



Anexo 3

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OF. TURISMO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 GESTIÓN DE RESIDUOS									
CM3G02C100	m3 CARGA Y TRANSPORTE PLANTA RCD DE TIERRAS LIMPIAS<100 km CARGA ME								
	Carga y transporte de tierras limpias a Planta de Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición (RCD's) autorizada por transportista (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid), a una distancia menor de 100 km, considerando ida y vuelta, con camión basculante cargado a máquina, canon de vertedero, carga y parte proporcional de medios auxiliares. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
	EGR	1	1,600			1,600			
							1,60	55,87	89,39
CM3G02B030	m3 CANON PLANTA RCD TIERRAS LIMPIAS								
	Canon de vertedero de tierras limpias a Planta de Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición (RCD's) (autorizada por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid). Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
	EGR	1	1,600			1,600			
							1,60	7,42	11,87
CM3G03A010	m3 CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS								
	Clasificación a pie de obra de residuos de construcción o demolición en fracciones según normativa vigente, con medios manuales. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
	RCD NIVEL 2								
	PETREOS	13,2				13,200			
	NO PETREOS	28,08				28,080			
							41,28	20,75	856,56
CM3G03BA010	m3 CARGA RCD ESCOMBROS NATURALEZA PÉTREO EN SACOS MANO								
	Carga de RCD en sacos y evacuación a una distancia máxima de 20 m, por medios manuales, sobre camión pequeño, contenedor o tubo de evacuación. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
	DEMOLICIONES								
	PETREOS	13,2				13,200			
							13,20	20,75	273,90
#CM3G03BA145	u TRANSPORTE PLANTA >50 km CONTENEDOR RCD ESCOMBROS NATURALEZA PÉT								
	Servicio de entrega y recogida de contenedor de RCD de 4 m3 por transportista (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid), colocado a pie de carga y considerando una distancia de transporte al centro de reciclaje o de transferencia no superior a 50 km. No incluye alquiler del contenedor ni el canon de la planta. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
	PETREOS	13,2				13,200			
							13,20	101,79	1.343,63
CM3G03BB020	m3 CANON PLANTA RCD AUTORIZADA ESCOMBRO MIXTO								
	Canon de vertedero de materiales procedentes de demolición o construcción catalogados como mixtos. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								
	s/ EGR	1	13,200			13,200			
	hormigón	-1	6,000			-6,000			



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OF. TURISMO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CM3G03BB040	m3 CANON PLANTA RCD AUTORIZADA ESCOMBRO SÓLO HORMIGÓN Canon de vertedero de materiales procedentes de demolición o construcción hormigón limpio. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3. s/ EGR hormigón	1	6,000			6,000	7,20	30,36	218,59
CM3G03CA020	m3 CARGA RESIDUOS NO PELIGROSOS NATURALEZA NO PETREA VALORABLES S/C Carga de residuos no peligrosos valorables (maderas, plásticos, cartones, chatarras, etc.) sobre camión medio-grande, con pala cargadora, a granel, y con un peón ordinario de ayuda, sin incluir transporte, sin medidas de protección colectivas. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3. s/EGR	28,08				28,080	6,00	19,56	117,36
CM3G03CB010	mes ALQUILER CONTENEDOR CHATARRA 16 m3 Coste del alquiler de contenedor de 16 m3 de capacidad, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid). Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.						28,08	1,59	44,65
CM3G03CB040	mes ALQUILER CONTENEDOR PLÁSTICOS 16 m3 Coste del alquiler de contenedor de 16 m3 de capacidad, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid). Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.						2,00	86,59	173,18
CM3G03CB070	mes ALQUILER CONTENEDOR CARTONES 16 m3 Coste del alquiler de contenedor de 16 m3 de capacidad, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid). Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.						2,00	86,59	173,18
CM3G03CB100	mes ALQUILER CONTENEDOR MADERA 16 m3 Coste del alquiler de contenedor de 16 m3 de capacidad, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid). Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.						2,00	86,58	173,16
#diG04B040	u TRANSPORTE BIDON RESIDUOS PELIGROSOS Transporte de bidón de 200 litros de capacidad con residuos peligrosos procedentes de la construcción o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, considerando la carga y descarga de los bidones.	1				1,00	2,00	86,57	173,14
							1,00	85,60	85,60



