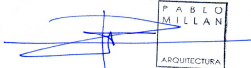


PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA SALA DE PROFUNDIS Y LAS VIVIENDAS ANEXAS DEL **REAL MONASTERIO DE SANTA CLARA DE SEVILLA**



PROMOTOR:
GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DE SEVILLA

EQUIPO REDACTOR:
COORD. Y DIRECCIÓN: PABLO M. MILLÁN MILLÁN ARQUITECTURA: PABLO M. MILLÁN MILLÁN (COAS Nº 6371) - RAMÓN CUEVAS REBOLLO (COAS Nº 4853) - JESÚS DÍAZ GÓMEZ (COAS Nº 4835) - ANTONIO ALONSO CAMPAÑA (COAS Nº 4790) - GABRIEL VERD GALLEG0 (COAS Nº 4859) - ABELARDO LINARES DEL CASTILLO-VALERO (COAS Nº 6859) - ELENA JIMÉNEZ SÁNCHEZ (COAM Nº 21264) ARQUITECTURA TÉCNICA: JAVIER SERRANO TERRONES (COAAT Nº 6358) RESTAURACIÓN: PALOMA MAZA LARA ARQUEOLOGÍA: MIGUEL ÁNGEL TABALES RODRÍGUEZ INGENIERÍA: ESTUDIO DUARTE ASOCIADOS

 
Firmado digitalmente por
MILLAN MILLAN PABLO
MANUEL - 77324340L
Fecha: 2025.06.27 13:51:12
+02'00'

ÍNDICE

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Agente promotor	4
1.2. Equipo técnico	4
1.3. Objeto del proyecto	6
1.3.1. Reseña histórica del Real Monasterio de Santa Clara de Sevilla	
1.3.2. Evolución urbana de la manzana del Real Monasterio de Santa Clara de Sevilla	
1.3.3. Evolución planimétrica del Monasterio	
1.3.4. Breve reseña histórica de la zona de intervención	
1.3.5. Justificación de la propuesta arquitectónica	
1.3.6. Cuadro de superficies	
1.3.7. Protección urbanística	
1.3.8. Criterios de conservación y restauración	
1.3.9. Prestaciones y requerimientos del inmueble	
1.3.10. Informe relativo a las medidas de protección física de bienes inmuebles y objetos muebles	
1.3.11. Reportaje fotográfico del estado actual	
1.4. Cumplimiento del CTE y otras normativas	82
1.4.1. Normativa de obligado cumplimiento	
1.4.2. Declaración de circunstancias y normativas urbanísticas	
1.4.3. Cumplimiento de la normativa de accesibilidad cognitiva	
1.4.4. Cumplimiento de ordenanzas municipales	
1.4.5. Justificación de la accesibilidad en Andalucía (RD_293/2009)	

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

134

3. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

137

3.1. Antecedentes arqueológicos	138
3.2. Actuación arqueológica prevista	177
3.3. Metodología	179
3.4. Equipo científico	180

4. ESTUDIO DE RESTAURACIÓN

181

4.1. Breve introducción histórica	182
4.2. Criterios generales de intervención	189
4.3. Criterios específicos a adoptar en la intervención de la zona profundis	189
4.4. Metodología de trabajo general	190
4.5. Pintura mural	191
4.6. Yeserías	194
4.7. Azulejería	197
4.8. Elementos en piedra	199
4.9. Equipo de trabajo	201

5. ESTUDIO DE PATOLOGÍAS

203

5.1. Introducción	204
5.2. Tipos de patologías	204

6. CUMPLIMIENTO DEL CTE

212

6.1. Seguridad en caso de incendio	213
6.2. Seguridad de utilización y accesibilidad	216
6.3. Salubridad	220
6.4. Protección contra ruido	225
6.5. Ahorro de energía	225

II. CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

232

1. Plazo de ejecución y comienzo de las obras.
2. Presupuesto por capítulos.
3. Declaración de obra completa.
4. Clasificación del contratista y categoría de las obras.
5. Fórmula de revisión de precios.
6. Plan de obra.

