

---

---

**PROYECTO DE DERRIBO**  
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SITUADA  
EN "EL TEJADO LA RIBERA" CALZADA DE DON DIEGO  
(SALAMANCA)

---

---

PROMOTOR: AGRALSA S.A.  
ARQUITECTO: MARINA ROCÍO ANDRÉS LUCAS

CALZADA DE DON DIEGO | JUNIO 2017

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 52BTC2DA80



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

**VISADO**

El alcance de este visado se define en el informe adjunto



Expediente: SA17043230  
Documento: 1  
Fecha de visado: 16/06/2017



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>  
C.V.E.: 52BTC2DA80

## ÍNDICE

### 1 - MEMORIA, PLIEGO Y PRESUPUESTO

#### ANEXO I - GESTIÓN DE RESIDUOS

#### ANEXO II - ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

#### ANEXO III - RECONOCIMIENTO DE EDIFICABILIDAD

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 52BTC2DA80



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

**VISADO**

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

---

**MEMORIA PLIEGO Y PRESUPUESTO**  
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SITUADA  
EN "EL TEJADO LA RIBERA" CALZADA DE DON DIEGO  
(SALAMANCA)

---

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 52BTC2DA80



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

**VISADO**

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

## 1. MEMORIA



Expediente: SA17043230  
Documento: 1  
Fecha de visado: 16/06/2017



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>  
C.V.E.: 52BTC2DA80

## 1.1. Consideraciones preliminares: antecedentes, objeto y contenido

### 1.1.1. Antecedentes

Se redacta este documento, PROYECTO DE DERRIBO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR situada en Polígono 3, Parcela 6 de "EL TEJADO LA RIBERA" CALZADA DE DON DIEGO (SALAMANCA), por encargo de AGRALSA S.A., representado por Luis Martínez de Irujo Hohenlohe-Langenburg, con NIF 51074662-B.

### 1.1.2. Objeto

Tiene por objeto este proyecto la demolición, desescombro y tratamiento de residuos del edificio aislado de dos viviendas situado en Polígono 3, Parcela 6 de "EL TEJADO LA RIBERA" CALZADA DE DON DIEGO (SALAMANCA).

El presente documento tiene por objeto suministrar a los agentes que intervienen en el proceso de la deconstrucción del edificio y a la administración encargada de la supervisión del proyecto, la información necesaria para llevar a cabo la demolición y la gestión de los residuos generados, de forma eficiente y sostenible, en condiciones adecuadas de seguridad y salud para los trabajadores y transeúntes, sin menoscabar o poner en riesgo el estado de las edificaciones colindantes.

Para ello, se define el sistema de demolición, el método de trabajo y los medios a emplear para la total deconstrucción de la edificación, así como las medidas a adoptar, encaminadas a la prevención de los riesgos de accidente y enfermedades profesionales que pueden ocasionarse durante la ejecución de la obra, y las instalaciones preceptivas de higiene y bienestar de los trabajadores.

### 1.1.3. Contenido documental

El proyecto de demolición se compone de la siguiente documentación:

- MEMORIA.
- PLIEGO DE CONDICIONES.
- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.
- PLANOS.

La MEMORIA contiene los datos de carácter general, en relación a los agentes intervinientes, las características de la parcela, las condiciones del entorno inmediato y de las edificaciones colindantes, la justificación de la solución adoptada y del cumplimiento de la normativa aplicable, la descripción del estado y las características del edificio, el proceso de demolición y las medidas de carácter preventivo adoptadas.

En los ANEJOS se aportan aquellos documentos que, formando parte del proyecto, pueden ser suscritos por agentes distintos al autor del mismo, además de la información gráfica que pueda facilitar su comprensión:

- DOCUMENTO GRÁFICO.
- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS.
- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.
- RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICABILIDAD EXISTENTE

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: 52B7C2DA80



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

**VISADO**

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

## 1.2. Datos generales

### 1.2.1. Agentes intervinientes

Entre los agentes que intervienen en el proceso de demolición de la obra objeto del presente proyecto, se reseñan:

- Promotor: AGRALSA S.A.
- Autor del proyecto: MARINA ROCÍO ANDRÉS LUCAS
- Director de obra: MARINA ROCÍO ANDRÉS LUCAS

