



MEMORIA VALORADA

ACTUACIONES EN COLEGIO INFANTIL 3-6 AÑOS (PARVULARIO). PERALTA

J. Ignacio González Martín, arquitecto técnico. C/ La paz, 16. 31360 FUNES - NAVARRA. E-mail: inaki@coatnavarra.org

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Agentes.

Promotor: AYUNTAMIENTO DE PERALTA

Técnico redactor: J. IGNACIO GONZÁLEZ MARTÍN, arquitecto técnico
Colegiado nº 923 por el COATIE de Navarra.

1.2 Información previa.

Se redacta la presente Memoria Valorada a petición del Excmo. Ayuntamiento de Peralta (Navarra), con domicilio social en Plaza de los Fueros nº 1.

El objeto del presente documento es la descripción de las actuaciones previstas en el edificio del colegio infantil 3-6 años, tanto en la reforma de las fachadas del edificio sur como en el interior, así como el acondicionamiento de zonas y equipamiento del exterior.

Tras visita realizada con la Concejal de educación a las instalaciones, se observa el deterioro en diferentes puntos tanto en el interior del edificio, como en el exterior, así como la necesidad de mejoras en la seguridad de los usuarios, que a continuación se detallan:

EDIFICIO.

Por el exterior del edificio, se puede apreciar que, en el edificio sur, de más reciente construcción, la fachada de mortero monocapa se encuentra muy deteriorada con patologías de humedad, así como grietas y desconchados del mortero.



Además, como se puede apreciar en la fotografía, la albardilla de coronación de la fachada (aparentemente de hormigón polímero), ha sufrido movimientos que han repercutido también en el revestimiento y a acentuar los problemas de humedad. Asimismo, se puede comprobar

un volumen en el edificio que corresponde con las escaleras que en su día disponía de un revestimiento cerámico y que en el momento de la visita se encuentra totalmente desprendido.

Ya en el interior del edificio, se encuentra en uno de los antepechos de las escaleras que el revestimiento cerámico se encuentra totalmente suelto con riesgo de caída a los usuarios. Tanto en este mismo punto, como en la otra escalera de las instalaciones, por parte de la concejal de educación, como por la directora del centro, se transmite la preocupación por la seguridad para los alumnos, que en alguna ocasión han encontrado subidos a una silla o una mesa al borde de la barandilla con el consiguiente riesgo de caída por las escaleras, por lo que se deberá poner algún elemento de protección mayor al existente.



También en el interior del edificio, se aprecia que todas las puertas de las instalaciones, carecen de sistema anti-atrapamiento para dedos y manos. La directora del centro plantea su implantación.

URBANIZACIÓN EXTERIOR

Por el exterior del edificio, se observa en la zona del porche y lateral del edificio sur una zona pavimentada con baldosa hidráulica muy deteriorada, con baldosas rotas con piezas sueltas, bordillos hundidos y partidos, etc... causados muy probablemente por maquinaria pesada en labores de mantenimiento. Según comentan desde el colegio, los alumnos extraen trozos de baldosa con el consiguiente peligro para la seguridad, por lo que urge una actuación en esta zona.





También en el exterior del edificio, existe una zona que supone el medianil del colegio con las parcelas colindantes, al sur y al este, que dispone de una bancada muy utilizada por los padres de los alumnos que esperan a la salida o para diversas actividades. En dicha bancada se forman grandes charcos con las lluvias por no disponer de la correcta pendiente de evacuación que imposibilita su uso en muchos días.



Igualmente, en esa zona se puede apreciar que en la pared medianil hay grandes zonas de desconchados de pintura por la humedad que se filtra de las parcelas colindantes, bien por el

riego, bien por la lluvia. Se ha tratado de pintar en varias ocasiones, pero la humedad siempre sale y se vuelve a desconchar. Por parte de la concejalía de educación, se transmite que una demanda recurrente por parte de la Asociación de Padres es poder habilitar esos medianiles para, en primer lugar solucionar los problemas de humedad, y además que puedan ser funcionales para diversas actividades como pintado de murales, etc... Se solicita una solución a este problema.

1.3 Situación.

Calle Blanca de Navarra s/n. 31350. Peralta – NAVARRA.



2. MEMORIA.

Se plantean en la presente memoria las obras a realizar para subsanar las deficiencias detectadas y que se han citado anteriormente.