III. ANEJOS A LA MEMORIA

235

8.1. Estudio de gestión de residuos	236
8.1.1. Datos de obra	
8.1.2. Estimación de la cantidad de RCDs	
8.1.3. Medidas para la prevención de residuos en la obra	
8.1.4. Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los RCDs	
8.1.5. Medidas para la separación de los residuos en obra	
8.1.6. Plano de instalaciones relacionadas con la gestión de RCDs en obra	
8.1.7. Pliego de prescripciones técnicas particulares	
8.1.8. Valoración del coste de la gestión de RCDs	
8.2. Plan de control de calidad	242
8.2.1. Introducción	
8.2.2. Objeto del presente documento	
8.2.3. Desarrollo del Plan de control de calidad	
A. El control de recepción en obra de los productos	
B. El control de ejecución de la obra	
C. El control de la obra terminada	
8.2.4. Presupuesto destinado a control de calidad	
8.3. Ficha técnica urbanística	265
8.3.1. Condiciones de planeamiento	
8.3.2. Ficha de catalogación PGOU Sevilla	
8.4. Instalación de saneamiento	267
8.5. Instalación de riego	271
8.6. Instalación de climatización	274
8.7. Instalación de telecomunicaciones	288
8.8. Instalación de protección contra incendios	291
8.9. Instalación eléctrica de baja tensión	302
8.10. Instalación de alumbrado	333
8.11. Instalación de intrusión	335
8.12. Informe de titularidad del inmueble	336
8.13. Informe de declaración del BIC	339
8.14. Informe de actuación de emergencia	341
8.15. Anejo del cálculo de estructura	346
8.16. Estudios geotécnicos	356

IV. PLIEGO DE CONDICIONES

1. Actuaciones previas
2. Cimentaciones
3. Estructuras
4. Cubiertas
5. Revestimientos
- Condiciones de recepción de productos
- Anejo I. Relación de Normativa Técnica
6. Pliegos de condiciones para las instalaciones
7. Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado

V. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- 10.1 Mediciones y presupuesto
 - 10.1.1 Cuadro de descompuestos
 - 10.1.2 Mano de obra
 - 10.1.3 Maquinaria
 - 10.1.4 Materiales
 - 10.1.5 Desglose costes indirectos
 - 10.1.6 Presupuesto y mediciones
- 10.2 Resumen de presupuesto
- 10.3 Cronograma

VI. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

VII. PLANOS

VIII. MANUAL DE USO Y MANTENIMIENTO

II. CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS

1. PLAZO DE EJECUCIÓN Y COMIENZO DE LAS OBRAS

El plazo para la ejecución de las obras descritas en el presente proyecto será de 18 meses, contados desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación de replanteo, que se redactará, en todo caso, a partir de los quince días siguientes al de la notificación de la adjudicación definitiva, salvo que se consigne en las cláusulas particulares del contrato de obras una disposición expresa donde se establezca un nuevo plazo, el cual no podrá ser superior en un mes desde la fecha de su formalización (art. 127 RGCE). Igualmente, en el plazo de ejecución podría ser válidamente modificado en las cláusulas del citado contrato, si así lo concertase el Organismo de Contratación competente.

2. PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO	EUROS	%
1 TRABAJOS PREVIOS	92.015,74 €	3,37
2 DEMOLICIONES	209.015,02 €	7,66
3 ARQUEOLOGÍA	71.261,38 €	2,61
4 MOVIMIENTO DE TIERRAS	42.646,71 €	1,56
5 SANEAMIENTO	27.906,19 €	1,02
6 CIMENTACIONES	66.861,73 €	2,45
7 ESTRUCTURAS	136.775,39 €	5,01
8 RESTAURACIÓN	515.446,06 €	18,89
9 ALBAÑILERÍA	29.570,50 €	1,08
10 CUBIERTAS	24.608,77 €	0,90
11 INSTALACIONES	620.014,20 €	22,73
12 REVESTIMIENTOS	427.790,79 €	15,68
13 CARPINTERÍAS Y VIDRIOS	262.264,03 €	9,61
14 PINTURAS	17.859,71 €	0,65
15 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	23.666,74 €	0,87
16 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO	66.547,56 €	2,44
18 GESTIÓN DE RESIDUOS	49.007,93 €	1,80
19 SEGURIDAD Y SALUD	44.771,70 €	1,64
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	2.728.030,15 €	100,00
13% Gastos Generales.....	354.643,92 €	
6% Beneficio Industrial.....	163.681,81 €	
TOTAL CON G.G. y B.I.	518.325,73 €	
21% IVA.....	681.734,73 €	
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	3.928.090,61 €	

El presupuesto base de licitación (I.V.A. incluido) asciende a TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVENTA EUROS con SESENTA Y UN CÉNTIMOS.

3. DECLARACIÓN OBRA COMPLETA

Los redactores del presente proyecto, declaran que el mismo contempla la ejecución de una obra completa en el sentido definido en el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas vigente, siendo susceptible de ser entregada a su terminación al uso público por el organismo contratante.

4. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CATEGORÍA DE LAS OBRAS

Según el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, en referencia a la exigencia de clasificación, “para contratar con las Administraciones Públicas la ejecución de contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros o de contratos de servicios cuyo valor estimado sea igual o superior a 200.000 euros, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado...”.

