



LEITZAKO UDALA

MEMORIA VALORADA
MEMORIA BALORATUA



SUSTITUCION DE CARPINTERIA EXTERIOR DEL EDIFICIO DE AMPLIACION DE
LA ESCUELA ERLETA, LEITZA
ERLETA ESKOLAKO HAUNDITZE-ERAIKINEKO KANPOKO AROTZERIA
ALDATZEA, LEITZA

2022ko ekaina

1. ANTECEDENTES

1.1. OBJETO DE LA MEMORIA

Es objeto de la presente memoria valorada describir los trabajos a ejecutar para la sustitución de la carpintería exterior del edificio de la ampliación de la escuela Erleta, de Leizta. Dichos trabajos que se pretenden realizar en el punto indicado del municipio Leizta, a fin de resolver diferentes deficiencias y patologías que el paso del tiempo ha causado en el edificio, siendo indispensable adaptarlo para evitar el riesgo existente y mejorar la eficiencia energética del edificio.

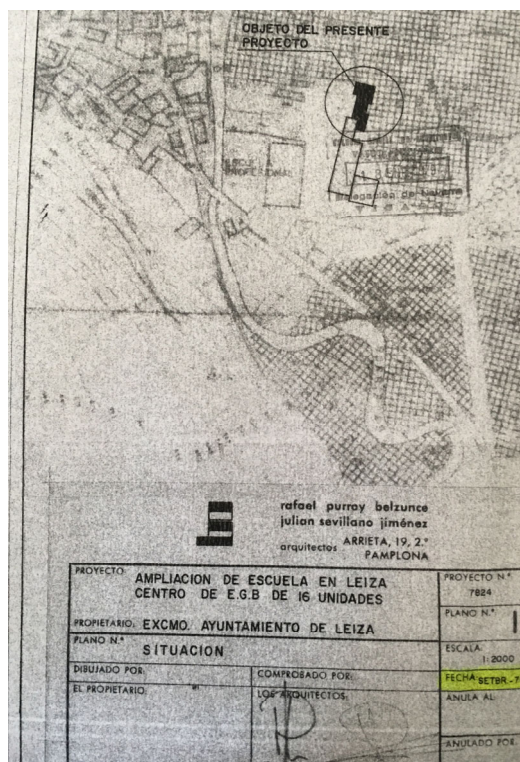
1.2. AUTOR DE LA MEMORIA Y PROMOTOR

La presente memoria está redactada por la arquitecto técnico Itziar Arizmendi Arrieta, adscrita al Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gipuzkoa, nº de colegiación 1.609.

El encargo se ha efectuado por el Ayuntamiento de Leizta a fin solicitar la subvención correspondiente.

1.3. ESTADO ACTUAL

El edificio de ampliación de la escuela Erleta, se trata de un anexo a la escuela, que se ejecutó como ampliación del edificio docente original. Según la documentación consultada en el archivo municipal, se trata de un edificio cuyo proyecto de ejecución esta datado en 1978 (visado en enero de 1979). Tras revisar toda la documentación hallada, no consta de ninguna intervención posterior a la fecha de la redacción del proyecto, por lo que se concluye, que teniendo en cuenta los plazos de ejecución del mismo, se trata de un edificio de aproximadamente 40-42 años de antigüedad. A continuación, se presenta la caratula del plano de emplazamiento de dicho proyecto.



Lógicamente, teniendo en cuenta la antigüedad del edificio, se trata de un edificio cuya carpintería exterior se ejecutó con marcos de madera de pino y un vidrio simple, tal y como correspondía a la época. Hoy en día, se puede comprobar que dichos marcos han sufrido un deterioro importante y están en una fase avanzada de pudrición, por lo que podemos corroborar que sufren importantes filtraciones de aire y humedad, no

garantizando en ningún caso, la estanqueidad de la carpintería exterior. También, debemos de tener en cuenta que, el vidrio simple de las ventanas, resulta un grave peligro en cuanto a la seguridad de los usuarios, ya que cualquier golpe que puedan sufrir y provocar la rotura de los mencionados vidrios, pueden provocar cortes en los usuarios, por no tratarse de vidrios de seguridad, que garantizan el no cuartearse cuando se rompen.