### 1.2.2. Situación y características del edificio a demoler

El edificio objeto de la demolición se encuentra situado en:

Polígono 3, Parcela 6.  
EL TEJADO LA RIBERA, CALZADA DE DON DIEGO (SALAMANCA)  
C.P. 37448

Características de la parcela en la que se sitúa: El edificio se sitúa dentro de una parcela que presenta una superficie gráfica de 89.193 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 1.277 m<sup>2</sup> según la Referencia Catastral. El edificio a reconocer, de uso residencial y forma poligonal, se encuentra al sur de la parcela y tiene una superficie construida de 208,12 m<sup>2</sup>. El resto de construcciones de la parcela, no son objeto de este reconocimiento.

Se trata de una vivienda unifamiliar en una única planta. No se puede definir el uso de las estancias debido al estado de ruina que presenta, ver documentación gráfica del estado actual y fotografías.

La vivienda tiene una altura libre de 2,20 aproximadamente. Presenta bajo cubierta, se desconoce si tenía acceso.

Estructura formada por muros de carga perimetrales e interiores. Cubierta inclinada a dos aguas con teja cerámica curva y enfoscada al exterior. Carpinterías exteriores e interiores de madera.

Referencia catastral: 37072A003000060000BU  
Vivienda 1, Escalera 1, Planta 00, Puerta 01.

Las características tipológicas del edificio se resumen en el siguiente cuadro:

Tipología del edificio según su uso	Vivienda unifamiliar
Situación respecto a los edificios colindantes	Aislado
Número de plantas sobre rasante	1
Número de plantas bajo rasante	0
Altura de edificación (m) (hasta línea de cornisa)	4,58 m en acceso (ALZADO OESTE)
Profundidad bajo rasante (m)	0

### 1.2.3. Superficie y volumen a demoler

Superficie útil total (m <sup>2</sup> )	158,66
Superficie construida total (m <sup>2</sup> )	208,12
Volumen de edificio a demoler (m <sup>3</sup> )	677



### 1.3. Condicionantes derivados del emplazamiento

En el presente apartado se consideran los condicionantes que afectan a la demolición del edificio, en relación a la climatología de la zona, las características del entorno inmediato, la existencia de tráfico rodado, la presencia de peatones y la existencia de acometidas y servicios urbanos, así como los derivados de las particularidades de la parcela y de las edificaciones colindantes.

#### 1.3.1. Condiciones del entorno inmediato

El Término Municipal de Calzada de Don Diego, objeto de estudio, se enclava en el Partido Judicial de Salamanca, al suroeste de la capital salmantina, colindante al eje viario de la carretera N-630 y autovía A-62, a una distancia aproximada de 24 Km. del perímetro urbano de Salamanca ciudad.

El término municipal presenta los siguientes límites:

- Norte: Términos Municipales de Barbadillo y Galindo y Perahuy.
- Sur: Término Municipal de Matilla de los Caños del Río.
- Este: Términos Municipales de Carrascal de Barregas y Barbadillo.
- Oeste: Términos Municipales de Canillas de Abajo y Robliza de Cojos.

En el Término Municipal se localizan además de la cabecera del municipio los núcleos de Carnero, con 14 habitantes, **El Tejado con 18 habitantes** y El Vecino con 3 habitantes.

El casco urbano de esta localidad dispone de accesos rodados desde la carretera N-630, siendo este eje viario el que mayor intensidad de tráfico y usuarios presentaba hasta la entrada en funcionamiento de la autovía A-62, disponiendo de una salida desde este eje viario de gran capacidad, a la altura de La Estación.

La provincia de Salamanca se encuentra situada en la latitud intermedia entre la zona templada húmeda y la zona mediterránea, por lo que presenta una interacción entre los factores climáticos mediterráneos y los de zonas templado-atlánticas, ubicándose en la zona calificada como ibero-atlántica. Es decir, a pesar de que participa de unas condiciones climáticas claramente mediterráneas, el período de menores precipitaciones coincide con el de máximas temperaturas.

Presencia escasa de tráfico rodado, se tomarán las medidas oportunas en materia de seguridad.

Durante los trabajos de demolición, no se permite el tránsito de peatones en los viales que delimitan el edificio.