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OF. TURISMO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
#diG04B050	u CANON VERTIDO RESIDUO PELIGROSO PINTURA/BARNIZ BIDON 200 L Canon de vertido por entrega a gestor autorizado de residuos peligrosos, de bidón de 200 litros de capacidad con residuos de peligrosos como pintura, barniz, etc que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas procedentes de la construcción o demolición. El precio no incluye el recipiente ni el transporte.	1				1,00			
							1,00	197,51	197,51
CM3G05B010	u TRATAMIENTO BIDÓN 60 LITROS RESTOS PINTURA Tratamiento en planta por gestor (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid) de restos de pintura y pinturas caducadas, almacenados en la instalación en bidones de 60 l y paletizados, que deben adquirirse la primera vez. El precio (por bidón) incluye la etiquetación por parte de peón del bidón correspondiente. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.	1				1,000			
							1,00	84,78	84,78
CM3G05B050	u TRATAMIENTO BIDÓN 60 LITROS RESTOS BARNICES Tratamiento en planta por gestor (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid) de restos de barniz y barnices caducados, almacenados en la instalación en bidones de 60 l y paletizados, que deben adquirirse la primera vez. El precio (por bidón) incluye la etiquetación por parte de peón del bidón correspondiente. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.	1				1,000			
							1,00	79,76	79,76
CM3G05B090	u TRATAMIENTO BIDÓN 60 LITROS RESTOS DESENCOFRANTE Tratamiento en planta por gestor (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid) de restos de desencofrante y desencofrantes caducados, almacenados en la instalación en bidones de 60 l y paletizados, que deben adquirirse la primera vez. El precio (por bidón) incluye la etiquetación por parte de peón del bidón correspondiente. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.	1				1,000			
							1,00	78,99	78,99
CM3G05B180	u TRATAMIENTO BIDÓN 60 LITROS DISOLVENTES NO HALOGENADOS Tratamiento en planta por gestor (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid) de restos de disolventes no halogenados y disolventes no halogenados caducados, almacenados en la instalación en bidones de 60 l y paletizados, que deben adquirirse la primera vez, i/ etiquetación por parte de peón del bidón correspondiente. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.	1				1,000			
							1,00	83,87	83,87
CM3G05B360	u TRATAMIENTO BIDÓN 60 LITROS ABSORBENTES Y TPAPOS CONTAMINADOS Tratamiento en planta por gestor (autorizado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y gestión de residuos de la construcción y demolición de la Comunidad de Madrid) de absorbentes y trapos contaminados, almacenados en la instalación en bidones de 60 l y paletizados, que deben adquirirse la primera vez, i/ etiquetación por parte de peón del bidón correspondiente. Según Real Decreto 105/2008 y Orden 2726/2009 por la que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Precio particularizado para el Área 3.								



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

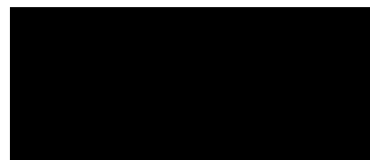
OF. TURISMO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1				1,000			
							1,00	60,11	60,11
	TOTAL CAPÍTULO 07 GESTIÓN DE RESIDUOS								4.319,23
	TOTAL								4.319,23

Madrid, octubre de 2.025

Promotor

AYUNTAMIENTO DE RASCAFRÍA



Arquitecto redactor

MARINA PASTOR TORTOSA

7.7.AM – MEMORIA OBTENCIÓN DE CALIDAD EN MATERIALES Y PROCESOS

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto establecer las condiciones y medidas necesarias para garantizar la calidad de los materiales y procesos constructivos en el marco del **proyecto de "MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA OFICINA DE TURISMO"** en el municipio de **Rascafría (Madrid)**, en cumplimiento de:

- **Plan de Control de Calidad** conforme a los artículos 6º y 7º del **CTE (RD 314/2006)** y al **Anejo II** de la Parte I del CTE.
- **Artículo 5.5 de la Ley 2/1999**, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.
- **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE, RD 1027/2007)**, para la instalación de la caldera de biomasa.