Como consecuencia de los materiales que componen las ventanas existentes, se quiere recalcar que el marco de madera y el vidrio simple, no se tratan de materiales que favorezcan una adecuada eficiencia energética del edificio, ya que su falta de estanqueidad y alta transmitancia térmica, producen un gran desperdicio de las condiciones térmicas del interior del edificio, produciendo un déficit de la eficiencia energética del mismo.

A todo lo mencionado con anterioridad, se le añade que con el deterioro del tiempo, los alfeizares de dichos huecos se han ido cuarteando y rompiendo, produciendo un **GRAVE RIESGO** a los usuarios del centro, ya que se han producido varios desprendimientos de las piezas rotas, justamente sobre lo que es una de las entrada-salida del centro, y toda la zona de juego que está sobre las mencionadas ventanas.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA SOLUCION ADOPTADA.

La nueva propuesta propone realizar una sustitución completa de todas las ventanas de madera y los correspondientes alfeizares que componen la carpintería exterior del edificio denominado como “ampliación” de la escuela Erleta, por una carpintería de PVC y un vidrio doble con cámara de aire intermedia, un vidrio bajo emisivo por el exterior y uno de seguridad por el interior. Los pasos a seguir serán los siguientes:

- Se desmontará y retirará toda la carpintería existente, incluyendo vidrios, persianas y todos los accesorios.
- Se desmontará y retirará el alfeizar existente, limpiará y regularizará la superficie, dejándola preparada para su posterior impermeabilización.
- Se impermeabilizará la mocheta inferior del hueco de la ventana y se colocará un nuevo vierteaguas de hormigón polímero blanco.
- Se repondrá una nueva carpintería de PVC y un vidrio doble con cámara de aire intermedia, un vidrio bajo emisivo por el exterior y uno de seguridad por el interior.

Con la solución adoptada, los siguientes objetivos importantes:

- Colocando el vidrio interior de seguridad, se proporciona seguridad a los usuarios, evitando que el vidrio se cuarte en caso de rotura.
- Colocando una carpintería de PVC, un vidrio bajo emisivo y cámara de aire intermedia, obtenemos una mayor eficiencia energética un mejor rendimiento de la instalación de calefacción.
- Sustituyendo los marcos, evitamos las filtraciones que se producían con la carpintería anterior, proporcionando estanqueidad al edificio.
- Sustituyendo los alfeizares por unos nuevos, conseguimos impermeabilizar el hueco obteniendo una mejor estanqueidad y evitan el riesgo de desprendimiento de cascotes en las zonas concurridas.

3. VALORACIÓN ECONOMICA:

En el segundo documento que acompaña al presente, se adjunta el presupuesto completo para realizar los trabajos mencionados en el edificio.

4. PLAZOS DE EJECUCION:

Se estima que el plazo de ejecución aproximado para los trabajos descritos con anterioridad sea de 60 días naturales.

5. CONCLUSIÓN.

El técnico que suscriben, considera que la memoria queda suficientemente definida, habiendo así cumplido el encargo recibido, por lo que remiten la presente memoria valorada a los organismos competentes, esperando merezca su aprobación.

Y para que conste a los efectos oportunos firma la presente memoria correspondiente a la memoria valorada de la sustitución de la carpintería exterior del edificio de ampliación de la escuela Erleta, Leitza

La arquitecto técnico autora del mismo:

Leitza, 27 de junio de 2022

Fdo.: Itziar Arizmendi Arrieta



DOCUMENTO N° 2 MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

LEITZAKO UDALA_HEZKUNTZA IKASTETXETAKO DIRULAGUNTZA.
LEITZAKO ERLETA ESKOLAKO HANDITZE-ERAIKINEAN LEIHOAK ALDATZEA.

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
001	RENOVACION DE CARPINTERIA EXTERIOR.....	65.687,70
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	65.687,70
	21,00% I.V.A..... 13.794,42	13.794,42
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	79.482,12
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	79.482,12

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS con DOCE CÉNTIMOS

Leitza, a 28 de junio de 2022.

