

AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR (TOLEDO)



MEMORIA VALORADA PARA LA **REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL AYUNTAMIENTO** DE GUADAMUR

JULIO 2017

LUIS MORENO DOMINGUEZ
ARQUITECTO MUNICIPAL

AUTOR DE LA MEMORIA VALORADA

Luis Moreno Domínguez, arquitecto colegiado nº 2757 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha, en calidad de arquitecto municipal.

OBJETO DE LA MEMORIA VALORADA

Por la Alcaldía del ayuntamiento de Guadamur se solicita memoria valorada que comprenda las obras de rehabilitación de las fachadas del edificio de la casa consistorial, con la intención de solicitar subvención para la financiación del programa de inversiones del "Plan de Ejecución de Nuevas Infraestructuras Municipales y de Reparación y Rehabilitación de Infraestructuras e Inmuebles Municipales ya Existentes", convocado por la Diputación Provincial de Toledo y publicado en el BOP nº 140 del 26 de julio de 2017.

SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

El edificio que ocupa el ayuntamiento de Guadamur se localiza en la plaza de Recesvinto.



Se trata de un edificio de planta rectangular con un pequeño añadido lateral. Ocupa dos plantas y sus fachadas están revestidas con un revoco a la tirolesa en blanco la mayoría de las mismas y en color albero el zócalo y los recercados de las ventanas.

El revoco de revestimiento se ha abombado y presenta ya desprendimientos en sus partes bajas, siendo urgente realizar obras de rehabilitación debido a las humedades existentes que han provocado el mal estado de las fachadas y ha provocado desprendimientos de parte de los revocos, que pueden llegar a provocar peligros para los viandantes.



Se hace por tanto necesaria una rehabilitación de las fachadas para renovar el revoco y empotrar el cableado grapado a la fachada, con el objeto de evitar más daños y mejorar la condición energética del edificio.

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

Se propone la rehabilitación de las fachadas, con los siguientes trabajos:

1. Picado del revoco existente.
2. Empotrado de cableado de fachada.
3. Revoco base de regularización, hidrófugo y transpirable de cal.
4. Revoco de terminación de cal en dos colores, uno albero para el recercado de las ventanas y blanco para el resto.
5. Zócalo y albardillas de piedra caliza con remate de moldura recta.

PRESUPUESTO POR PARTIDAS DE LAS OBRAS

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREVIOS Y MEDIOS AUXILIARES									
01.01	u MONTAJE Y DESMONTAJE DE ANDAMIO								
	Montaje y desmontaje de andamio tubular tipo europeo, durante el tiempo de duración de las obras de rehabilitación.						1,00	3.600,00	3.600,00
01.02	m2 PICADO MANUAL REVESTIMIENTO								
	Picado de revestimiento de muros exteriores o interiores, hasta la completa eliminación de antiguos recubrimientos o revoques, de un espesor medio estimado de 5 cm, realizado por procedimientos manuales mediante piquetas y alcotanas; i/p.p. de limpieza y retirada de escombros a pie de carga. No se incluyen medios auxiliares de protección colectivos ni andamiaje y elevación. Se descuentan todos los huecos y no se miden mochetas, que se entienden incluidas proporcionalmente en la medición.								
		1	2,00		6,30				12,60
		1	17,70		6,30				111,51
		1	9,60		6,50				62,40
		1	7,80		6,50				50,70
		1	14,40		6,10				87,84
	<i>A descontar huecos</i>								
		-5		0,90	1,50				-6,75
		-5		1,00	1,20				-6,00
		-4		1,70	1,20				-8,16
		-4		0,90	1,40				-5,04
		-6		1,15	2,30				-15,87
							283,23	3,16	895,01
01.03	m APERTURA ROZA MAMPOSTERÍA								
	Apertura de roza sobre fábrica de mampostería, previo corte y marcado de roza con radial, si procediera. Dimensiones aproximadas de roza de 15X15cm, suficiente para ocultar cableado; i/p.p. de limpieza y recogida de escombros hasta pie de carga.								
		1	9,60						9,60
		1	17,70						17,70
		1	14,40						14,40
		1	7,80						7,80
		1	2,00						2,00
							51,50	7,91	407,37
01.04	u DESMONTADO CABLEADO DE FACHADA								
	Desmontado de cableado de fachada, con levantado y/o recuperación de elementos si procede, como cableados, tubos, cajas, mecanismos; incluyendo tubo de pvc para canalización de los cables recuperados y conexión y desconexión de los mismos, retirada de escombros y carga, para posterior tratamiento o desecho, sin incluir transporte a vertedero o planta de reciclaje. Conforme a NTE ADD-1.								
		1					1,00		
							1,00	150,00	150,00
01.05	m3 CARGA Y TRANSPORTE VERTEDERO								
	Transporte de escombros al vertedero, considerando ida y vuelta, con camión basculante cargado a mano (considerando 2 peones), canon de vertedero y con p.p. de medios auxiliares, considerando también la carga, incluso alquiler de contenedor necesario.								
		1	283,23	0,03	1,20				10,20
		1	8,00	0,15	1,20				1,44
		1	3,00						3,00