2. MARCADO CE Y DOCUMENTACIÓN DE RECEPCIÓN

Todos los materiales y equipos empleados deberán disponer de **marcado CE** y su correspondiente **Declaración de Prestaciones (DoP)** conforme al Reglamento (UE) 305/2011.

En la recepción de materiales se comprobará:

- Presencia del **marcado CE** en el producto, etiqueta o embalaje.
- Existencia de la **DdP**, ficha técnica y certificados de producción.
- Correspondencia entre el suministro recibido y la documentación aportada.

3. FAMILIAS DE MATERIALES A CONTROLAR

Familia / elemento	Control documental	Control de ejecución	Norma / criterio
Teja de hormigón tipo árabe envejecida	Certificado CE, DoP UNE-EN 490	Colocación alineada, fijación mecánica a rastreles, pendientes correctas	DB-HS1, PG-3
Panel aislante XPS	DoP UNE-EN 13163	Espesor y continuidad de colocación, sin puentes térmicos	DB-HE1
Lámina Impermeabilizante bituminosa	CE y DoP UNE-EN 13707	Solapes ≥ 8 cm, sellado en encuentros y petos	DB-HS1
Rastreles y fijaciones	Certificados del fabricante	Fijación mecánica segura y continua	DB-SE-A
Canalones y bajantes	CE UNE-EN 612 y 12200	Pendiente, anclaje y estanqueidad	DB-HS5
Caldera de biomasa 15 KW	CE UNE-EN 303-5 Clase 5	Prueba de funcionamiento y estanqueidad de circuito	RITE IT 1.3
Chimenea metálica estanca Ø100 mm	CE UNE-EN 1856- 1	Montaje estanco y vertical, anclaje firme	RITE, DB-SI
Anclajes de seguridad	CE EN 795:2012	Fijación mecánica en puntos estructurales	DB-SU3
Conductos eléctricos y cuadro de mando	Cumplimiento REBT (RD 842/2002)	Instalación por empresa autorizada, comprobación continuidad y protección	ITC-BT 28
Morteros, sellados y fijaciones	Certificado CE, ficha técnica	Aplicación y curado conforme a especificaciones	NTE-ADD

4. AGENTES INTERVINIENTES

- **Dirección Facultativa:** responsable del control técnico de los materiales y procesos.
- **Contratista:** ejecuta la obra y aporta certificados y fichas técnicas.
- **Laboratorio de control (si procede):** realiza ensayos de contraste en materiales.
- **Suministradores:** garantizan el cumplimiento de las normas CE y aportan documentación.

5. DOCUMENTACIÓN A RECOPIRAR

1. **Certificados CE y Declaraciones de Prestaciones (DoP)** de todos los materiales.
2. **Resultados de ensayos y controles** realizados (compactación, estanqueidad, etc.).
3. **Planillas de control de ejecución** por unidad de obra.
4. **Actas de recepción de materiales y pruebas de funcionamiento.**
5. **Certificados de instalación** (térmica y eléctrica).
6. **Gestión de residuos y documentos de entrega a gestor autorizado.**

6. CRITERIOS DE ACEPTACIÓN

Un elemento o material se considerará conforme si cumple:

- Las **especificaciones técnicas del proyecto** y de la normativa aplicable.
- La **documentación CE** y fichas técnicas exigidas.
- **Ausencia de defectos visuales** o de ejecución.
- **Ejecución conforme a planos y directrices del fabricante.**

7. FRECUENCIA DE CONTROL

Tipo de control	Frecuencia mínima	Observaciones
Recepción documental	En cada suministro	Comprobación CE y DoP
Ensayo de estanqueidad de cubierta	Una vez finalizada la ejecución	Prueba de riego o comprobación visual
Verificación de fijaciones mecánicas	En cada paño de cubierta	Tornillería y rastreles
Ensayo de funcionamiento de caldera	1 prueba completa	En presencia de la dirección facultativa
Verificación eléctrica	100 % instalación	Medición de aislamiento y protección
Control de ventilación local caldera	Una vez instalado el equipo	Cumplimiento RITE IT 1.3.4.1.2

8. PROCESOS CONSTRUCTIVOS A CONTROLAR

- **Desmontaje de cubierta existente:** control de seguridad, segregación de residuos y transporte a vertedero autorizado.
- **Preparación de soporte y regularización:** comprobación de planitud y limpieza.
- **Colocación de aislamiento e impermeabilización:** control de solapes y continuidad.
- **Reposición de teja:** fijación mecánica, alineación y pendientes correctas.
- **Montaje de canalones y bajantes:** pendiente mínima y estanqueidad.
- **Instalación de caldera y chimenea:** verificación de rendimientos, tiro y seguridad.
- **Ejecución de acometida eléctrica:** comprobación de protecciones y continuidad.
- **Colocación de anclajes de seguridad:** cumplimiento de la norma EN 795:2012.

