

3.2

PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES: REFORMAS, REHABILITACIÓN, ACONDICIONAMIENTOS Y CONSERVACIÓN

Los profesionales de la Arquitectura Técnica tienen atribuciones y competencias para suscribir proyectos relativos a todas aquellas intervenciones en edificios existentes que no alteren la configuración arquitectónica del edificio, circunstancia que se da cuando se trata de intervenciones parciales que:

- No producen una variación esencial de la composición exterior del edificio, su volumetría o el conjunto del sistema estructural.
- No tienen por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- No afectan a elementos o partes del edificio objeto de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico.

1.- MEMORIA

1.1.- Memoria descriptiva

- Agentes (promotores, proyectistas, otros técnicos).
- Antecedentes (objeto del proyecto, emplazamiento y situación del mismo, ref. catastral y/o coordenadas UTM).
- Descripción del estado actual (cuadro de superficies útiles y construidas).
- Descripción del estado que se pretende (cuadro de superficies útiles y construidas del estado reformado).
- Reportaje fotográfico del estado actual.

1.2.- Memoria constructiva

- Sustentación del edificio (siempre que proceda).
- Sistema estructural: cimentación, estructura portante, estructura horizontal (siempre que proceda).
- Sistema envolvente.
- Sistema de compartimentación.
- Sistemas de Acabados.
- Equipamientos.

1.3.- Justificación urbanística

- Calificación urbanística (según PGM O o figura de planeamiento existente).
- Cuadro comparativo de la justificación urbanística.
- Justificación de la Ley 11/2018 Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS) y su modificación Decreto Ley 10/2020 (si procede).

1.4.- Justificación del CTE

- Justificación de las exigencias básicas de DB-SE Seguridad Estructural.
- Justificación de las exigencias básicas de DB-SI Seguridad en Caso de Incendio.
- Justificación de las exigencias básicas DB-SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad.
- Justificación de las exigencias básicas de DB.-HE Ahorro de Energía.
- Justificación de las exigencias básicas de DB- HS Salubridad.
- Justificación de las exigencias básicas de DB-HR Protección Frente al Ruido.

1.5.- Certificado de Seguridad Estructural (si procede)

1.6.- Justificación de otras Normativas (actualizado a 30/07/2023)

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT).
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Normativa autonómica de Accesibilidad (Decreto 135/2018 Accesibilidad en Extremadura).
- Normativa u Ordenanza Municipal de Accesibilidad (si procede)
- Normativa Autonómica de Habitabilidad (Decreto 10/2019 Habitabilidad en Extremadura).
- Normativa Nacional de Ruidos (Ley 37/2003 del Ruido y su desarrollo en los Decretos RD 1367/2007 y RD 1038/2012).
- Ordenanza Municipal de Ruidos (si procede).
- Normativa Municipal (si procede).

PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES: REFORMAS, REHABILITACIÓN, ACONDICIONAMIENTOS Y CONSERVACIÓN

3.2

1.6.1. Justificación de Normativas exigibles según el uso o la actividad (según proceda)

- Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo Real Decreto 468/1997.
- Protección de la Salud por Exposición al Ruido, Decreto 286/2006.
- Ley 7/2019 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Extremadura.
- Decreto 298/2015, se aprueba el Reglamento de Autorización y Acreditación y Registro de Centros de Atención a Personas Mayores en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 65/2015, se establece la Ordenación y Sistema de Clasificación de los Alojamientos de Turismo Rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Ley 7/2014 que Modifica la Ley 2/2011, Desarrollo y Modernización del Turismo en Extremadura.
- Decreto 244/2012 por el que se establece la Ordenación de los Albergues Turísticos en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 235/2012 Ordenación de los Alojamientos Turísticos Hoteleros en Extremadura.
- Decreto 204/2012 Ordenación y Clasificación Alojamiento de Turismo Rural en Extremadura.
- Decreto 181/2012 Ordenación y Clasificación Empresas de Restauración en Extremadura.
- Decreto 182/2012 Ordenación y Clasificación de los Apartamentos Turísticos en Extremadura.
- Orden 6 de abril de 2010. Requisitos Técnicos Centros Fisioterapia en Extremadura.
- Orden 23 septiembre 2009. Requisitos Técnico-Sanitarios Centros y Servicios de Podología en Extremadura.
- Orden de 2 de mayo por el que se modifica la Orden de 3 de marzo de 2005, establece las Condiciones y Requisitos Técnicos de Instalación y Funcionamiento de las Clínicas Dentales y los Servicios de Odontología/Estomatología.

