



RESUMEN DEL PROYECTO
**PARA ACOGERSE AL R.D.L. 9/08 DE INVERSION LOCAL PARA LA
DINAMIZACION DE LA ECONOMIA**

**OBRA: REFORMA DE PARTE DE LA CUBIERTA DE LA ANTIGUA ESCUELA
NACIONAL DE PETRA Y FACHADAS, SITUADA EN C/ FONT Nº1 DE PETRA.**

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE PETRA.

1.- MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO DE INVERSION

1.1.- CONTENIDO DEL PROYECTO

Las obras de rehabilitación de la cubierta, abarcan una superficie ocupada de 433,23 m².

Con las obras de reforma de la cubierta se pretende mejorar su estanqueidad y aislamiento térmico, sin modificar el sistema estructural básico de cerchas de madera que soportan un entramado de vigas y viguetas de madera, en donde actualmente las tejas se asientan directamente sobre bovedillas cerámicas.

La intervención en la estanqueidad de la cubierta no incrementa apenas sobrecargas, por lo que no precisa modificar la estructura existente. Dicha intervención consiste, una vez desmontadas las tejas cerámicas, en ejecutar un aislamiento térmico con una capa de poliuretano proyectado de 7 cm de espesor, esta capa ayudará también a aumentar su grado de impermeabilización, y una capa de compresión de 3 cm con un fino mallazo mallazo en su interior para poder asentar las tejas cerámicas, considerándose que se podrán reutilizar un 40% y el resto serán nuevas.

El espacio existente entre la cubierta y el cielo-raso se dotará de ventilación para evitar condensaciones interiores y se renovará con nuevas placas de escayola en la zona del techo de distribución entre los dos porches exteriores, junto a los actuales aseos, apoyadas sobre la estructura existente.

En cuanto al forjado del porche del patio central y debido a las filtraciones existentes, se encuentra muy agrietado el entramado de bovedillas de marés y las viguetas de madera presentan deterioro en sus apoyos. Lo que hace necesario su sustitución por un nuevo forjado con viguetas de madera, flandes de 1^a, tratadas al vacío y bovedillas cerámicas vistas sobre las que se colocará una impermeabilización para asentar una capa de compresión con mallazo y colocación de tejas cerámicas con parte proporcional de tejas recuperadas.

En la fachada se observan grietas por lo que se hace preciso su arreglo y estabilización, colocando grapas metálicas de hierro galvanizado y colocando una malla elástica en el nuevo enfoscado de las grietas para proceder finalmente a pintar totalmente la fachada.

En cuanto a la carpintería de las ventanas se procederá al arreglo de los mecanismos de cierre y mejorar su estanqueidad al aire colocando junquillos de madera a modo de solape, procediendo finalmente a una aplicación de un producto protector a poro abierto. Y en cuanto a las persianas que actualmente se encuentran pintadas es se procederá a su rascado, reparación de las zonas deterioradas con nueva madera y finalmente pintar de nuevo.

En la fachada norte del edificio, incluso en la zona donde no se actúa en cubierta, se realizará un tabique metálico de placas de yeso laminado con aislamiento interior, separado 20 cm de la actual pared, y se colocará un gran ventanal con cuatro hojas correderas y vidrio con doble cámara que permitan la apertura de la actual ventana para aumentar su aislamiento térmico y estanqueidad al paso del aire.

En el resto de paredes interior de la gran sala de la zona a rehabilitar, se colocará un tabique metálico de placas de yeso laminado con aislamiento interior, separado 5 cm de la actual pared. Esta intervención aumentará su aislamiento térmico y facilitará en el futuro las intervenciones en la renovación de la instalación eléctrica y de aire acondicionado. En dicha sala el cielo raso no se toca, dejándolo para otra fase en la que se concrete el uso específico a implantar y se pueda instalar una mejor red de climatización que la existente actualmente.