9. ENSAYOS OBLIGATORIOS EN OBRA

Ensayo	Norma referencia	Frecuencia muestra	Criterio de aceptación
Ensayo de estanqueidad de cubierta	DB-HS1	1 por cubierta	Sin filtraciones ni humedades
Ensayo de compactación (regularización base)	UNE 103501 y 103503	1 por cada 200 m ² aprox.	Densidad $\geq$ 95 % Proctor
Ensayo de funcionamiento caldera	RITE IT 1.3.4	1 completo	Rendimiento $\geq$ 90 % y sin fugas
Comprobación eléctrica (continuidad y aislamiento)	REBT ITC-BT- 19	100 %	Valores dentro de límites reglamentarios
Verificación de anclajes de seguridad	EN 795:2012	100 %	Fijación firme, sin deformaciones

10. DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA

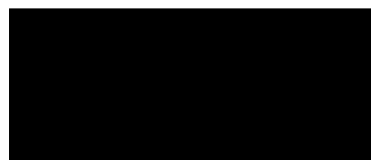
La Dirección Facultativa custodiará en el **Libro de Control de Calidad**:

- Certificados CE, DoP y fichas técnicas.
- Resultados de ensayos realizados.
- Actas de recepción de materiales.
- Pruebas de funcionamiento y estanqueidad.
- Certificados de instalaciones (RITE, REBT).
- Documentación de gestión de residuos.

Madrid, octubre de 2.025

Promotor

AYUNTAMIENTO DE RASCAFRÍA



Arquitecto redactor

MARINA PASTOR TORTOSA



7.8.AM_INSTRUCCIONES DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

1. ALCANCE DEL DOCUMENTO

Este documento recoge las **Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento** de los elementos intervenidos en el presente proyecto, con el fin de asegurar:

- Su **durabilidad y seguridad** a lo largo del tiempo.
- La **eficiencia energética** y correcto funcionamiento de los sistemas instalados.
- El **respeto por el entorno natural** del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.

2. ELEMENTOS OBJETO DE MANTENIMIENTO

- **Cubierta Inclínada**
 - Formada por teja de hormigón tipo árabe envejecida sobre rastreles y aislamiento térmico EPS.
 - Incluye impermeabilización bajo teja y canalones de recogida de pluviales.
- **Sistema de Impermeabilización**
 - Lámina bituminosa o sintética adherida sobre soporte regularizado, con solapes sellados.
- **Aislamiento térmico**
 - Paneles de poliestireno expandido (XPS) preformado, colocados en capa continua bajo la cobertura.
- **Canalones y bajantes**
 - Elementos metálicos galvanizados para evacuación de aguas pluviales.
- **Caldera de biomasa (pellets)**
 - Caldera modulante de alta eficiencia tipo **Nano-PK 6-15**, con rendimiento ≥ 95 %.
 - Sistema de alimentación automática y evacuación de humos mediante chimenea estanca $\varnothing 100$ mm.
- **Instalación eléctrica asociada**
 - Acometida y cuadro de mando nuevo con protección magnetotérmica y diferencial.
- **Anclajes de seguridad en cubierta**
 - Dispositivos fijos tipo EN 795:2012, distribuidos para permitir el amarre del operario a ≤ 5 m.

3. INSTRUCCIONES GENERALES DE USO

- No acceder a la cubierta sin **equipo de protección Individual (XPI)** ni sin estar sujeto a los **anclajes de seguridad** instalados.
- Evitar **sobrecargar** la cubierta o utilizarla como plataforma de almacenaje.
- No modificar ni perforar el sistema de cubierta, impermeabilización o aislamiento.
- No manipular la caldera ni sus componentes eléctricos sin personal técnico autorizado.
- Mantener libre de hojas, residuos y obstrucciones los canalones y bajantes.
- Revisar periódicamente el nivel de pellets, sin usar combustibles diferentes al especificado.
- En invierno, evitar acumulaciones de nieve o hielo que puedan afectar al drenaje.

4. INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS DE CONSERVACIÓN

- **Cubierta y teja**
 - **Revisión visual anual** para detectar roturas, desplazamientos o levantamientos de tejas.
 - **Limpieza de canalones y limas** tras el otoño y la primavera.
 - Sustitución inmediata de piezas dañadas para evitar filtraciones.
- **Impermeabilización**
 - Comprobación cada dos años del estado de los solapes y encuentros con petos o lucernarios.
 - En caso de filtraciones, reparar localmente con material compatible.
- **Aislamiento térmico**
 - No requiere mantenimiento directo, pero debe verificarse su integridad durante cualquier reparación.

- **Caldera de biomasa**
 - **Limpieza del intercambiador y cenicero:** cada 2–3 semanas de uso intensivo.
 - **Revisión técnica anual:** realizada por servicio autorizado según el RITE.
 - **Verificación de tiro y humos:** comprobar anualmente la estanqueidad del conducto.
 - Mantener seca y ventilada la zona de almacenamiento de pellets.
- **Instalación eléctrica**
 - **Revisión de protecciones y conexiones** cada 3 años o ante incidencias.
 - Evitar sobrecargar circuitos ni modificar el cuadro sin autorización.
- **Anclajes de seguridad**
 - **Inspección anual visual y funcional** por técnico competente.
 - Sustituir elementos deteriorados o que presenten corrosión.
 - Conservar el certificado y ficha técnica de cada dispositivo instalado.

5. DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

- **Código Técnico de la Edificación (CTE, RD 314/2006)**, en especial DB-SE, DB-SI, DB-HS y DB-HE.
- **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE, RD 1027/2007 y RD 178/2021).**
- **Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT, RD 842/2002).**
- **Norma UNE-EN 303-5** (calderas de biomasa) y **UNE-EN 795:2012** (anclajes de seguridad).
- **Manual de mantenimiento municipal del Ayuntamiento de Rascafría.**

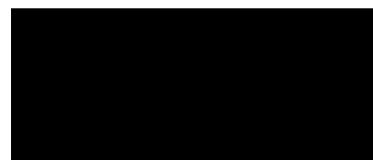
6. CALENDARIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Elemento	Periodicidad	Operación	Responsable
Cubierta y tejas	Anual	Inspección visual, limpieza de canalones	Servicio municipal
Impermeabilización	Bianual	Comprobación de solapes y encuentros	Dirección facultativa / mantenimiento
Aislamiento térmico	Cada 5 años	Revisión en intervenciones puntuales	Técnico municipal
Caldera de biomasa	Trimestral	Limpieza de cenicero e intercambiador	Usuario responsable
	Anual	Mantenimiento técnico autorizado	Empresa instaladora
Chimenea de humos	Anual	Limpieza de conducto y verificación de tiro	Servicio técnico
Acometida eléctrica y cuadro	Cada 3 años	Revisión de protecciones y bornas	Instalador autorizado
Anclajes de seguridad	Anual	Inspección visual y prueba funcional	Técnico competente
Gestión de residuos	Continuada	Retirada y gestión selectiva según RD 105/2008	Ayuntamiento / contratista

Madrid, octubre de 2.025

Promotor

AYUNTAMIENTO DE RASCAFRÍA



Arquitecto redactor

MARINA PASTOR TORTOSA



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



7.9 AM. DECLARACION DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO CON LA ORDENACIÓN URBANISTICA APLICABLE (a.153.2.b a.154.1.b L9/2001 del suelo de la CAM)

Marina Pastor Tortosa, nº colegiado 21618 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM)

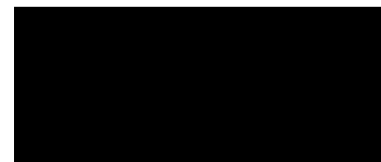
DECLARA

Como autor del Proyecto básico y de ejecución de PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE “MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA OFICINA DE TURISMO” EN EL MUNICIPIO DE RASCAFRÍA situado en Av. del Paular, 32, 28740 Rascafría, Madrid, redactado por encargo del Ayuntamiento de Rascafría – Oteruelo de Madrid, la conformidad a la ordenación urbanística aplicable, para que conste a los efectos oportunos del artículo 154.1.b de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid,