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 RENOVACION DE CARPINTERIA EXTERIOR									
01.01	ud LEVANTADO ALFEIZARES, CARPINTERIA Y PERSIANAS								
Levantado de alfeizares existentes, carpintería de cualquier tipo en cerramientos exteriores, incluidos cercos, hojas, vidrios y accesorios y persianas existentes por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero, p.p. de medios auxiliares y recibido y remate para recibir nuevos ventanales por el interior y el exterior. Medida la unidad por cada puerta o ventana retirada.									
	V-3	18					18,00		
	V-4	2					2,00		
	V-5	4					4,00		
	V-6	6					6,00		
	V-7	1					1,00		
	V-8	1					1,00		
							32,00	42,40	1.356,80
01.02	mI RECONSTRUCCION ALFEIZAR HORMIGON POLIMERO BLANCO O FORRADO COMP.								
Reconstrucción de alféizar mediante forrado de los existentes con composite o de hormigón polímero blanco tipo Ulma o similar, en piezas de 15cm de anchura y 2,5cm de grosor, pulido en fábrica, previa Impermeabilización de alféizares, a base de lamina oxiasfáltica, incluso preparación del soporte del alféizar comprendiendo la colocación de ladrillos para formación de la repisa si fuese necesario, raseado con mortero de cemento hidrófugo pendiente hacia el exterior para colocar tela asfáltica, colocación de tela asfáltica solapando con la carpintería a colocar y protección de la tela asfáltica con recrecido con mortero de cemento hidrófugo de 3 cm. de espesor mínimo, incluso p.p. de remates, empalmes, recibido de tela contra el paramento y protección del mismo, medios auxiliares y limpieza, recibida con mortero y arena, i/ enlechado y p.p. de sellado de juntas con paramento y con carpintería. Medida la longitud totalmente ejecutada.									
	PB	1	12,50				12,50		
	Entreplanta	1	16,90				16,90		
		1	8,05				8,05		
	P1	1	16,90				16,90		
		1	3,50				3,50		
		1	8,95				8,95		
		1	17,00				17,00		
	P2	1	16,90				16,90		
		1	3,50				3,50		
		1	8,95				8,95		
		1	17,00				17,00		
							130,15	42,72	5.560,01
01.03	ud VENTANA ALUMINIO TIPO V-3 PVC BLANCO AMBAS CARAS								
Suministro y colocación de ventana de PVC blanco por ambas caras. Ventana tipo V-3 de 3,53x1,98 de dimensión, formado de modulos de apertura similares a los existentes (cumpliendo con el CTE-SUA 1.5), de idénticas medidas a las existentes actualmente, con acristalamiento 4/16/3+3, incluso vierteaguas y monoblock de PVC con lama de aluminio blanco, junquillos de fijación del vidrio, mecanismo pivotante, falleba, sellado de juntas de perfiles con masilla elástica por el interior, perfil interior para recogida de aguas de condensación con sus tapas de nylon, lagrimero sobre alféizar, doble junta de goma en hojas y bastidores, junta de goma para fijación de vidrio con el junquillo, ajustes de carpintería una vez colocado el vidrio, recibido de la carpintería con espuma de poliuretano y sellado de la misma con silicona del mismo color de la carpintería en todo el perímetro, manillas de sistema de maniobra lógica, jambas de PVC y todo tipo de piezas de remate, incluso precercos, carriles para persiana, limpieza y p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad totalmente colocada y terminada. (Las hojas inferiores se ejecutarán fijas y se podrá eliminar el travesaño de las hojas laterales para que haya 2 cristales fijos por hueco, en lugar de 4 cristales fijos.)									