En la zona donde se ubica el edificio a demoler no existe ninguna limitación de horario de trabajo al margen de las reguladas por la legislación vigente.

#### 1.3.2. Servicios urbanos existentes

El edificio a demoler dispone en la actualidad de los siguientes servicios urbanos:

- Acometida eléctrica.
- Abastecimiento de agua potable.
- Red de saneamiento público.

#### 1.3.3. Condiciones de la parcela y de las edificaciones colindantes

El edificio presenta desniveles, ver documentación gráfica.





## **1.4. Cumplimiento de la normativa aplicable**

### **1.4.1. Normativa de obligado cumplimiento**

#### **1.4.1.1. Y. Seguridad y salud**

##### **Ley de Prevención de Riesgos Laborales**

Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado.

B.O.E.: 10 de noviembre de 1995

##### **Reglamento de los Servicios de Prevención**

Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 31 de enero de 1997

##### **Seguridad y Salud en los lugares de trabajo**

Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 23 de abril de 1997

##### **Manipulación de cargas**

Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 23 de abril de 1997

##### **Protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo**

Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 24 de mayo de 1997

##### **Utilización de equipos de trabajo**

Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

B.O.E.: 7 de agosto de 1997

##### **Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción**

Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia.

B.O.E.: 25 de octubre de 1997

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 52B7C2DA80



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

**VISADO**

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

## **1.5. Estado, características y condiciones del edificio**

### **1.5.1. Estado de conservación**

El edificio se encuentra en un estado claramente ruinoso, con daños importantes no reparables técnicamente con los medios habituales, poniendo en grave peligro la estabilidad y la integridad del edificio, requiriendo una intervención inminente.

### **1.5.2. Características constructivas**

Se tendrá en cuenta, en la elección del sistema y de los medios de demolición a emplear, las características constructivas más destacables del edificio a demoler. Estas peculiaridades se describen en el cuadro adjunto:

#### **1.5.2.1. Cimentación**

Zapatas de hormigón en masa. Zapatas corridas de hormigón armado.

#### **1.5.2.2. Estructura vertical: muros y soportes**

Muros de carga de fábrica de ladrillo.

#### **1.5.2.3. Estructura horizontal: forjados**

Forjados de madera con entrevigado de tablero de madera.

#### **1.5.2.4. Cubierta**

Inclinada sobre soporte de estructura de madera con faldón formado por tablero de madera y cobertura de teja curva.

#### **1.5.2.6. Tubería de suministro de fontanería**

Plomo.

#### **1.5.2.7. Bajantes de saneamiento vertical**

Cerámica.

#### **1.5.2.8. Colector de saneamiento horizontal**

Cerámica.

#### **1.5.2.9. Cerramientos**

Muros de carga de fábrica de ladrillo.

#### **1.5.2.10. Particiones**

Tabiques de ladrillo cerámico.

Adobe,

#### **1.5.2.11. Carpintería exterior**

De madera.

#### **1.5.2.12. Revestimiento interior de suelos**

Baldosa cerámica.

#### **1.5.2.13. Revestimiento interior de paredes**

Enfoscado. Baldosa cerámica.



#### **1.5.2.14. Revestimiento exterior de fachadas**

Capa de pintura sobre una base de enfoscado de mortero.

### **1.6. Sistema de demolición, métodos de trabajo y medios a emplear**

#### **1.6.1. Sistema de demolición**

En la elección del sistema de ejecución de la demolición, se han tenido en cuenta los siguientes factores condicionantes:

- El estado general de conservación del edificio a demoler.
- Sus características constructivas, en especial tipo de estructura y su estado.
- La seguridad de los trabajadores, transeúntes y edificaciones colindantes.
- El impacto medioambiental producido por la generación de polvo, ruidos y vibraciones.
- El volumen y las características de los residuos generados por la demolición.
- El estado de conservación de los edificios colindantes, en especial el de sus medianeras.
- La existencia de líneas aéreas de alta tensión en el radio de influencia de la zona de trabajo.

Valorando los condicionantes anteriores y las características del edificio a demoler, se ha optado por el sistema de demolición: Elemento a elemento.