Madrid, septiembre de 2.025

Promotor

AYUNTAMIENTO DE RASCAFRÍA



Arquitecto redactor

MARINA PASTOR TORTOSA

7.10.AM_NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO O EMERGENCIA

ÍNDICE

A. DEL CONJUNTO DE LA OBRA

- A.1. Fugas o rotura de agua
- A.2. Fallo del suministro eléctrico
- A.3. Incendio
- A.4. Vendaval
- A.5. Fugas de gas
- A.6. Inundación
- A.7. Explosión
- A.8. Fenómenos de origen atmosférico (nevadas, pedrisco, tormentas)

B. DE LA ZONA DE OCUPACIÓN Y USO PÚBLICO

- B.1. Fugas o rotura de agua
- B.2. Fallo del suministro eléctrico
- B.3. Incendio
- B.4. Vendaval
- B.5. Fugas de gas
- B.6. Inundación
- B.7. Explosión

C. FIRMA DEL DOCUMENTO

IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

Proyecto: Mejora eficiencia energética oficina de turismo

Ubicación: Avenida del Paular 23, Rascafría, 28740. Madrid

Promotor: Ayuntamiento de Rascafría

Objeto: Mejora eficiencia energética oficina de turismo con la renovación de la cubierta y el cambio de la instalación de calefacción.

A. DEL CONJUNTO DE LA OBRA

Todos los trabajadores, usuarios y personal de mantenimiento deben conocer y respetar estas normas de actuación ante siniestros o emergencias. Una respuesta rápida puede evitar consecuencias graves.

A.1. Fugas o rotura de agua

- Cerrar las llaves de paso del kiosco y acometida principal.
- Evitar el acceso a zonas encharcadas.
- Notificar al personal municipal o a la empresa mantenedora.

A.2. Fallo del suministro eléctrico

- Desconectar el interruptor general del kiosco.
- No manipular cuadros eléctricos sin autorización.
- Disponer de linternas o luces de emergencia.

A.3. Incendio

- Disponer de extintores portátiles junto al kiosco y en la zona de terraza.
- Prohibido fumar o usar fuego fuera de zonas autorizadas.
- Cortar suministro eléctrico y de gas si existe.
- Avisar al 112 y evacuar en calma.

A.4. Vendaval

- Retirar mobiliario exterior, sombrillas y elementos móviles.
- No refugiarse bajo árboles o pérgolas.
- Alejarse de estructuras ligeras si hay riesgo de vuelco o caída.

A.5. Fugas de gas

(solo aplicable a kioscos con suministro de gas o bombonas)

- Cerrar las llaves de gas del kiosco.
- Ventilar abriendo puertas y ventanas.
- No accionar interruptores eléctricos.
- Llamar inmediatamente al 112.



- Evacuar la zona.

A.6. Inundación

- Abandonar zonas bajas o cercanas al cauce del río Lozoya.
- No tratar de frenar el agua.
- Dirigirse a zonas elevadas.

A.7. Explosión

- Alejarse inmediatamente de la zona afectada.
- Cortar suministros de gas o electricidad si es seguro hacerlo.
- Avisar al 112.
- No regresar hasta autorización de emergencia

A.8. Fenómenos atmosféricos

- **Nevada:** evitar acumulación de nieve en cubiertas ligeras del kiosco o pérgola.
- **Pedrisco:** despejar rigolas y drenajes.
- **Tormenta:** alejarse de masas metálicas o arbolado..

B. DE LA ZONA DE OCUPACIÓN Y USO PÚBLICO

Normas básicas de actuación para visitantes y personal:

- Llamar al **112**. Indicar: qué ocurre, dónde y cuántos afectados hay.
- Evitar actuar en solitario.
- No correr ni empujar en evacuaciones.
- Ayudar a niños, mayores y personas con discapacidad.
- No regresar a la zona hasta confirmación de seguridad por parte de emergencias.

B.1. Fugas o rotura de agua

- Notificar al personal responsable.
- No acceder a zonas encharcadas si hay riesgo eléctrico.
- Evitar el contacto con acometidas o arquetas.