Al ser el Presupuesto de Ejecución por Contrata de este proyecto de 3.928.090,61 euros es exigible la clasificación.

De acuerdo a las características de las obras proyectadas, y con base en las exigencias recogidas en el artículo 36 del reglamento general de la L.C.A.P., la clasificación exigida será:

Grupo: K
Subgrupo: 7
Categoría: 4/d

5. REVISIÓN DE PRECIOS

Dadas las características de las obras incluidas en este proyecto, el plazo de ejecución de las mismas, y lo recogido en el artículo 103 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como el RD 1359/2011 de 7 de octubre por el que se aprueba la relación de materiales básicos y fórmulas tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, la fórmula a aplicar para la revisión de precios sería la siguiente:

FÓRMULA 831. Obras de restauración de edificios. $K_t = 0,01B_t / B_0 + 0,05C_t / C_0 + 0,01E_t / E_0 + 0,03F_t / F_0 + 0,02L_t / L_0 + 0,02M_t / M_0 + 0,02P_t / P_0 + 0,01Q_t / Q_0 + 0,08R_t / R_0 + 0,11S_t / S_0 + 0,04T_t / T_0 + 0,01U_t / U_0 + 0,02V_t / V_0 + 0,57$

6. PLAN DE OBRA

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA SALA DE PROFUNDIS Y LAS VIVIENDAS ANEXAS DEL REAL MONASTERIO DE SANTA CLARA DE SEVILLA																			
RESUMEN DE PRESUPUESTO		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18
1 TRABAJOS PREVIOS	92.015,74 €	92.015,74 €																	
2 DEMOLICIONES	209.015,02 €	52.253,76 €	52.253,76 €	104.507,51 €															
3 ARQUEOLOGÍA	71.261,38 €		17.815,35 €	17.815,35 €	17.815,35 €	17.815,35 €													
4 MOVIMIENTO DE TIERRAS	42.646,71 €		14.215,57 €	14.215,57 €	14.215,57 €														
5 SANEAMIENTO	27.906,19 €			13.953,10 €	13.953,10 €														
6 CIMENTACIONES	66.861,73 €				13.372,35 €	13.372,35 €	13.372,35 €	26.744,69 €											
7 ESTRUCTURAS	136.775,39 €						47.871,39 €	54.710,16 €	34.193,85 €										
8 RESTAURACIÓN	515.446,06 €							85.907,68 €	85.907,68 €	85.907,68 €	85.907,68 €	85.907,68 €	85.907,68 €						
9 ALBAÑILERÍA	29.570,50 €							11.532,50 €	10.645,38 €	5.914,10 €	1.478,53 €								
10 CUBIERTAS	24.608,77 €									14.765,26 €	9.843,51 €								
11 INSTALACIONES	620.014,20 €							31.000,71 €	93.002,13 €	108.502,49 €	93.002,13 €	62.001,42 €	99.202,27 €	55.801,28 €	12.400,28 €	49.601,14 €	15.500,36 €		
12 REVESTIMIENTOS	427.790,79 €									42.779,08 €	64.168,62 €	64.168,62 €	42.779,08 €	64.168,62 €	64.168,62 €	51.334,89 €	21.389,54 €	12.833,72 €	
13 CARPINTERÍAS Y VIDRIOS	262.264,03 €															39.339,60 €	39.339,60 €	78.679,21 €	26.226,40 €
14 PINTURAS	17.859,71 €																	8.929,86 €	8.929,86 €
15 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	23.666,74 €								4.733,35 €	4.733,35 €	4.733,35 €	4.733,35 €	4.733,35 €						
16 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO	66.547,56 €																	33.273,78 €	33.273,78 €
17 GESTIÓN DE RESIDUOS	49.007,93 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €	2.722,66 €
18 SEGURIDAD Y SALUD	44.771,70 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €	2.487,32 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) PARCIAL	2.728.030,15 €	149.479,47 €	89.494,65 €	155.701,50 €	64.566,34 €	36.397,67 €	66.453,71 €	203.573,21 €	234.579,48 €	272.543,21 €	268.779,36 €	223.499,57 €	237.832,36 €	125.179,88 €	121.118,49 €	145.485,61 €	120.779,08 €	138.926,55 €	73.640,02 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) ORIGEN		149.479,47 €	238.974,12 €	394.675,62 €	459.241,96 €	495.639,63 €	562.093,34 €	765.666,56 €	1.000.246,03 €	1.272.789,24 €	1.541.568,60 €	1.765.068,17 €	2.002.900,53 €	2.128.080,40 €	2.249.198,89 €	2.394.684,50 €	2.515.463,59 €	2.654.390,13 €	2.728.030,15 €