2.1. Actuaciones en el edificio

Para la subsanación de las deficiencias descritas tanto en el interior como en el exterior del edificio, se plantean las siguientes actuaciones:

- Se procederá al enfoscado hidrófugo maestreado y fratasado de 20 mm., de espesor con mortero de cemento y arena de río, en el volumen de la escalera que anteriormente estaba revestido de cerámica, dejándolo preparado para un acabado posterior.
- Colocación de albardilla de chapa metálica de acero lacado de 1,5 mm de espesor y 35 cm. de desarrollo, con goterón, recibida con masilla de poliuretano sobre base de albardilla existente. Previamente se deberán sujetar las piezas existentes que queden sueltas.
- Pintura pétreo par fachadas a base de resinas de polimerización acrílica, aplicada con rodillo sobre la fachada del edificio sur, previa preparación con capa de plaste exterior aplicada sobre la base de mortero monocapa y sobre la base de mortero del volumen

de las escaleras. Se procederá a la reposición de los elementos sueltos del revestimiento, sellado de grietas, etc ... antes de su acabado final.

- Picado del revestimiento del antepecho de las escaleras formado por baldosas en formato 20x20 desprendidas en parte del soporte, y posterior reposición con formato igual al existente con cemento cola.
- Para eliminar el riesgo de caídas en las escaleras, se plantea la colocación de una mampara fija de perfilera de aluminio, lacada, de medidas 165x265 cm., sujeta a perfil superior y a suelo y posterior acristalamiento con juntas de EPDM con vidrio de seguridad translucido 6+6. Para una correcta sujeción de la mampara en su parte superior y debido a que la estructura del edificio no permite su sujeción directa a la misma, se plantea la colocación de un perfil superior de acero lacado 60.60 mm y 3,0 m de longitud encarcelado en las paredes al que poder sujetar la mampara.
- Se incluye en la presente memoria la valoración del suministro y colocación de sistema antipinzados de PVC para la cara exterior e interior de las puertas, de 10/15 cm. de ancho y 120 cm de alto. Se estudiará su idoneidad y obligatoriedad en función de la normativa vigente.

2.2. Pavimentación exterior.

Se plantea en la presente memoria la reposición del pavimento deteriorada actualmente de baldosa hidráulica en la zona indicada en los planos que se acompañan y que supone las siguientes actuaciones:

- Demolición de la baldosa hidráulica existente por medios mecánicos. Asimismo, se procederá al corte de la solera de hormigón en la zona de actuación para posteriormente proceder al picado de la misma, así como a la demolición de los bordillos de hormigón afectados.
- Colocación de bordillo prefabricado de hormigón de 14x20 cm., sobre base de hormigón HM-20 N/mm². Tmáx. 40 de 10 cm. de espesor.
- Levante y rasanteo de las arquetas, sumideros, etc... existentes en la zona de actuación hasta la cota definitiva, remate superior de la arqueta, colocación de la tapa existente, excavación y retirada de productos.
- Ejecución de pavimento continuo de hormigón impreso, con juntas, de 15 cm de espesor, realizado con hormigón HM-20/B/20/I fabricado en central y vertido desde camión, extendido y vibrado manual, y fibras de polipropileno; con acabado impreso y color a elegir y capa de sellado final con resina impermeabilizante.

2.3. Acondicionamiento medianil exterior.

Dado que los problemas de humedad en el medianil exterior tienen muy difícil solución, no se cuenta con eliminar la humedad, sino poder habilitarlo colocando un paramento delante del medianil con la suficiente separación para evitar transmisiones de agua, facilitar la ventilación y evacuación de aguas. De esta manera se podrá contar con un nuevo soporte para la realización de murales o las actividades que se pretendan. Asimismo, se plantea revestir la bancada y corregir la pendiente de evacuación para una mayor funcionalidad. Así pues, se plantean las siguientes actuaciones:

- Recrecido con mortero sin retracción para corregir la pendiente de evacuación de la superficie de la bancada. Revestimiento de bancada de anchura variable (entre 45-80 cm aprox.) con remate formado por piezas de gres de 20x30 cm, en borde y baldosa 30x30 en resto, recibido con cemento cola sobre el soporte previo.