B.2. Fallo del suministro eléctrico

- No intentar reconectar por cuenta propia.
- Avisar al personal.
- Usar iluminación alternativa si fuera necesario.

B.3. Incendio

- Alejarse del kiosco o zona afectada.
- Avisar al personal y al 112.
- Evacuación hacia zonas exteriores despejadas.

B.4. Vendaval

- No refugiarse bajo árboles ni estructuras ligeras.
- Alejarse de objetos sueltos o mobiliario.



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



- Esperar instrucciones del personal.

B.5. Fugas de gas

- Salir del kiosco inmediatamente.
- No encender luces ni aparatos eléctricos.
- Llamar al 112.

B.6. Inundación

- Evacuar sin demora las zonas cercanas al río.
- Subir a zonas elevadas del entorno.
- No cruzar cauces de agua.

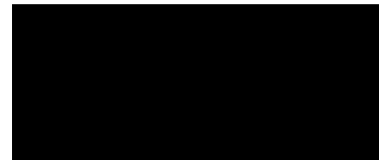
B.7. Explosión

- Mantener la calma y alejarse de la zona.
- Avisar a emergencias.
- No tocar restos ni escombros.

Madrid, septiembre de 2.025

Promotor

AYUNTAMIENTO DE RASCAFRÍA



Arquitecto redactor

MARINA PASTOR TORTOSA



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



7.10.AM_CRONOGRAMA

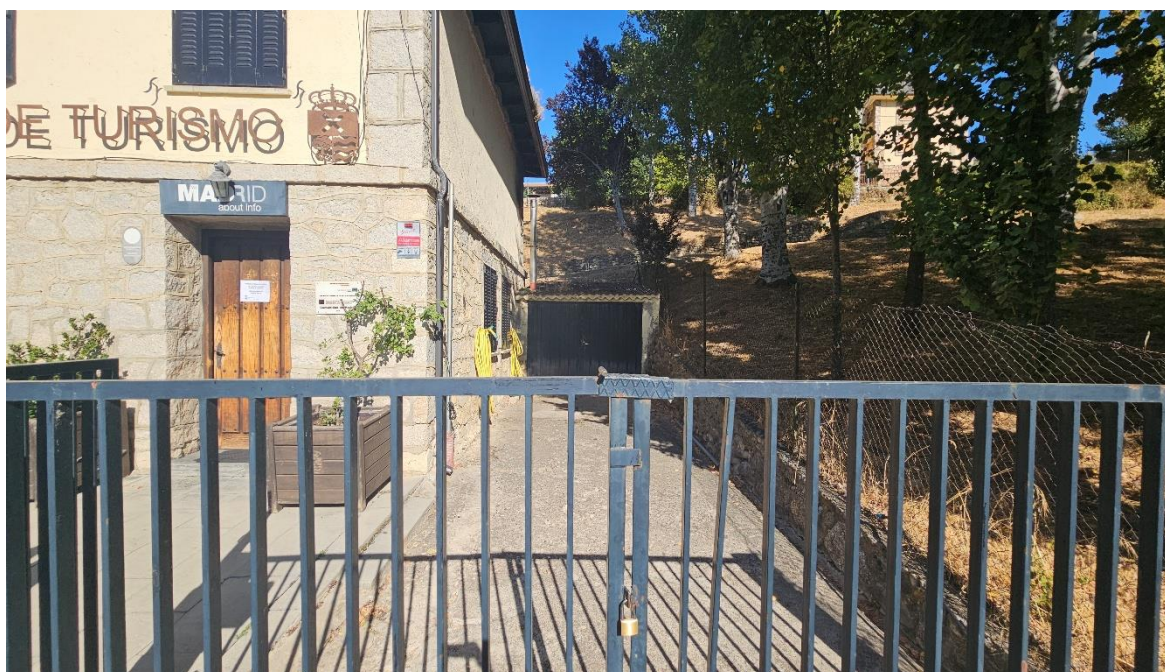
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE "MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA OFICINA DE TURISMO" EN EL MUNICIPIO DE RASCAFRÍA											
	CAPÍTULO	MES 1			MES 2			IMPORTE	%	MES 1	MES 2
C01	ACTUACIONES PREVIAS							1.905,45 €	3,45%	1.905,45 €	
C02	CUBIERTA							29.366,66 €	53,23%	14.683,33 €	14.683,33 €
C03	CALDERA							14.328,69 €	25,97%		14.328,69 €
C04	REUBICACIÓN DE CONTADORES							2.194,96 €	3,98%		2.194,96 €
C05	REPARACIONES							909,80 €	1,65%		909,80 €
GR	GESTIÓN DE RESIDUOS							4.319,23 €	7,83%	2.159,62 €	2.159,62 €
SS	SEGURIDAD Y SALUD							2.146,10 €	3,89%	1.073,05 €	1.073,05 €
PEM								55.170,89 €	100,00%	19.821,45 €	35.349,45 €