#### **1.6.2. Métodos de trabajo**

La demolición se llevará a término mediante el siguiente método de trabajo:

Con herramientas manuales

- Este método de trabajo resulta efectivo para demoliciones de pequeña envergadura o como tarea preparatoria de otros métodos de demolición.
- Se utilizarán los martillos manuales neumáticos, eléctricos o hidráulicos, conjuntamente con la herramienta específica para demoliciones.

Por corte y perforación

- Se utilizará como complemento de otros métodos de demolición, para sacar partes enteras de los elementos de la demolición que lo requieran, mediante el uso de la sierra circular practicando cortes horizontales o verticales hasta una profundidad aproximada de 40 cm.
- Sus inconvenientes medioambientales destacables son: el consumo abundante de suministro de agua para el enfriamiento de las hojas diamantadas y la limitación del polvo, además de la contaminación acústica provocada por la emisión de ruidos de alta intensidad y frecuencia.

Con martillo hidráulico sobre máquina

- Por su gran potencia de percusión y de empuje, junto a su movilidad y versatilidad, es eficaz para cualquier tipo de elemento resistente, consiguiendo un alto rendimiento.
- Requiere que la base sobre la que se apoye la máquina soporte la carga total transmitida y que el alcance del brazo sea suficiente para la altura de los elementos a demoler.
- En la fase de demolición de muros verticales o pilares de cierta altura, se procederá con precaución, para evitar su desplome sobre la máquina o el operario.



### 1.6.3. Medios a emplear

Los medios a emplear en la ejecución de la demolición son consecuencia del sistema y método de trabajo elegidos, agrupándose en:

- Maquinaria y herramientas específicas para la demolición
- Medios auxiliares de apoyo
- Mecanismos complementarios de percusión o demolición

#### 1.6.3.1. Maquinaria y herramientas previstas en la demolición del edificio

Pala cargadora

Retroexcavadora

Camión de caja basculante

Camión para transporte

Sierra circular

Herramientas manuales diversas

#### 1.6.3.2. Medios auxiliares de apoyo que se emplearán en la ejecución de la demolición

Puntales

Escaleras de mano

Andamio de borriquetas

#### 1.6.3.3. Mecanismos de percusión previstos en la demolición de los elementos

Martillo picador manual

- Son adecuados para la demolición de elementos de hormigón, paredes y suelos de resistencia considerable. Se utilizarán como complemento a otras técnicas de demolición y en zonas de difícil acceso. Para su manejo se requiere personal cualificado, provisto de los equipos de protección individual reglamentarios.

### 1.7. Proceso de demolición

Como criterio general, la demolición se efectuará siguiendo el orden inverso al que corresponde a la construcción de una obra nueva, procediendo desde arriba hacia abajo e intentando que la demolición se realice al mismo nivel, evitando la presencia de personas situadas en las proximidades de elementos que se derriben o vuelquen.

En la ejecución de la demolición se tendrán presentes los siguientes principios o normas básicas:

- Se eliminarán y retirarán todos los elementos que dificulten el correcto desescombrado.
- El proceso de demolición comenzará por las plantas superiores, descendiendo planta a planta hasta la baja.
- Las plantas se aligerarán de forma simétrica, retirándose periódicamente los escombros para evitar sobrecargas no soportables por la estructura.
- Antes de demoler los elementos estructurales se aligerarán las cargas, retirándose los escombros que descansan sobre ellos.
- Los cuerpos volados o las vigas de grandes luces se apuntalarán cuando entrañen un riesgo excesivo.
- Se arriostrarán aquellos elementos que puedan sufrir empujes durante la ejecución de la demolición, como es el caso de los muros de sótano y las medianeras.



- En el caso de estructuras hiperestáticas, se demolerán en el orden en que se provoquen menores esfuerzos, flechas, giros y desplazamientos.

#### **1.7.1. Operaciones previas**

Antes de proceder a la demolición del edificio, se notificará de forma fehaciente el inicio de la obra a los propietarios de las edificaciones colindantes que pudieran verse afectadas, con el fin de que puedan tomar las medidas preventivas oportunas.

Si se considera que la ejecución de la demolición puede entrañar riesgos que pongan en peligro la integridad de los transeúntes, se solicitará al Ayuntamiento la restricción del tráfico rodado y la de los peatones en los espacios públicos afectados, debiéndose señalizar debidamente para impedir de forma permanente el paso de transeúntes por la acera colindante con la obra.