- Suministro y montaje horizontal de nuevo soporte /paramento en medianil, formado por paneles prefabricados, lisos, de hormigón armado de 10-12 cm de espesor, acabado liso de color blanco/gris a una cara. Colocación de una pieza de ladrillo caravista frente a las pilastras del medianil como apoyo de los paneles y para crear un hueco de evacuación de aguas, así como piezas especiales y elementos metálicos para conexión entre paneles y sujeción entre paneles y pilastras de medianil. Sellado de juntas con silicona neutra sobre cordón de caucho adhesivo. La colocación en obra de los paneles se prevé con ayuda de grúa autopropulsada y apuntalamientos.

Las actuaciones planteadas se complementan con la documentación gráfica que se acompaña.

3. VALORACIÓN.

En función de lo anteriormente expuesto el presupuesto estimado para la ejecución de la obra asciende a la cantidad **107.767,32 IVA incluido**, según se detalla en las mediciones y presupuesto que se acompañan.

La presente memoria valorada tiene carácter informativo y se ha redactado siguiendo criterios de experiencias similares.

En Peralta a 19 de mayo de 2022.

Fdo.: J. Ignacio González Martín, arquitecto técnico asesor

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS EN COLEGIO INFANTIL 3-6 AÑOS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES									
01.01	M2 DEMOL. SOLERA HORM. 15 CM. C/COM.								
	M2. Demolición de solera de hormigón en masa, de 15 cm. de espesor, con martillo compresor de 2.000 l/min., i/retirada de escombros a pie de carga, maquinaria auxiliar de obra y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-19.								
	Patio delante	1	138,25			138,25			
	*	1	10,00			10,00			
							148,25	18,00	2.668,50
01.02	M2 LEVANT. BALDOSA HIDRÁULICA 3 CM. A MÁQUINA								
	M2. Demolición de pavimento de baldosas hidráulicas de 3 cm de espesor, por medios mecánicos, i/ p.p. de capa de mortero, retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos.								
	Patio delante	1	165,00			165,00			
	*	1	10,00			10,00			
							175,00	19,50	3.412,50
01.03	MI LEVANTADO BORDILLO A MÁQUINA								
	M1. Levantado de bordillo por medios mecánicos, i/retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos.								
	Prev isión	1	50,00			50,00			
							50,00	18,00	900,00
01.04	M2 CORTE SOLER. HGÓN. ARMADA C/DIS.								
	M2. Corte de pavimento ó solera armada de hormigón, (medidas de longitud por profundidad de corte y armadura # hasta 15x15 cm. D=10 mm.), con cortadora de disco diamante, en soleras, i/retirada de escombros a pie de carga, maquinaria auxiliar de obra y p.p. de costes indirectos.								
		1	12,50		0,10	1,25			
		1	14,50		0,10	1,45			
		1	6,00		0,10	0,60			
							3,30	194,16	640,73
TOTAL CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES.....									7.621,73

