AXIS s.l.

Axis Gestión de Proyectos

PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRA

Calle Albareda nº1B, 1ºB, Zaragoza 50004 Teléfono: 976 24 21 24 www.axissl.es

AXIS s.l.

Axis Gestión de Proyectos

Proyectos y dirección de obra

Axis Gestión de Proyectos S.L. nació en el año 2010 como síntesis de los esfuerzos de varios profesionales independientes dedicados en su mayor parte al desarrollo de proyectos de ingeniería y arquitectura, desarrollando proyectos personalizados y adaptados a las necesidades de cada uno de nuestros clientes.

Axis Gestión de Proyectos S.L. cuenta con un equipo formado por Ingenieros, Arquitectos y Arquitectos Técnicos con demostrada solvencia profesional y amplia experiencia en el desarrollo de proyectos e instalaciones. Todos ellos aportan a nuestros clientes un trato personalizado y un total compromiso con el proyecto en desarrollo.

Calle Albareda nº1B, 1ºB, Zaragoza 50004 Teléfono: 976 24 21 24 www.axissl.es

PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN CON O SIN ACTIVIDAD

Proyectos básicos y de ejecución con o sin actividad

Conforme a las necesidades de la propiedad, se desarrollará bien un Proyecto Básico y posteriormente un Proyecto de Ejecución, o bien un Proyecto Básico y de Ejecución. En dichos proyectos se describe la actividad a desarrollar, si la hubiese, y se establecen las medidas correctoras de la misma conforme a la reglamentación vigente.

Estos documentos contienen toda la información necesaria para la obtención de las licencias municipales y para el correcto desarrollo de la obra.

El Proyecto de Ejecución contiene igualmente una relación de mediciones detallada y exhaustiva con el fin de poder determinar el coste de la obra antes del comienzo de los trabajos.

El Proyecto Básico y/o de Ejecución contienen los siguientes apartados:

- **Memoria**
- **Documentación gráfica (Planos)**
- **Pliego de condiciones**
- **Mediciones**
- **Presupuesto**

Los marcados posteriormente con asterisco (*) son los que, al menos, contendrá el Proyecto Básico. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto.

Memoria

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

La memoria redactada por Axis en cuanto a los aspectos descriptivos y justificativos, contiene la siguiente información:

- Agentes *
  Promotor, proyectista, otros técnicos.

- Información previa *
  Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística y otra normativa de aplicación.

  Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación e informes realizados.

- Descripción del proyecto *
  Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico y otros usos previstos así como la relación de éste 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.

- Prestaciones del edificio *
  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.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- Sustentación del edificio *
  Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

- Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal)
  Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

- Sistema envolvente
  Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

  El aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectadas.

- Sistema de compartimentación
  Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

- Sistemas de acabados
  Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

- Sistemas de acondicionamiento e instalaciones
  Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo de cada una de las instalaciones del edificio.

- Equipamiento
  Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

Memoria

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

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.

- Seguridad Estructural
- Seguridad en caso de incendio*
- Seguridad de utilización
- Salubridad
- Protección contra el ruido
- Ahorro de energía

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.
Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Anejos a la memoria
El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios y/o contratados para la definición y justificación de las obras.

- Información geotécnica (estudio geotécnico a facilitar por la propiedad)
- Cálculo de la estructura
- Protección contra el incendio
- Instalaciones del edificio
- Estudio de impacto ambiental
- Plan de control de calidad
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso.
- Estudio de gestión de residuos.

Planos

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras contratadas. 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*
  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*
  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.

- Planos de estructura
  Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.

- Planos de instalaciones
  Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

- Planos de definición constructiva
  Documentación gráfica de detalles constructivos.

- Memorias gráficas
  Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.

- Otros.

Pliego de condiciones

El pliego de condiciones contendrá los siguientes apartados:

- Pliego de cláusulas administrativas.
- Disposiciones generales.
- Disposiciones facultativas.
- Disposiciones económicas.
- Pliego de condiciones técnicas particulares.
- Prescripciones sobre los materiales
- Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que sean válidos a juicio del proyectista.

- Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra.
- Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.
- Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.

Mediciones

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

Las mediciones se realizarán de una forma fiable para así poder obtener un presupuesto muy aproximado de lo que costará la obra finalmente.