Se realizará un reconocimiento exhaustivo de las paredes colindantes. En caso de apreciarse cualquier patología, se documentará mediante un reportaje fotográfico que se incorporará a un Acta Notarial que constate el estado real de los paramentos antes del inicio de la demolición, utilizando la colocación de testigos en aquellos que lo requieran.

##### **1.7.1.1. Desconexión de acometidas**

Con anterioridad a la demolición del edificio, se desconectarán y neutralizarán las acometidas de las instalaciones de acuerdo con las normas de las compañías suministradoras correspondientes, para evitar riesgos de electrocuciones, inundaciones por rotura de tuberías, explosiones o intoxicaciones por gas.

##### **1.7.1.2. Instalación de medios auxiliares**

Se instalarán, antes de la ejecución de los trabajos de demolición, todos los medios auxiliares necesarios y las protecciones colectivas para que la demolición se lleve a cabo de forma segura y cause el menor impacto medioambiental.

##### **1.7.1.3. Limpieza y retirada de materiales peligrosos**

Antes de iniciarse los trabajos de demolición del edificio, se procederá a su limpieza general, a su desinfección y a la retirada de aquellos materiales que estén catalogados como peligrosos según su código LER.

Se retirará la maquinaria y los equipos existentes que puedan molestar o entrañar un riesgo añadido en la ejecución de la demolición.

##### **1.7.1.4. Recuperación de materiales reutilizables**

Cuando los materiales reutilizables se encuentren en zonas que entrañen peligro, para retirarlos será imprescindible haber instalado previamente los elementos auxiliares y de protección necesarios.

Cuando su retirada entre en conflicto con la seguridad de la obra, como en el caso de las barandillas, serán sustituidos por los elementos de seguridad adecuados antes de iniciar la demolición.

#### **1.7.2. Proceso de demolición**

Teniendo en cuenta el sistema de demolición y el método de trabajo elegido, la maquinaria y los medios auxiliares a emplear, se ha optado por el proceso de demolición que se describe a continuación:



### **1.7.2.1. Cubierta**

#### **1.7.2.1.1. Elementos singulares de cubierta**

Antes del levantado y retirada de la cobertura, se desmontarán cuidadosamente, de arriba hacia abajo, los conductos de ventilación e instalaciones, chimeneas y otros elementos singulares, evitando su caída o vuelco sobre la cubierta.

Se evitará la acumulación de escombros sobre la cubierta, retirándose periódicamente para evitar sobrecargas no previstas que puedan provocar hundimientos.

#### **1.7.2.1.2. Material de cobertura**

Se procederá comenzando desde la cumbrera hacia los aleros, realizando un descargado de la cobertura de forma simétrica en relación a los faldones, con el fin de evitar descompensaciones de cargas que puedan provocar desplomes o desmoronamientos imprevistos.

La demolición de la cobertura de tejas se realizará empezando por las partes más altas de la cubierta, evitando su apilamiento sobre los faldones, siendo conveniente su retirada a medida que se vayan desmontando.

#### **1.7.2.1.3. Tablero de cubierta**

Los tableros de madera que conforman las pendientes de la cubierta inclinada se desmontarán por zonas simétricas de faldones opuestos, siempre empezando por la cumbrera, quedando prohibida la demolición conjunta del tablero y la estructura que sirve de apoyo.

### **1.7.2.2. Estructura**

#### **1.7.2.2.1. Estructura horizontal: forjados**

Los forjados de madera se demolerán después de haber retirado todos los elementos situados por encima, incluidos los muros y soportes, comenzando por los elementos que entrañen mayor riesgo de desplome o desprendimiento.

Antes de proceder a la demolición del forjado, se apuntalarán los elementos salientes o voladizos y los paños del forjado en los que se aprecie una deformación excesiva, comprobando que los elementos estructurales inferiores que soportan el apuntalamiento se encuentran en buen estado y que las cargas transmitidas no superan en ningún caso su capacidad portante.

Los apuntalamientos se deben realizar en sentido ascendente, de abajo hacia arriba, por lo general en sentido contrario al proceso de demolición.

Se procederá a la retirada del entrevigado antes de cortar las viguetas, evitando debilitarlas. Se desmontarán después de apuntalarlas o suspenderlas, cortándolas por sus extremos, junto a los apoyos.