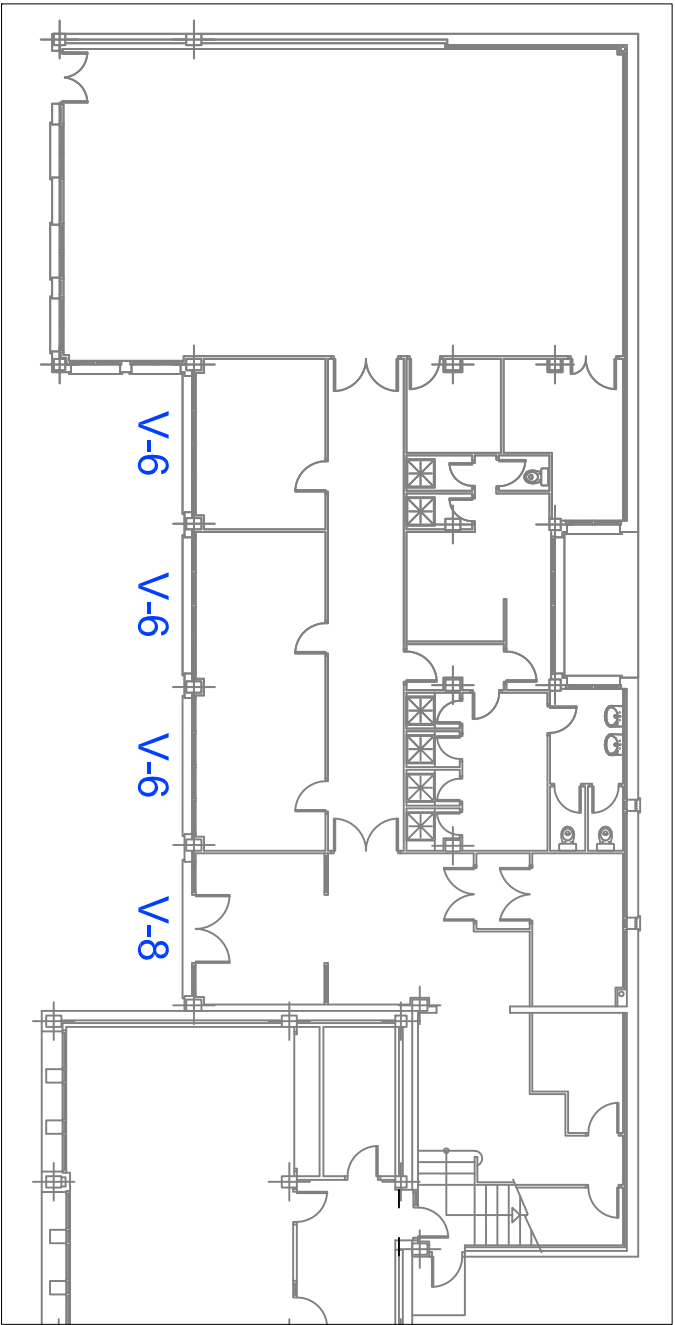
CÓDIGO	RESUMEN	UDS LONGITUDANCHURAALTURA PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	P1				
	1. gela	2	2,00		
	2. gela	2	2,00		
	laborategia	2	2,00		
	pasiloa	2	2,00		
	P2				
	1. gela	2	2,00		
	2. gela	2	2,00		
	psiko gela	4	4,00		
	pasiloa	2	2,00		
			18,00	1.578,98	28.421,64
01.04	ud VENTANA ALUMINIO TIPO V-4 PVC BLANCO AMBAS CARAS				
	Suministro y colocación de ventana de PVC blanco por ambas caras. Ventana tipo V-4 de 2,64x1,98 de dimensión, formado de modulos de apertura similares a los existentes (cumpliendo con el CTE-SUA 1.5), de idénticas medidas a las existentes actualmente, con acristalamiento 4/16/3+3, incluso vierteaguas y monoblock de PVC con lama de aluminio blanco, junquillos de fijación del vidrio, mecanismo pivotante, falleba, sellado de juntas de perfiles con masilla elástica por el interior, perfil interior para recogida de aguas de condensación con sus tapas de nylon, lagrimero sobre alféizar, doble junta de goma en hojas y bastidores, junta de goma para fijación de vidrio con el junquillo, ajustes de carpintería una vez colocado el vidrio, recibido de la carpintería con espuma de poliuretano y sellado de la misma con silicona del mismo color de la carpintería en todo el perímetro, manillas de sistema de maniobra lógica, jambas de PVC y todo tipo de piezas de remate, incluso precercos, carriles para persiana, limpieza y p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad totalmente colocada y terminada.				
	P1 laborategia	1	1,00		
	P2 psikogela	1	1,00		
			2,00	1.338,90	2.677,80
01.05	ud VENTANA ALUMINIO TIPO V-5 PVC BLANCO AMBAS CARAS				
	Suministro y colocación de ventana de PVC blanco por ambas caras. Ventana tipo V-5 de 1,384x2,18 de dimensión, formado de modulos de apertura similares a los existentes (cumpliendo con el CTE-SUA 1.5), de idénticas medidas a las existentes actualmente, con acristalamiento 4/16/3+3, incluso vierteaguas y monoblock de PVC con lama de aluminio blanco, junquillos de fijación del vidrio, mecanismo pivotante, falleba, sellado de juntas de perfiles con masilla elástica por el interior, perfil interior para recogida de aguas de condensación con sus tapas de nylon, lagrimero sobre alféizar, doble junta de goma en hojas y bastidores, junta de goma para fijación de vidrio con el junquillo, ajustes de carpintería una vez colocado el vidrio, recibido de la carpintería con espuma de poliuretano y sellado de la misma con silicona del mismo color de la carpintería en todo el perímetro, manillas de sistema de maniobra lógica, jambas de PVC y todo tipo de piezas de remate, incluso precercos, carriles para persiana, limpieza y p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad totalmente colocada y terminada. (Las hojas inferiores se ejecutarán fijas y se podrá eliminar el travesaño de las hojas laterales para que haya 2 cristales fijos por hueco, en lugar de 3 cristales fijos.)				
	P1 laborategia	4	4,00		
			4,00	872,66	3.490,64