Presupuesto

Presupuesto aproximado* (en Proyecto Básico):

- Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.

Presupuesto detallado (en Proyecto de Ejecución):

- Cuadro de precios agrupado por capítulos
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.
- Incluirá el presupuesto del control de calidad.
- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud
- En función del tipo de Proyecto a desarrollar, se podrán omitir los apartados y planos que los suscriptores del proyecto consideren oportunos.

DIRECCIÓN FACULTATIVA

Dirección facultativa

Según la Ley de Ordenación de la Edificación, el director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Entre los cometidos de la Dirección Facultativa se encuentran:

- Comprobar que los diferentes agentes intervinientes están desarrollando su trabajo conforme a la normativa actual vigente y conforme a las normas de buena construcción.

- Dar las instrucciones necesarias para el desarrollo de los trabajos y desarrollar los planos y detalles necesarios para el entendimiento del proyecto por parte de los diferentes agentes.

- Comprobar las certificaciones mensuales emitidas por cada una de las empresas intervinientes en la obra.

Una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el Director de Obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos.

A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción y el certificado final de la obra.

- **SAMVARDHANA MOTHERSON PEGUFORM (SMP)**

Descripción: Ampliación de planta para cabinas de pintura.
Ubicación: Ctra. B142 Sentmenat nº18 - 20, Polinyà (Barcelona).
S. Const: 8.000 m^2

- **MÓDULOS RIBERA ALTA (MRA)**

Descripción: Ampliación de planta para fabricación y prensado de plásticos.
Ubicación: Ctra. Logroño Km. 27,5, Figueruelas (Zaragoza)
S. Const: 5.003 m^2

- **AIR FREN**

Descripción: Almacenamiento y distribución de sistemas de frenos.
Ubicación: C/ Carae nº7, Polígono Industrial Plaza (Zaragoza).
S. Const: 13.183 m^2

- **SAGELUX**

Descripción: Centro logístico de iluminación de emergencia.
Ubicación: C/ Lerici nº12, Polígono Industrial Plaza (Zaragoza).
S. Const: 5.338 m^2

- **FRUTAS AQUA**

Descripción: Central hortofrutícola.
Ubicación: C/ Alguero nº3, Zaragoza
S. Const: Ampliación 1: 3.017 m^2 / Ampliación 2: 1.462,71 m^2

- **EDIFICIO AUGUSTA**

Descripción: Edificio exclusivo de uso terciario.
Ubicación: Avenida Vía Láctea, San Fernando (Madrid).
S. Const: 4.200 m^2

- **PROMOCIÓN EN MALPICA**

Descripción: 64 naves sin uso.
Ubicación: C/ E, Polígono Industrial Malpica (Zaragoza).
S. Const: 40.000 m^2

- **JACOB DELAFON**

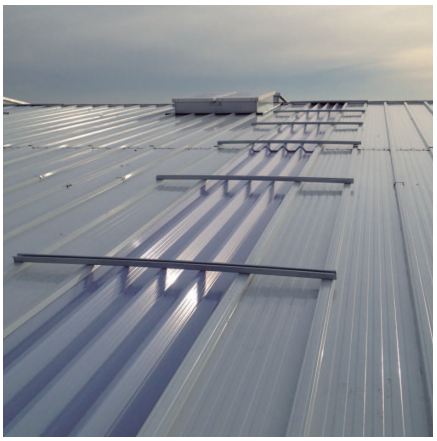
Descripción: Reconstrucción de planta siniestrada y ampliación.
Ubicación: Ctra. Logroño Km. 17, Sobradiel (Zaragoza)
S. Const: 8.000 m^2

- **GESTINDAR**

Descripción: Promoción de 39 naves adosadas.
Ubicación: C/ Sector 10 Industrial, Algete (Madrid)
S. Const: 7.122 m^2

- **AUTOMOTIVE SYSTEMS SPAIN (SMR)**

Descripción: Ampliación de planta industrial.
Ubicación: Polígono Industrial Valdemuel, Épila (Zaragoza)
S. Const: 3.500 m^2



AXIS s.l.

Axis Gestión de Proyectos

Calle Albareda nº1B, 1ºB, Zaragoza 50004 Teléfono: 976 24 21 24 www.axissl.es