Las vigas se retirarán suspendiéndolas o apuntalándolas previamente, cortando o desmontando sus extremos, sin dejar partes en voladizo sin apuntalar.

Durante las interrupciones de la demolición no se dejarán elementos inestables sin apuntalar.

#### **1.7.2.2.2. Estructura vertical: muros y soportes**

Se demolerán previamente todos los elementos que apoyen sobre los muros, no permitiéndose su vuelco sobre los forjados.



### **1.7.2.3. Particiones**

Antes de demoler la tabiquería se tomará la precaución de apuntalar convenientemente el forjado, en especial cuando el estado de conservación del edificio sea deficiente.

El sentido de la demolición de la tabiquería será, como en el resto de los elementos, de arriba hacia abajo, levantando los cercos de la carpintería a medida que avanza la demolición.

Los tabiques alicatados o chapados se podrán demoler conjuntamente con su revestimiento.

Se utilizará preferentemente la técnica de demolición por presión, pudiéndose emplear el empuje en los casos que lo requieran. En estos casos, se tomará la precaución de cortar los paramentos de arriba hacia abajo en cajas verticales, efectuando posteriormente el vuelco por empuje, que se aplicará por encima del centro de gravedad del paño a derribar, con el fin de controlar su caída en el sentido deseado.

Cuando se interrumpa el trabajo en las zonas expuestas a la acción de fuertes vientos, no se dejarán sin arriostrar los tabiques que por su esbeltez entrañen un riesgo de desplome.

### **1.7.2.4. Pavimentos**

El pavimento se desmontará y se retirará previamente a la demolición del elemento resistente que le sirve de base, sin demoler la capa de compresión ni debilitar el elemento estructural que lo sustenta.

### **1.7.2.5. Falsos Techos**

Los falsos techos se quitarán antes de la demolición del elemento resistente del que se encuentran suspendidos.

### **1.7.2.6. Revestimientos**

Los revestimientos se demolerán conjuntamente con su paramento soporte, excepto cuando se pretenda su recuperación, en cuyo caso se retirarán antes de la demolición del edificio con el fin de no dañarlos.

Cuando se proceda al picado de revestimientos de los paramentos exteriores, se montarán andamios reglamentarios, que quedarán perfectamente anclados y arriostrados al edificio o, preferiblemente, se utilizarán andamios motorizados que aportan mayor seguridad y facilidad de maniobra.

### **1.7.2.7. Soleras**

Las soleras se demolerán de forma manual o se realizarán previamente cortes, en las zonas próximas o en contacto con los paramentos medianeros, con el fin de evitar la transmisión de esfuerzos o vibraciones a los edificios colindantes.

En la demolición de soleras de planta baja, se emplearán mecanismos de percusión sólo cuando el terreno sobre el que apoyan sea consistente y se disponga de espacio suficiente para trabajar en las condiciones de seguridad requeridas.

### **1.7.2.8. Red de Saneamiento**

Cuando no exista impedimento físico ni se pretenda recuperar ningún elemento de la red de saneamiento, se puede llevar a cabo la demolición por medios mecánicos, separando sus componentes (tapas, rejillas, arquetas prefabricadas, sumideros, etc.) para la posterior gestión de residuos.



Antes de su demolición se comprobará su desconexión de la red general de alcantarillado, taponando el orificio resultante.

#### **1.7.2.9. Cimentación**

La demolición de las zapatas de hormigón en masa y las zapatas corridas de hormigón armado se realizará según el sistema y método de trabajo elegidos, con la utilización de las herramientas, maquinaria y medios auxiliares específicos, definidos en los apartados anteriores, procediéndose a la retirada de los restos y escombros a medida que se va demoliendo el cimientto.

Queda totalmente prohibido el sistema de derribo "POR DESCALCE" o "POR VUELCO", consistente en eliminar las partes inferiores que desempeñan una función estructural de sustentación, provocando la pérdida de equilibrio del edificio o de una parte del mismo, al no ofrecer la seguridad deseada, ni permitir un control adecuado de sus consecuencias.

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 52BTC2DA80



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

**VISADO**

El alcance de este visado se define en el informe adjunto