CÓDIGO	RESUMEN	UDS LONGITUDANCHURAALTURA PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.06	ud VENTANA ALUMINIO TIPO V-6 PVC BLANCO AMBAS CARAS Suministro y colocación de ventana de PVC blanco por ambas caras. Ventana tipo V-6 de 3,53x1,58 de dimensión, formado de módulos de apertura similares a los existentes (cumpliendo con el CTE-SUA 1.5), de idénticas medidas a las existentes actualmente, con acristalamiento 4/16/3+3 (lámina translúcida en ventanas de PB y doble marco en ventanas de entreplanta para llegar a altura mínima de antepecho), incluso vierteaguas y monoblock de PVC con lama de aluminio blanco, junquillos de fijación del vidrio, mecanismo pivotante, falleba, sellado de juntas de perfiles con masilla elástica por el interior, perfil interior para recogida de aguas de condensación con sus tapas de nylon, lagrimero sobre alféizar, doble junta de goma en hojas y bastidores, junta de goma para fijación de vidrio con el junquillo, ajustes de carpintería una vez colocado el vidrio, recibido de la carpintería con espuma de poliuretano y sellado de la misma con silicona del mismo color de la carpintería en todo el perímetro, manillas de sistema de maniobra lógica, jambas de PVC y todo tipo de piezas de remate, incluso precercos, carriles para persiana, limpieza y p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad totalmente colocada y terminada.				
	FB 3 gela patioa EP 3 gela patioa	3 3	3,00 3,00		
			6,00	1.293,21	7.759,26
01.07	ud VENTANA ALUMINIO TIPO V-7 PVC BLANCO AMBAS CARAS Suministro y colocación de ventana de PVC blanco por ambas caras. Ventana tipo V-7 de 3,43x1,40 de dimensión, formado de módulos de apertura similares a los existentes (cumpliendo con el CTE-SUA 1.5), de idénticas medidas a las existentes actualmente, con acristalamiento 4/16/3+3, incluso vierteaguas y monoblock de PVC con lama de aluminio blanco, junquillos de fijación del vidrio, mecanismo pivotante, falleba, sellado de juntas de perfiles con masilla elástica por el interior, perfil interior para recogida de aguas de condensación con sus tapas de nylon, lagrimero sobre alféizar, doble junta de goma en hojas y bastidores, junta de goma para fijación de vidrio con el junquillo, ajustes de carpintería una vez colocado el vidrio, recibido de la carpintería con espuma de poliuretano y sellado de la misma con silicona del mismo color de la carpintería en todo el perímetro, manillas de sistema de maniobra lógica, jambas de PVC y todo tipo de piezas de remate, incluso precercos, carriles para persiana, limpieza y p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad totalmente colocada y terminada.				
	EP	1	1,00		
			1,00	813,07	813,07
01.08	ud PUERTA ENTRADA PVC BLANCO AMBAS CARAS Suministro y colocación de puerta de entrada de PVC blanco por ambas caras, con dos hojas fojas a los laterales y dos batientes en el centro, con apertura hacia el exterior y apertura mediante barras antipánico. Puerta tipo V-8 de 3,43x2,12 de dimensión, formado de módulos de apertura similares a los existentes (cumpliendo con el CTE-SUA 1.5), de idénticas medidas a las existentes actualmente, con acristalamiento 4/16/3+3, incluso vierteaguas y monoblock de PVC con lama de aluminio blanco, junquillos de fijación del vidrio, mecanismo pivotante, falleba, sellado de juntas de perfiles con masilla elástica por el interior, perfil interior para recogida de aguas de condensación con sus tapas de nylon, lagrimero sobre alféizar, doble junta de goma en hojas y bastidores, junta de goma para fijación de vidrio con el junquillo, ajustes de carpintería una vez colocado el vidrio, recibido de la carpintería con espuma de poliuretano y sellado de la misma con silicona del mismo color de la carpintería en todo el perímetro, manillas de cierre con llave, bombillo, jambas de PVC y todo tipo de piezas de remate, incluso precercos, carriles para persiana, limpieza y p.p. de medios auxiliares. Medida la unidad totalmente colocada y terminada.				