- Orden de 24 de mayo de 2007. Requisitos Técnicos Establecimientos Audioprótesis en Extremadura.
- Ley 6/2006 Farmacias en Extremadura.
- Orden 16 de enero de 2007. Requisitos Técnicos Laboratorios Clínicos en Extremadura.
- Orden 12 diciembre 2005. Requisitos Técnicos Establecimientos Ortopedia en Extremadura.
- Orden 6 abril 2005. Requisitos Exigibles a los Establecimientos de Óptica en Extremadura.
- Orden 3 de marzo. Clínicas Dentales y Servicios en Odontología-Estomatología de Extremadura.
- Decreto 181/2004. Establecimientos No Sanitarios Destinados a Tatuajes, Micropigmentación, Piercing y Otras Técnicas.
- Decreto 161/2002 Reglamento Policía Sanitaria Mortuoria.
- Decreto 102/2012. Condiciones técnico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo en Extremadura.
- Decreto 4/1996. Establecimiento de asistencia social geriátrica.
- Otras

1.6.2. Normativa obligado cumplimiento (según proceda) ([Ver Enlace](#))

1.7.- Memoria de Instalaciones (si procede)

- Memoria de instalación eléctrica.
- Memoria de instalación de fontanería.
- Memoria de instalación de saneamiento.
- Memoria de instalación de climatización.
- Memoria de instalación de ventilación.
- Otras.

1.8.- Memoria de Cálculo de Estructura (si procede)

1.9.- Estudio de Seguridad y Salud ([Ver Guía 6.2](#)) o Estudio Básico de Seguridad y Salud ([Ver Guía 6.1](#))

3.2

PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES: REFORMAS, REHABILITACIÓN, ACONDICIONAMIENTOS Y CONSERVACIÓN

- 1.10.- Estudio de Gestión de Residuos (Decreto105/2008) ([Ver Guía 9.1](#))
- 1.11.- Plan de Control de Calidad ([Ver Guía 10](#))
- 1.12.- Instrucciones de Uso y Mantenimiento
- 1.13.- Anejos de Cálculos (si procede)
- 1.14.- Certificado Eficiencia Energética (si procede) ([Ver Guía 11](#))

2.- PLIEGO DE CONDICIONES

- 2.1.- Pliego de condiciones administrativas
 - Disposiciones de índole general.
 - Disposiciones de índole facultativa.
 - Disposiciones de índole económica.

2.2.- Pliego de condiciones técnicas particulares

Prescripciones sobre los materiales

- Prescripciones sobre los materiales.
- Características técnicas mínimas y demás condiciones, de los productos, equipos y sistemas.

Prescripciones en cuanto a la ejecución

- Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra.
- Características técnicas de cada unidad de la obra, proceso de ejecución y normas de aplicación.
- Medidas de compatibilidad de productos, elementos y sistemas constructivos.
- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.
- Verificaciones y pruebas para comprobar las prestaciones finales.

3.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

3.1.- Mediciones

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

3.2.- Presupuesto

Presupuesto detallado:

- Cuadro de precios agrupado por capítulos.
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata (se incluirá el capítulo de control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos).

NOTA: En los Proyectos para la Administración Pública, se incluirán los cuadros de precios indicados en la [Guía 7.10](#) Mediciones y Presupuestos.

4.- PLANOS

4.1.- Plano de Situación (referida a planeamiento urbanístico)

4.2.- Plano de Emplazamiento (con alineaciones, retranqueos, ...)

4.3.- Plano de Urbanización, red viaria, acometidas, ...

4.4.- Planos de planta

- Cotas y superficies.
- Distribución.
- Alzados acotados.
- Secciones acotadas.
- Accesibilidad
- Protección contra incendio.
- Instalaciones (saneamiento, fontanería, electricidad, ventilación, aire acondicionado, ...)
- Esquema unifilar.
- Planos de estructura.
- Memoria de carpintería.
- Planos de detalles.
- Otros.

NOTA: En caso de que el proyecto sea de ampliación, todos los planos tendrán estado actual y estado ampliado.

NOTA: En caso de que el proyecto esté formado por proyectos complementarios suscritos por otros técnicos, incluso de otras titulaciones, debe hacerse referencia a dichos proyectos.