13 % DE GASTOS GENERALES PARCIAL	354.643,92 €	168.911,81 €	101.128,95 €	175.942,69 €	72.959,96 €	41.129,37 €	75.092,69 €	230.037,73 €	265.074,81 €	307.973,83 €	303.720,68 €	252.554,51 €	268.750,56 €	141.453,26 €	136.863,89 €	164.398,74 €	136.480,36 €	156.987,00 €	83.213,22 €
6 % DE BENEFICIO INDUSTRIAL PARCIAL	163.681,81 €	8.968,77 €	5.369,68 €	9.342,09 €	3.873,98 €	2.183,86 €	3.987,22 €	12.214,39 €	14.074,77 €	16.352,59 €	16.126,76 €	13.409,97 €	14.269,94 €	7.510,79 €	7.267,11 €	8.729,14 €	7.246,74 €	8.335,59 €	4.418,40 €
13 % DE GASTOS GENERALES ORIGEN		19.432,33 €	31.066,64 €	51.307,83 €	59.701,45 €	64.433,15 €	73.072,13 €	99.536,65 €	130.031,98 €	165.462,60 €	200.403,92 €	229.458,86 €	260.377,07 €	276.650,45 €	292.395,86 €	311.308,99 €	327.010,27 €	345.070,72 €	354.643,92 €
6 % DE BENEFICIO INDUSTRIAL ORIGEN		8.968,77 €	14.338,45 €	23.680,54 €	27.554,52 €	29.738,38 €	33.725,60 €	45.939,99 €	60.014,76 €	76.367,35 €	92.494,12 €	105.904,09 €	120.174,03 €	127.684,82 €	134.951,93 €	143.681,07 €	150.927,82 €	159.263,41 €	163.681,81 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC = PEM + GG + BI) PARCIAL	3.246.355,88 €	327.360,05 €	195.993,28 €	340.986,28 €	141.400,27 €	79.710,90 €	145.533,63 €	445.825,34 €	513.729,05 €	596.869,63 €	588.626,80 €	489.464,05 €	520.852,86 €	274.143,93 €	265.249,49 €	318.613,50 €	264.506,19 €	304.249,14 €	161.271,64 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC = PEM + GG + BI) ORIGEN		177.880,57 €	284.379,21 €	469.663,99 €	546.497,93 €	589.811,16 €	668.891,08 €	911.143,20 €	1.190.292,78 €	1.514.619,20 €	1.834.466,64 €	2.100.431,12 €	2.383.451,63 €	2.532.415,68 €	2.676.546,68 €	2.849.674,56 €	2.993.401,67 €	3.158.724,26 €	3.246.355,88 €
21 % IVA PARCIAL	681.734,73 €	68.745,61 €	41.158,59 €	71.607,12 €	29.694,06 €	16.739,29 €	30.562,06 €	93.623,32 €	107.883,10 €	125.342,62 €	123.611,63 €	102.787,45 €	109.379,10 €	57.570,22 €	55.702,39 €	66.908,83 €	55.546,30 €	63.892,32 €	33.867,04 €
22 % IVA ORIGEN		37.354,92 €	59.719,63 €	98.629,44 €	114.764,57 €	123.860,34 €	140.467,13 €	191.340,07 €	249.961,48 €	318.070,03 €	385.237,99 €	441.090,54 €	500.524,84 €	531.807,29 €	562.074,80 €	598.431,66 €	628.614,35 €	663.332,09 €	681.734,73 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL = PEC + IVA) PARCIAL	3.928.090,61 €	396.105,66 €	237.151,87 €	412.593,40 €	171.094,33 €	96.450,19 €	176.095,69 €	539.448,66 €	621.612,16 €	722.212,25 €	712.238,43 €	592.251,50 €	630.231,96 €	331.714,15 €	320.951,88 €	385.522,33 €	320.052,49 €	368.141,46 €	195.138,68 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL = PEC + IVA) ORIGEN		215.235,50 €	344.098,84 €	568.293,43 €	661.262,50 €	713.671,50 €	809.358,20 €	1.102.483,27 €	1.440.254,26 €	1.832.689,23 €	2.219.704,63 €	2.541.521,66 €	2.883.976,47 €	3.064.222,97 €	3.238.621,48 €	3.448.106,22 €	3.622.016,02 €	3.822.056,35 €	3.928.090,61 €

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y PUESTA EN
VALOR DE LA SALA DE PROFUNDIS Y LAS VIVIENDAS ANEXAS DEL
REAL MONASTERIO DE SANTA CLARA DE SEVILLA