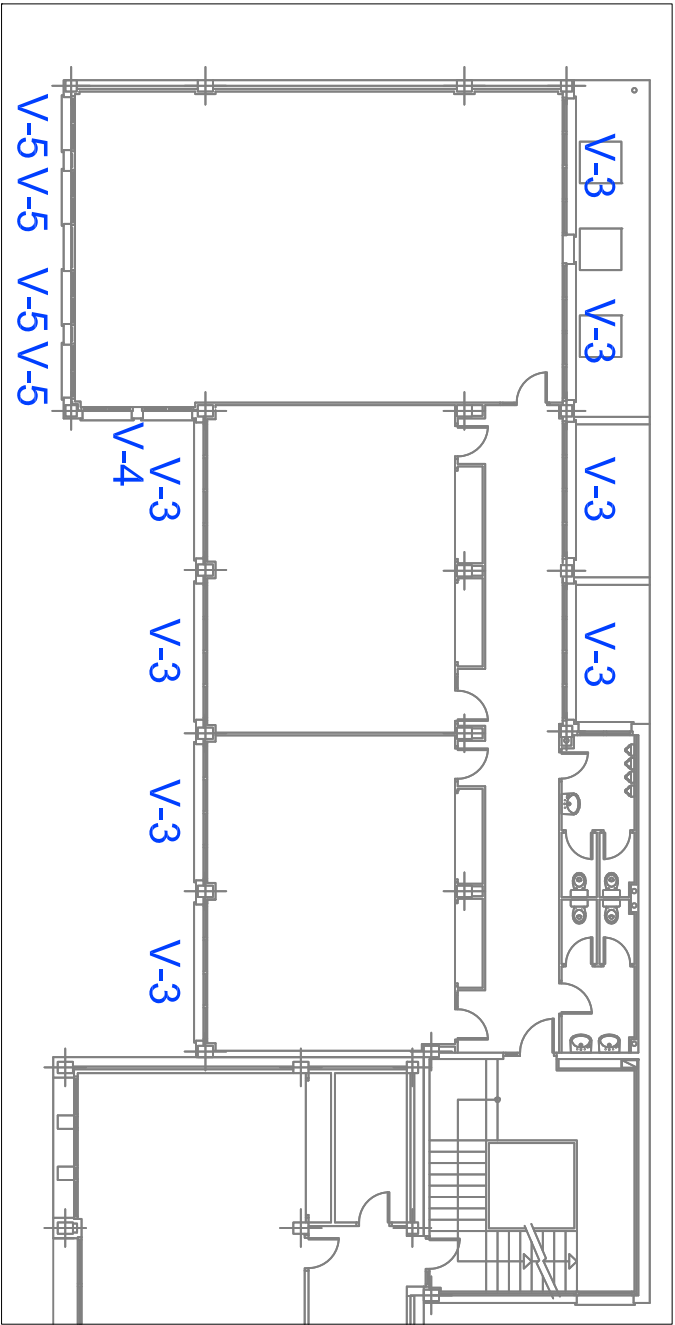
PRESUPUESTO Y MEDICIONES

LEITZAKO UDALA_HEZKUNTZA IKASTETXETAKO DIRULAGUNTZA.
LEITZAKO ERLETA ESKOLAKO HANDITZE-ERAIKINEAN LEIHOAK ALDATZEA.

