

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	2
2. ANTECEDENTES.	3
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OBRA.....	3
4. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS	5
5. PRESUPUESTO Y MEDICIONES.....	5
6. RESUMEN DEL PRESUPUESTO.....	5
7. TIEMPO ESTIMADO DE DURACIÓN DE LA OBRA.....	6
8. CONSIDERACIONES FINALES.	6

1. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

Se redacta por encargo de la concejalía de desarrollo local del Ayuntamiento de Almonte, la reparación de humedades y deficiencias en instalaciones, del edificio del centro de formación Lipruama de la localidad de Almonte, con el fin de adecuar el estado de abandono que presenta el mismo.

Para ello se contemplan los trabajos necesarios para dicho adecentamiento que consisten en :

- Reparar el aseo afectado por una filtración y sus instalaciones de salubridad, así como base del pavimento, el pavimento y los revestimientos de los mismos.
- Reparar las humedades por filtración que se producen en la cubierta, y de reparar los daños ocasionadas por estas y por la falta de mantenimiento del edificio.
- Reparar las instalaciones de climatización, que debido a la existencia de roedores están en estado ruinoso y suponen un riesgo grave de cortocircuitos.
- Reparar los daños que se han originado por la rotura de instalaciones en unos de los aseos del edificio, afectando éstas fugas a la solera existente, por lo que se repararan las instalaciones de fontanería y saneamiento, así como el pavimento dañado de dicha dependencia.
- Ejecución de una red de iluminación a base de proyectores que posibiliten un mantenimiento más fácil y accesible.
- Reparaciones de grietas verticales en el cerramiento del edificio.

2. ANTECEDENTES.

El estado de abandono del mantenimiento de la cubierta ha provocado el crecimiento de hierbas en el alero y en algunas zonas de la cubierta, provocando daños en la misma que permiten la entrada de aguas. Estas filtraciones han afectado los revestimientos del edificio y han provocado un estado impracticable de las instalaciones. El estado de abandono ha provocado además la proliferación de plagas de roedores que han destrozado le interior de algunas máquinas de climatización y el cableado de muchas de ellas. Las instalaciones de iluminación también están afectadas en la zona central del edificio, al carecer éste de iluminación, debido al difícil mantenimiento de las luminarias, colocadas a más de ocho metros de Altura.

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OBRA

En el presente proyecto se incluyen las obras de reparación de la cubierta, la reparación de los revestimientos, la reparación de los sistemas de climatización y la instalación de nuevas luminarias.

- Actuaciones previas:
 - Aplicación de tratamientos plaguicidas.

- Demoliciones y trabajos previos
 - Desmontaje de cartel indicativo anclado a fachada
 - Demolición selectiva de falso techo
 - Demolición re revestimientos en aseo afectado
 - Demoliciones de instalaciones de fontanería y sanitarios

- Demoliciones de pavimento y subbase del aseo afectado por escape de aguas fecales.
- Cimentaciones
 - Solera de hormigón armado en aseo afectado.
 - Recalce de cimentación afectada.
- Cubierta
 - Reparación de alero, bordes, encuentros y faldones
- Instalaciones
 - Instalación de nuevas máquinas de climatización.
 - Instalación de proyectores de led de 50 W
 - Instalaciones de fontanería y saneamiento en el aseo afectado.
- Revestimientos
 - Reparación de techo de escayola desmontable.
 - Enfoscado para alicatados.
 - Alicatado de aseo.
 - Solado de aseo.
 - Reparación de grietas en fábrica de ladrillos.
- Pinturas
 - Pintura de paramentos afectados
 - Pintura de carpinterías metálicas

4. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

En el Documento - Pliego de Condiciones Técnicas Particulares se recoge las prescripciones que, con carácter general y particular, habrán de regir en la ejecución y valoración de las distintas unidades de obra. En dicho documento se especifican claramente las características de los materiales no definidos en los planos.

5. PRESUPUESTO Y MEDICIONES.

En el Documento - "Presupuesto y mediciones", quedan reflejados las bases utilizadas para la obtención de los precios de las distintas unidades de obra incluidas en el presente Proyecto. Además aparecen reflejadas en el las cantidades de las unidades de obra para la ejecución de la misma.

En el precio de cada partida se estima un porcentaje de costes indirectos del 5% de las mismas sobre el coste directo estimado.

6. RESUMEN DEL PRESUPUESTO.

Aplicando los precios así obtenidos a las mediciones efectuadas de las obras se obtienen los presupuestos, que se incluye en el Documento – Presupuesto y mediciones y cuyo resumen es el siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Proyecto: Proyecto de reparación en el centro de formación (Lipruama) de Almonte.

Capítulo	Importe	€
Capítulo 1 (Actuaciones previas).	356,40	€
Capítulo 2 (Demoliciones).	744,21	€
Capítulo 3 (Cimentación).	171,94	€
Capítulo 4 (Cubiertas).	5.434,91	€
Capítulo 5 (Instalaciones).	6.329,13	€
Capítulo 5.1 (Iluminación).	925,84	€
Capítulo 5.2 (Aire Acondicionado).	4.197,40	€
Capítulo 5.3 (Seguridad).	346,09	€
Capítulo 5.4 (Fontanería).	859,80	€
Capítulo 6 (Revestimientos).	2.773,31	€
Capítulo 7 (Pinturas).	7.751,53	€
Capítulo 8 (Señalización y equipamiento).	106,39	€
Capítulo 9 (Gestión de residuos).	374,64	€
Capítulo 10 (Seguridad y salud).	1.001,84	€
Presupuesto de Ejecución Material.	25.044,30	€
13 % de Gastos Generales.	3.255,76	€
6 % de Beneficio Industrial.	1.502,66	€
Suma.	29.802,72	€
21%.	6.258,57	€
Presupuesto de Licitación.	36.061,29	€

Asciende el Presupuesto de Licitación a la expresada cantidad de TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y UN EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS.

7. TIEMPO ESTIMADO DE DURACIÓN DE LA OBRA.

El tiempo estimado de la duración de las obras, será de **DOS MESES**.

8. CONSIDERACIONES FINALES.

El presente proyecto contempla la obra completa, susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las posteriores ampliaciones que, con posterioridad, puedan ser objeto de otros proyectos.

Disponibilidad de los terrenos afectados:

Los terrenos sobre los que se actuarán pertenecen al ayuntamiento de Almonte.

Con todo lo anteriormente expuesto, y a través de los restantes documentos que integran el proyecto, se consideran suficientemente definidas como para permitir su ejecución, las obras del **citado proyecto**.

NO OBSTANTE CABE DESTACAR LA NECESIDAD DE PREVEER EN UN FUTURO PRÓXIMO UNA ACTUACIÓN MUCHO MÁS EXAUSTIVA SOBRE LA CUBIERTA Y EL FALSO TECHO DEL EIFICIO, YA QUE LA EDAD DEL EDIFICIO HACE NECESARIA DICHA ACTUACIÓN.

Almonte Mayo de 2017

Fdo.: David De La Torre Domínguez

Nº COAATSE 7.566



ANEXO 1: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