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS EN COLEGIO INFANTIL 3-6 AÑOS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 PAVIMENTO EXTERIOR									
02.01	M2 PAVIMENTO DE HORMIGÓN IMPRESO C/FIBRAS								
Pavimento continuo de hormigón impreso, con juntas, de 15 cm de espesor, realizado con hormigón HM-20/B/20/I fabricado en central y vertido desde camión, extendido y vibrado manual, y fibras de polipropileno; con acabado impreso y color a elegir y capa de sellado final con resina impermeabilizante.									
NOTA: ACABADO IGUAL AL EXISTENTE EN EL ENTORNO									
	Superficie	1	303,90			303,90			
		1	15,00			15,00			
							318,90	50,00	15.945,00
02.02	UD LEVANTE Y RASANTEO DE ARQUETAS Y SUMIDEROS								
Ud. Levante y rasanteo de arqueta, sumidero o pozo de registro, en calzada, recibido con hormigón en una sección mínima de 20x20cm., incluso remate superior de la arqueta, colocación de la tapa existente, excavación y retirada de productos. Totalmente terminado.									
	Sumideros	6				6,00			
	Arquetas	4				4,00			
							10,00	150,00	1.500,00
02.03	MI BORDILLO HORM. RECTO 14x20 CM. I/ RIG. HORM.								
MI. Bordillo prefabricado de hormigón de 14x20 cm., sobre solera de hormigón HM-20 N/mm2. Tmáx. 40 de 10 cm. de espesor, incluso excavación necesaria, colocado. incluso p.p. de rígola de hormigón in situ.									
		1	10,50			10,50			
		1	14,50			14,50			
		1	6,00			6,00			
							31,00	45,00	1.395,00
TOTAL CAPÍTULO 02 PAVIMENTO EXTERIOR.....									18.840,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS EN COLEGIO INFANTIL 3-6 AÑOS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 EDIFICIO									
03.01	M1 ALBARDILLA CHAPA LACADA 35 CM. 1,5 MM ESPESOR								
	M1. Albardilla de chapa metálica de acero lacado de 1,5 mm de espesor y 35 cm. de desarrollo, con goterón, recibida con masilla de poliuretano sobre base de albardilla existente, i/ relleno de juntas con silicona incolora, limpieza posterior y medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. LA INCLINACIÓN IRÁ, CON SUFICIENTE PENDIENTE, SIEMPRE HACIA EL INTERIOR PAR AEVITAR EL ESCURRIMIENTO POR FACHADA, CON GOTERÓN HACIA EL INTERIOR.								
	Perímetro edificio ampliación	1	76,45			76,45			
	*	1	3,50			3,50			
							79,95	42,00	3.357,90
03.02	M2 ENFOSC. MAESTR.FRAT. 1/4 VER. HIDRÓFUGO EXTERIORES								
	M2. Enfoscado hidrófugo maestreado y fratasado de 20 mm. de espesor en toda su superficie con mortero de cemento y arena de río 1/4 en paramentos verticales, i/preparación y humedecido de soporte, limpieza, p.p de medios auxiliares con empleo, en su caso, de andamiaje homologado, así como distribución del material en tajos, s/NTE/RPE-7.								
	Medido a cinta corrida en huecos inferiores a 2 m2 por las mochetas.								
	Cuerpo escalera azulejo caído	1	6,80		7,20	48,96			
							48,96	19,50	954,72
03.03	M2 PINT.PETREA FACHADAS RODILLO								
	M2. Pintura pétrea Juno-red o similar a base de resinas de polimerización acrílica, aplicada con rodillo sobre paramentos verticales y horizontales de fachada, dos manos color. Se incluye preparación previa con capa de plaste exterior aplicada sobre la base de mortero monocapa, así como p.p. de sellado de juntas, etc...								
	Perímetro edificio ampliación	1	69,88		7,20	503,14			
		-1	13,00		1,20	-15,60			
		-2	10,70		1,20	-25,68			
							461,86	19,50	9.006,27
03.04	m2 PICADO Y REPOSICIÓN ALICATADO SUELTO								
	Picado de baldosas en formato 20x20 desprendidas en parte del soporte, y posterior reposición con formato igual al existente con cemento cola.								
	ZONA ESCALERA	1	1,25		1,80	2,25			
							2,25	90,00	202,50
03.05	UD PROTECTOR ANTIATRAPAMIENTO SALVADEDOS EXT.								
	Ud. Suministro y colocación de sistema antipinzadados de PVC para la cara exterior de las puertas, de 15 cm. de ancho y 120 cm de alto. Totalmente colocado.								
	Planta baja	39				39,00			
	Planta primera	33				33,00			
							72,00	75,00	5.400,00
03.06	UD PROTECTOR ANTIATRAPAMIENTO SALVADEDOS INT								
	Ud. Suministro y colocación de sistema antipinzadados de PVC para la cara interior de las puertas, de 10 cm. de ancho y 120 cm de alto. Totalmente colocado.								
	Planta baja	39				39,00			
	Planta primera	33				33,00			
							72,00	60,00	4.320,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS EN COLEGIO INFANTIL 3-6 AÑOS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.07	ud MAMPARA ALUMINIO 165X265 CM I/ VIDRIO 5+5 UD. Mampara interior de perfilera de aluminio, lacada en color RAL no estandar de medidas 165x265 cm., sujeta a perfil superior y a suelo, incluso acristalamiento con juntas de EPDM con vidrio de seguridad translucido 6+6. Se incluye suministro y colocación de perfil superior de acero 60.60 mm y 3,0 m de longitud encarcelado en la paredes, apertura, recibido y tapado de huecos Totalmente colocado según planos.	2				2,00			
							2,00	1.750,00	3.500,00
03.08	ml PERFIL ACERO 60X60 MM LACADO Suministro y colocación de perfil superior de acero 60.60 mm y 3,0 m de longitud, encarcelado en la paredes, incluso apertura, recibido y tapado de huecos y lacado del perfil con esmalte.	2	3,00			6,00			
							6,00	125,00	750,00
TOTAL CAPÍTULO 03 EDIFICIO.....									27.491,39