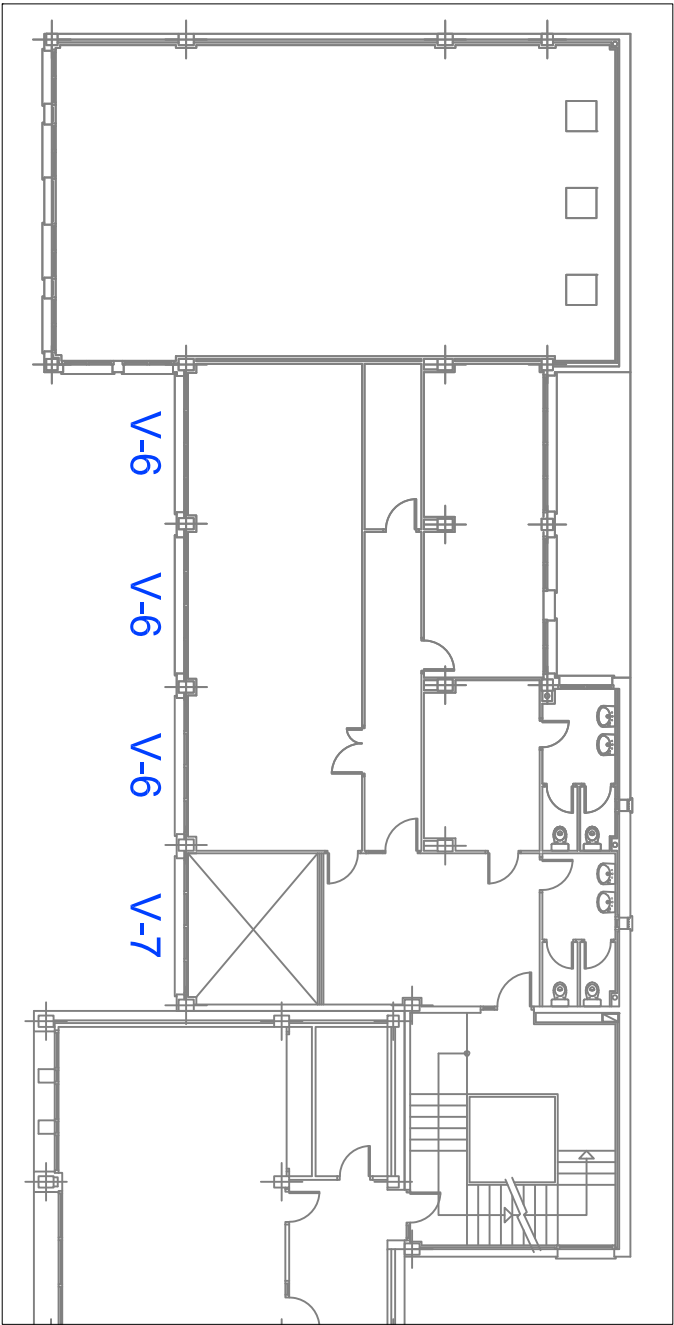
CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1				1,00			
							1,00	2.395,88	2.395,88
01.09	mI ESCAYOLA EN HUECO VENTANA								
	V-3	18	3,53			63,54			
	V-4	2	2,64			5,28			
	V-5	4	1,38			5,52			
	V-6	6	3,53			21,18			
	V-7	1	3,53			3,53			
	V-8	1	3,43			3,43			
							102,48	72,94	7.474,89
01.10	ud PINTURA Y REMATES INTERIORES								
	Repasos de albañilería a realizar al interior de las dependencias donde se coloquen las ventanas o puertas con mortero de cemento, lucido de yeso, reposición de ladrillo caravista o alicatado según los casos y pintura en los paños afectados, del mismo tipo al existente en las dependencias, incluso p.p. de remates, cantoneras de aluminio si fuese preciso, medios auxiliares, andamiaje, totalmente terminado. Medida la unidad ejecutada por cada ventana sustituida.								
	V-3	18				18,00			
	V-4	2				2,00			
	V-5	4				4,00			
	V-6	6				6,00			
	V-7	1				1,00			
	V-8	1				1,00			
							32,00	103,33	3.306,56
01.11	PA IMPREVISTOS								
	Partida alzada a justificar para los imprevistos que puedan surgir en la obra.								
		1				1,00			
							1,00	2.431,15	2.431,15
	TOTAL CAPÍTULO 01 RENOVACION DE CARPINTERIA EXTERIOR.....								65.687,70
	TOTAL.....								65.687,70



