 1 se dejarán las barandillas de obra para evitar caídas durante la misma.

En el Cuarto de Instalaciones está previsto colocar un hueco en la fachada a la Plaza con rejilla metálica para la ventilación del futuro Cuarto de Instalaciones.

1.2.7.5.- Vidriería.

En las nuevas carpinterías de todos los huecos que se sustituyan se colocarán nuevos vidrios de tipo doble y Climalit.

1.2.8.- INSTALACIONES.

La única instalación que se proyecta en esta Fase 1 es la de la parte del Saneamiento que debe realizarse al mismo tiempo que la Cimentación.

La acometida a la red general de alcantarillado se realizará por la Calle Castillo, como se ha señalado anteriormente (ver cap.1.2.3), y la distribución interna del edificio en lo referente a los desagües de los futuros aparatos sanitarios se dejará preparada con las cinco arquetas que recogerán las aguas sucias de los mismos.

Se proyecta una canalización continua de PVC de diámetro 160 mm que conecta las cinco arquetas, y desde la arqueta central, que será sifónica, se conecta al alcantarillado que pasa por la calle Castillo, de acuerdo con lo consignado en el plano de Cimentación y Saneamiento.

Las aguas pluviales de las dos vertientes de las cubiertas inclinadas se recogerán en los dos canalones perimetrales a colocar en la parte baja de las dos vertientes y mediante bajantes de aluminio prelacado se llevarán hasta el nivel de la calle.

1.2.9.- PRESUPUESTO GENERAL.

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la cantidad de DOSCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS TRECE EUROS con NOVENTA Y TRES céntimos, **(216.713,93 €)**, siendo el Presupuesto General de TRESCIENTOS DOCE MIL CUARENTA Y SEIS EUROS con TREINTA Y NUEVE céntimos **(312.046,39 €)**.

Huesca, a 21 de Julio de 2.021.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
Arquitecto.