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS EN COLEGIO INFANTIL 3-6 AÑOS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 EQUIPAMIENTO EXTERIOR									
04.01	ML REVESTIMIENTO BANCADA GRES I/ REMATE BORDE								
	Ml. Revestimiento de bancada de anchura variable (entre 45-80 cm aprox.) con remate formado por piezas de gres de 20x30 cm, en borde y baldosa 30x30 en resto, recibido con cemento cola, i/ p.p. de rejuntado y limpieza. SE INCLUYE P.P. DE PREPARACIÓN DE SOPORTE CON PENDIENTE HACIA AFUERA CON MORTERO DE CEMENTO.								
	Ancho 80 cm. aprox.	1	25,00			25,00			
	Ancho 45 cm. aprox.	1	35,00			35,00			
							60,00	90,00	5.400,00
04.02	M2 PANEL DE HORMIGÓN PREFABRICADO 12 CM DE ESPESOR								
	Suministro y montaje horizontal de cerramiento de fachada formado por paneles prefabricados, lisos, de hormigón armado de 12 cm de espesor, acabado liso de color blanco a una cara, con inclusión o delimitación de huecos. Incluso p/p de piezas especiales y elementos metálicos para conexión entre paneles y entre paneles y elementos estructurales, sellado de juntas con silicona neutra sobre cordón de caucho adhesivo y retacado con mortero sin retracción en las horizontales, colocación en obra de los paneles con ayuda de grúa autopropulsada y apuntalamientos. Totalmente montados.								
		1	25,00		2,00	50,00			
		1	35,00		2,00	70,00			
							120,00	100,00	12.000,00
TOTAL CAPÍTULO 04 EQUIPAMIENTO EXTERIOR.....									17.400,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS EN COLEGIO INFANTIL 3-6 AÑOS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 GESTIÓN DE RESIDUOS									
05.01	t GESTIÓN RESIDUOS MEZCL. C/ MATERIAL NP GESTOR								
	Tasa para la gestión de residuos mezclados de construcción no peligrosos en un gestor autorizado por la comunidad autónoma correspondiente. Sin incluir carga ni transporte.								
	Superficie patio	1	325,00	2,50	0,10	81,25			
							81,25	75,00	6.093,75
	TOTAL CAPÍTULO 05 GESTIÓN DE RESIDUOS.....								6.093,75
	TOTAL.....								77.446,87

RESUMEN DE PRESUPUESTO

OBRAS EN COLEGIO INFANTIL 3-6 AÑOS

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	DEMOLICIONES.....	7.621,73	9,84
C02	PAVIMENTO EXTERIOR.....	18.840,00	24,33
0	EDIFICIO.....	27.491,39	35,50
C04	EQUIPAMIENTO EXTERIOR.....	17.400,00	22,47
C05	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	6.093,75	7,87
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		77.446,87	
10,00% Gastos generales.....		7.744,69	
5,00% Beneficio industrial.....		3.872,34	
SUMA DE G.G. y B.I.		11.617,03	
21,00% I.V.A.....		18.703,42	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		107.767,32	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		107.767,32	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS con TREINTA Y DOS CÉNTIMOS

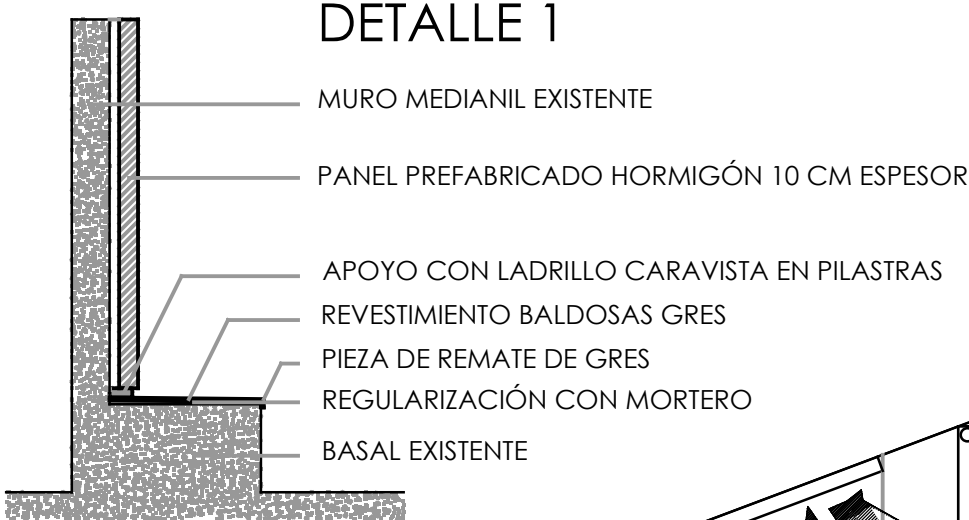
Peralta, a mayo de 2022.