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							14,64	41,78	611,66
	TOTAL CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREVIOS Y MEDIOS AUXILIARES.....								5.664,04

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 REVESTIMIENTOS									
02.01	m2 CHAPADO CALIZA APOMA/ABUJARDA/PULIDA 2 cm Chapado de piedra caliza apomazada/abujardada de 60x30x2 cm., s/UNE 22180, recibida con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río (M-10), fijado con anclaje oculto, i/cajas en muro, rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5 y limpieza, s/NTE-RPC-8, medido en superficie realmente ejecutada, con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	1	2,00		1,20		2,40		
		1	17,70		1,20		21,24		
		1	9,60		1,20		11,52		
		1	7,80		1,20		9,36		
		1	14,40		1,20		17,28		
							61,80	45,50	2.811,90
02.02	m REMATE MOLDURA PIEDRA CALIZA 60x8cm Remate superior de moldura recta doble, en formatos de 60x8cm, con moldura recta en el frente, recibido con mortero de cemento M-5, rejuntado y limpieza final, totalmente terminada. Imposta y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	1	2,00				2,00		
		1	17,70				17,70		
		1	9,60				9,60		
		1	7,80				7,80		
		1	14,40				14,40		
							51,50	27,52	1.417,28
02.03	m2 REVESTIMIENTO MORTERO CAL AÉREA ENFOSCADO Revestimiento de paramentos verticales con mortero de cal aérea, espesor según soporte, mínimo 10 mm. Color gris, aplicado manualmente y regleado, aplicado directamente sobre el soporte, i/p.p. de medios auxiliares, s/NTE-RPR-7, se descuentan todos los huecos y no se miden mochetas, que se entienden incluidas proporcionalmente en la medición. Mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	1	2,00		6,30		12,60		
		1	17,70		6,30		111,51		
		1	9,60		6,50		62,40		
		1	7,80		6,50		50,70		
		1	14,40		6,10		87,84		
	<i>A descontar huecos</i>	-5		0,90	1,50		-6,75		
		-5		1,00	1,20		-6,00		
		-4		1,70	1,20		-8,16		
		-4		0,90	1,40		-5,04		
		-6		1,15	2,30		-15,87		
	<i>A descontar zócalo de piedra</i>	-1	2,00		1,20		-2,40		
		-1	17,70		1,20		-21,24		
		-1	9,60		1,20		-11,52		
		-1	7,80		1,20		-9,36		
		-1	14,40		1,20		-17,28		
							221,43	21,00	4.650,03

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.04	m2 REVESTIMIENTO DECORATIVO CAL AÉREA								
	Revestimiento decorativo para paramentos verticales con mortero de cal aérea, de 7 mm. de espesor medio. Color según carta, aplicado manualmente y regleado, aplicado directamente sobre enfoscado. Varios acabados, raspado medio, fratasado y liso, i/p.p. de medios auxiliares, s/NTE-RPR-7, se descontarán huecos mayores de 3 m2 y se medirán mochetas. Mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
		1	2,00		6,30		12,60		
		1	17,70		6,30		111,51		
		1	9,60		6,50		62,40		
		1	7,80		6,50		50,70		
		1	14,40		6,10		87,84		
	<i>A descontar huecos</i>								
		-5		0,90	1,50		-6,75		
		-5		1,00	1,20		-6,00		
		-4		1,70	1,20		-8,16		
		-4		0,90	1,40		-5,04		
		-6		1,15	2,30		-15,87		
	<i>A descontar zócalo de piedra</i>								
		-1	2,00		1,20		-2,40		
		-1	17,70		1,20		-21,24		
		-1	9,60		1,20		-11,52		
		-1	7,80		1,20		-9,36		
		-1	14,40		1,20		-17,28		
							221,43	21,00	4.650,03
02.05	m ALBARDILLA PIEDRA CALIZA 40x5cm								
	Albardilla de piedra caliza labrada con textura apomazada en caras vistas de 40x5 cm en sección rectangular, recibida con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5, i/p.p. nivelación, asiento, rejuntado, sellado de juntas, labrado de cantos vistos y limpieza, s/NTE-EFP, medido en su longitud. Albardilla y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.								
		5	0,90				4,50		
		5	1,00				5,00		
		4	1,70				6,80		
		4	0,90				3,60		
		6	1,15				6,90		
							26,80	27,66	741,29
	TOTAL CAPÍTULO 02 REVESTIMIENTOS.....								14.270,53
	TOTAL.....								19.934,57

RESUMEN DE PRESUPUESTO GENERAL

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	TRABAJOS PREVIOS Y MEDIOS AUXILIARES	5.664,04	28,41
02	REVESTIMIENTOS	14.270,53	71,59
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	19.934,57	
	21,00% I.V.A.....	4.186,26	4.186,26
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	24.120,83	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de VEINTICUATRO MIL CIENTO VEINTE EUROS con OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS

, 31 de julio de 2017.

LA PROPIEDAD

El redactor del proyecto



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GUADAMUR

ARQUITECTO MUNICIPAL
LUIS MORENO DOMINGUEZ