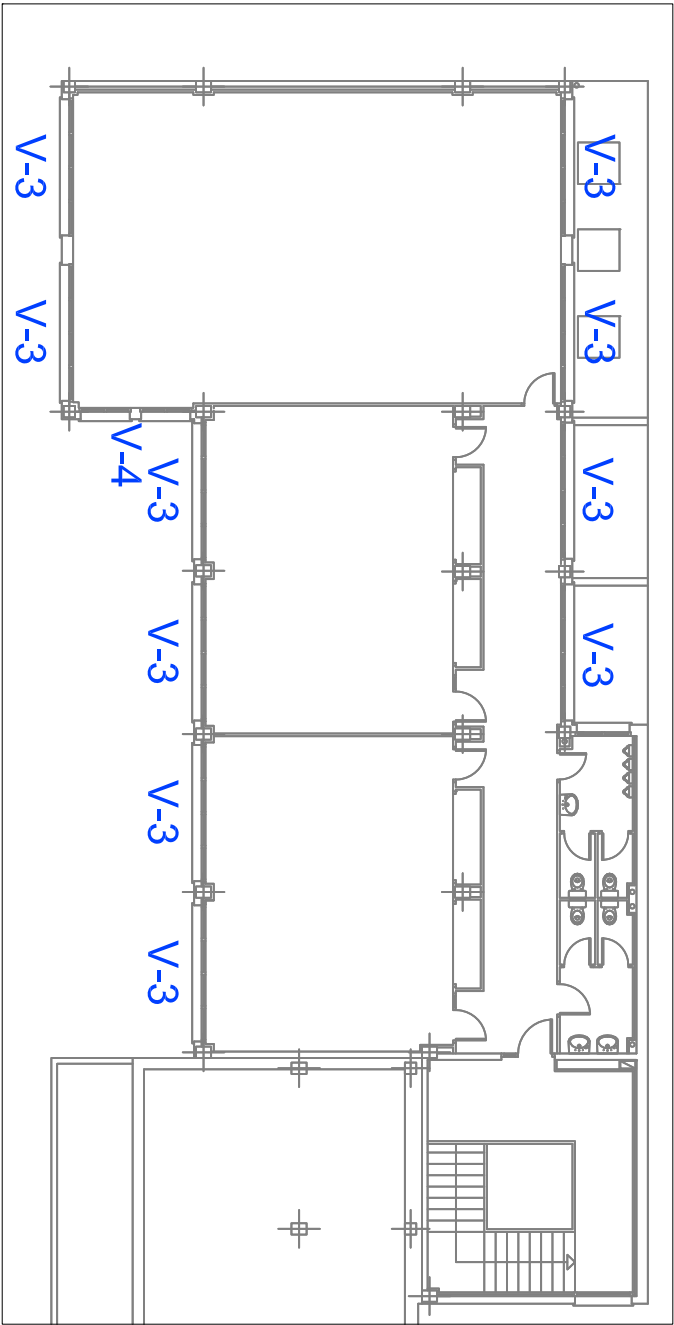
planta baja/ behe solairua



planta primera/ lehen solairua



entrepanta/ solairuartea



segunda planta/ bigarrena solairua

ERLETA ESKOLAKO HAUNDITZE-ERAIKINEKO KANPOKO AROTZERIA ALDATZEA, LEITZA

SUSTITUCION DE CARPINTERIA EXTERIOR DEL EDIFICIO DE AMPLIACION DE LA ESCUELA ERLETA, LEITZA

oinplanoa

plano

enero
2022
urtarrila

ALDATZEN DEN KANPO AROTZIAREN KOKAPENA

SITUACION DE UNIDADES DE CARPINTERIA QUE SE SUSTITUYEN

LEITZAKO UDALA