El promotor

La dirección facultativa



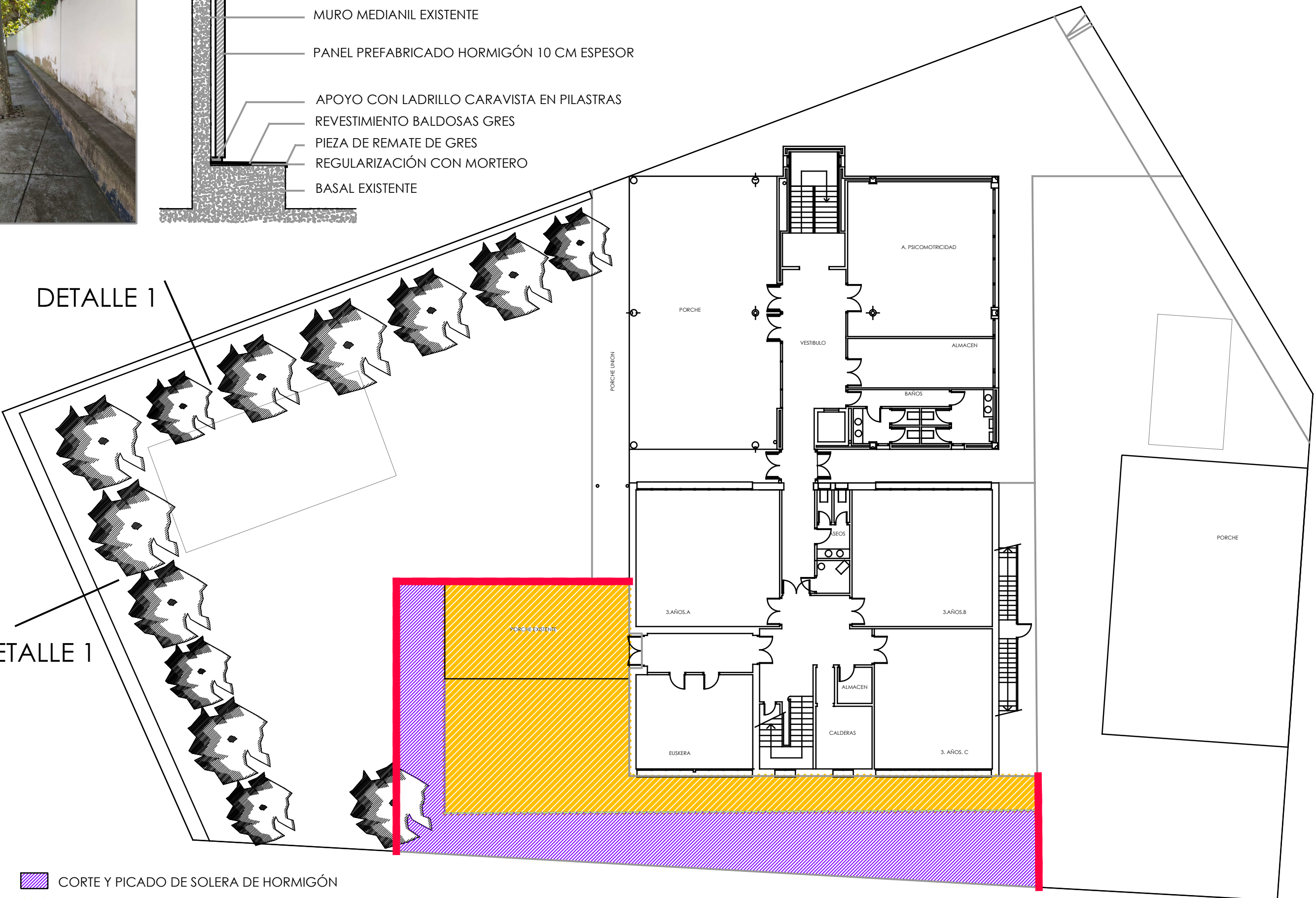
DETALLE 1

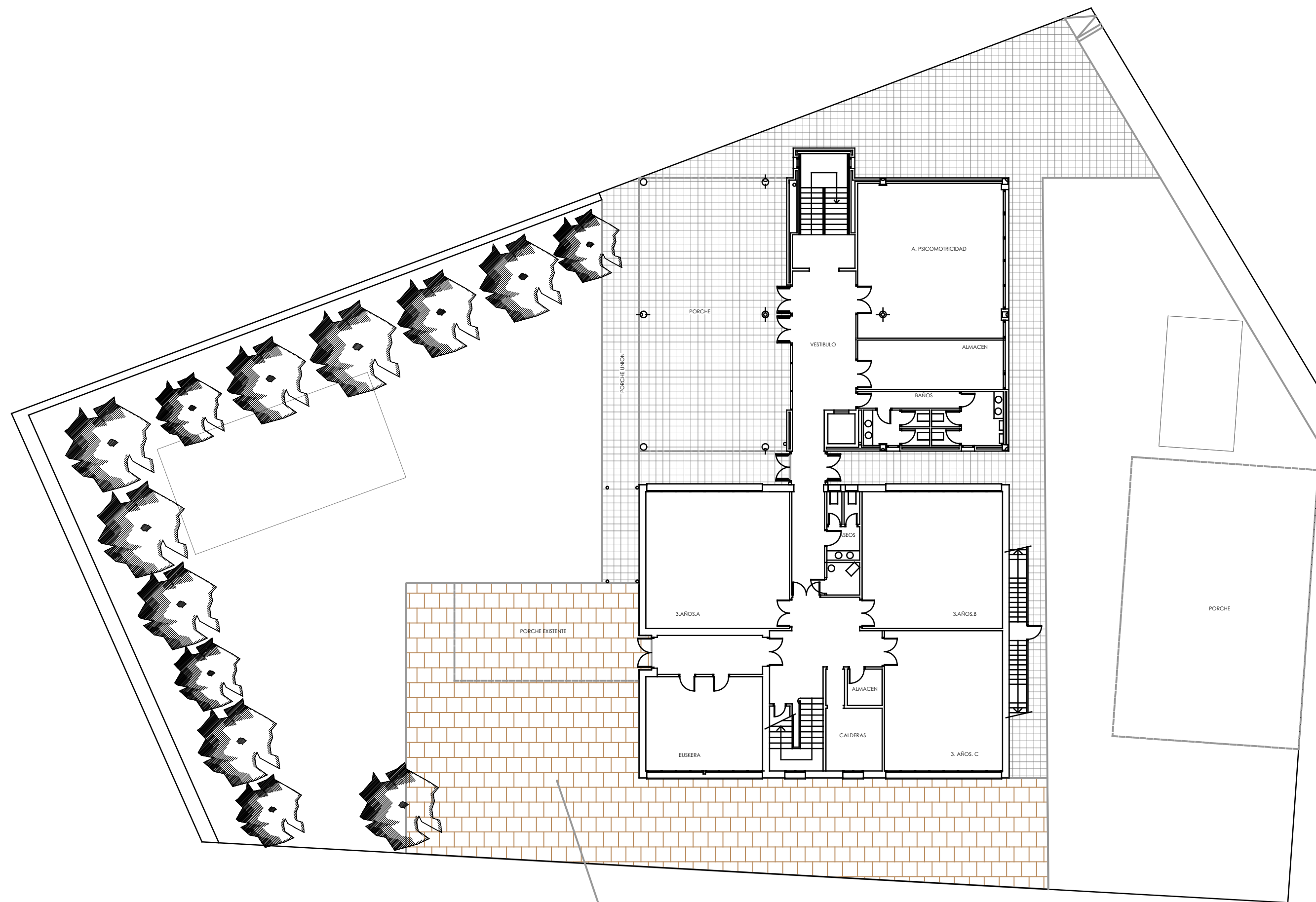


DETALLE 1

DETALLE 1

-  CORTE Y PICADO DE SOLERA DE HORMIGÓN
-  DEMOLICIÓN DE BALDOSA HIDRÁULICA
-  CORTE DE SOLERA DE HORMIGÓN CON SIERRA DE DISCO
-  DEMOLICIÓN DE BORDILLO





NUEVO PAVIMENTO DE HORMIGÓN IMPRESO