El resto de las obras se describen en el proyecto técnico redactado por el arquitecto municipal, D. César González Valdivieso, y se adjunta el índice de los documentos de que consta el citado proyecto:

INDICE

I.- MEMORIA

1	MEMORIA DESCRIPTIVA	7
1.1	INTRODUCCIÓN, ENCARGO Y AGENTES.	7
1.2	INFORMACION PREVIA	7
1.2.1	7ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.7	
1.2.2	7DATOS DE LA PARCELA Y ENTORNO FÍSICO7	
1.3	MEMORIA URBANÍSTICA	8
1.4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.	8
1.5	NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL CTE Y PRESTACIONES DEL EDIFICIO	9
1.5.1	CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMAS ESPECÍFICAS.	9
1.5.2	PRESTACIONES DEL EDIFICIO.	9
1.6	PRESUPUESTO.	10
1.7	OBRA COMPLETA.	10
1.8	PLAZO EJECUCION DE OBRAS, GARANTIA Y REVISION DE PRECIOS.	10
1.9	CLASIFICACIÓN DE EMPRESAS.	10
1.10	PROGRAMA EJECUCIÓN OBRA.	11
2	MEMORIA CONSTRUCTIVA	12
2.1	PREVISIONES TECNICAS DEL EDIFICIO	12
2.2	SISTEMA ESTRUCTURAL	12
2.3	SISTEMA ENVOLVENTE.	12
2.4	SISTEMA DE ACABADOS.	13
3	CUMPLIMIENTO DEL CTE Y REGLAMENTOS RELACIONADOS:	13
3.1	SEGURIDAD ESTRUCTURAL (DB SE):	13
3.1.1	CUMPLIMIENTO DEL DB-SE BASES DE CÁLCULO.	13
3.1.2	CUMPLIMIENTO DEL DB-SE-AE. ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN.	14
3.1.6	CUMPLIMIENTO DEL DB-SE-M. MADERA.	14
3.2	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (DB-SI).	14
3.3	SEGURIDAD DE UTILIZACION (DB-SU).	14
3.4	SALUBRIDAD (DB-HS):	14
3.5	PROTECCION FRENTE AL RUIDO (DB HR) - NBE CA-88.	15
3.6	AHORRO DE ENERGIA (DB HE).	15
4	CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES	16
4.1	D. 145/1997 Y D. 20/2007 CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS.	16
4.2	RDL 1/1998 Y RD 401/2003.INFRAESTRUCTURAS DE TELECOM.	16
4.3	16	
	D. 20/2003 DE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.	16
4.4	APLICACIÓN D. 59/1994 Y D. 111/1994 DE CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN.	16
	16	
II	ANEJOS A LA MEMORIA	17
II.1	INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO	17
II.2	MEMORIA DE CALCULO.	17
II.3	PLAN DE CONTROL DE CALIDAD Y CUMPLIMIENTO DEL D. 59/1994.	17
II.4	P.D.S. DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN-DEMOLICION:	18
III	PLIEGO DE CONDICIONES	19
	A.-PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS. PLIEGO GENERAL	19
	B.-PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES. PLIEGO PARTICULAR	19
IV	MEDICIONES Y JUSTIFICACION DE PRECIOS	20
V	PRESUPUESTO	21
VI	ANEJOS AL PROYECTO:	22
VI.1	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.	22
VII.- PLANOS		
1.-	EMPLAÇAMENT	
2-	PLANTA, SECCION Y ESTRUCTURA (ESTADO ACTUAL)	
3-	FACHADAS	
4-	ESTRUCTURA CUBIERTA, SECCION A-A Y DETALLES	
5-	PLANTA	

1.2.- PRESUPUESTO DEL PROYECTO DE INVERSION

El presupuesto total de contrata, equivalente a la suma de (PEM + GG + BI) + IVA, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NUEVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS.

PRESUPUESTO DE CONTRATA..... 249.993,55 €

1.3.- PLAZO DE ADJUDICACION PREVISTO

Se prever un plazo de un més.

1.4.- PREVISION DE PERSONAS A OCUPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

Se prever que sean 5 personas.