7.12. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ENTORNO



FACHADA



FACHADA



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



FACHADA SUR



FACHADA OESTE



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



FACHADA NORTE



FACHADA ESTE



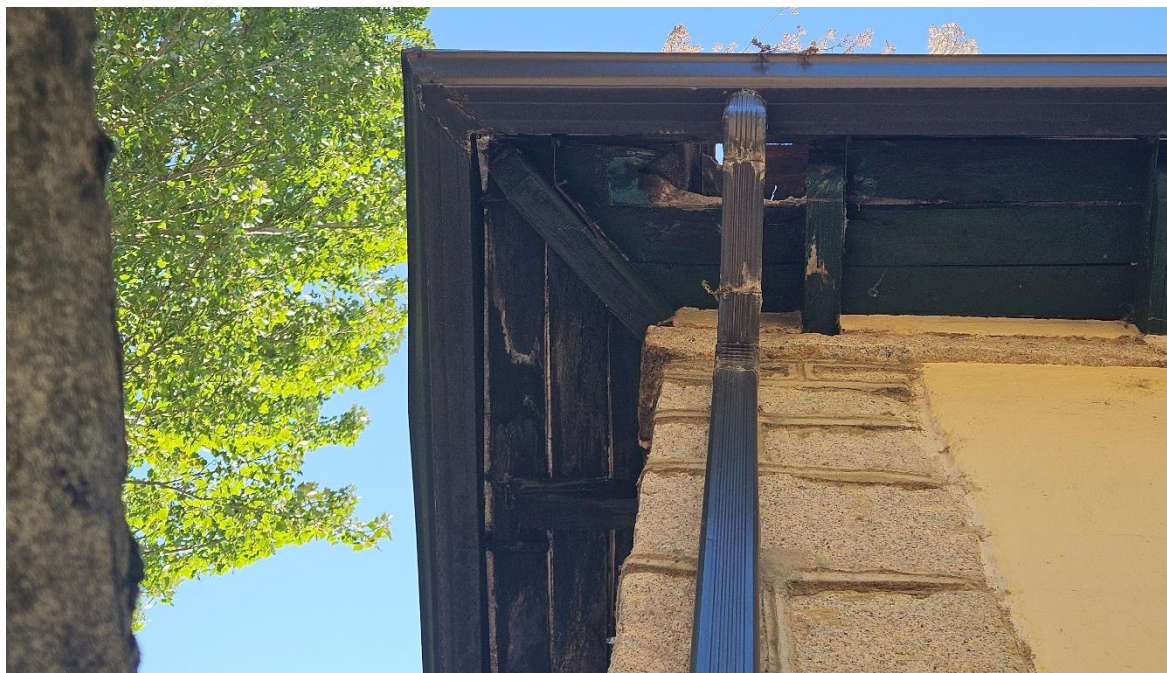
Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



FACHADA ESTE



ALERO CON DAÑOS POR AGUA



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



ALERO CON DAÑOS POR AGUA



UNIDAD EXTERIOR DE CLIMATIZACIÓN



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



ALMACEN DE INSTALACIONES Y CALDERA DE GASOIL



ACOMETIDA ELECTRICA



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



MINISTERIO
DE INDUSTRIA
Y TURISMO



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Comunidad
de Madrid



CAJA GENERAL DE PROTECCIÓN



CONTADORES



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



VENTANAS P1 SUR



VENTANAS P1 NORTE



VENTANAS PB NORTE



DETALLE VENTANAS