

MEMORIA TÉCNICA

ADECUACIÓN DEL COMEDOR ESCOLAR

IGANTZI

MEMORIA TÉCNICA

ADECUACIÓN DEL COMEDOR ESCOLAR

ÍNDICE

MEMORIA

1 AGENTES

2 OBJETO

3 SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ESTADO ACTUAL

4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

5 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y LA PROPUESTA

6 RESUMEN DE PRESUPUESTO

ANEXO 1: PRESUPUESTO

ANEXO 2: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

MEMORIA

1. AGENTES

El presente documento ha sido redactado por el arquitecto Oier Pagaegi Ariztimuño con DNI 72514483Z en calidad de arquitecto de las Oficinas Comarcales de NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A., con CIF/NIF A31212483 y con dirección en Avenida San Jorge nº 8 bajo, 31012, Pamplona (Navarra).

El promotor del proyecto es el Ayuntamiento de Igantzi, Corporación Local con CIF/NIF P3125900E con dirección en Kale Nagusia 5, 1º | C.P. 31790 Igantzi (Navarra).

2. OBJETO

El objeto de esta memoria técnica valorada es describir y cuantificar las obras necesarias para una intervención en la zona de comedor y baños de la planta baja del centro escolar.

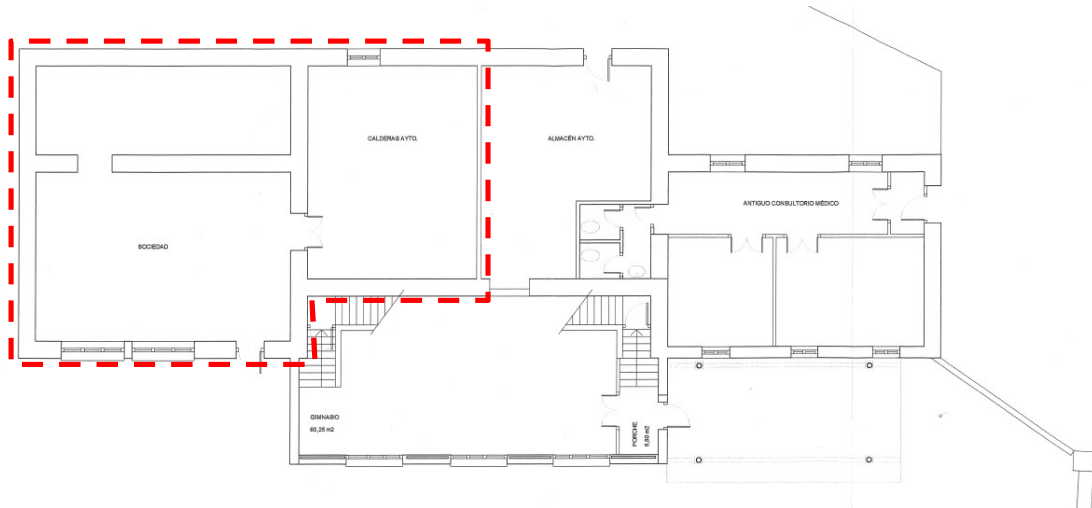
3. SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ESTADO ACTUAL

La actuación se ubica en la parcela 48 del polígono 1 de Igantzi, parcela que alberga a Igantziko Eskola, centro escolar perteneciente a la red de Escuelas Públicas de Bortziriak. De acuerdo al Plan Municipal, la parcela se clasifica como suelo urbano consolidado, calificado como “dotaciones-equipamientos” correspondiente a la escuela. A tenor de los datos que figuran en el registro de riqueza territorial del Departamento de Hacienda del Gobierno de Navarra, la parcela tiene una superficie de 1.286,71m² e incluye las siguientes unidades urbanas:

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m ²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1	48	1	1		Principal	Común		
1	48	1	1	KARRIKA NAGUSIA, 1 Bajo	125,00	36,99	CASA DE CULTURA	1932
1	48	1	2	KARRIKA NAGUSIA, 1 Bajo	129,00	38,18	ALMACEN AGRICOLA	1932
1	48	1	3	KARRIKA NAGUSIA, 1 1º	241,00	71,32	ESCUELA E.G.B.	1932
1	48	1	4	KARRIKA NAGUSIA, 1 Bajo	4,00	1,18	ALMACEN AGRICOLA	1932
1	48	1	5	KARRIKA NAGUSIA, 1 1º	18,00	5,33	ALMACEN AGRICOLA	1932
1	48	1	6	KARRIKA NAGUSIA, 1 Bajo	214,00		PAVIMENTO	1932
1	48	1	7	KARRIKA NAGUSIA, 1 Bajo	214,00		PAVIMENTO	1932
1	48	1	8	KARRIKA NAGUSIA, 1 1º	214,00		PAVIMENTO	1932

Las referencias relacionadas son conocidas con el nombre de **IGANTZIKO ESKOLA**

El centro escolar se constituye por tres volúmenes anexados. El volumen izquierdo pertenece a la sociedad Biltoki, donde se encuentra la cocina, el comedor escolar y la despensa, una sala de reuniones y baños. Cabe destacar que la sociedad Biltoki será trasladada a otra edificación y los espacios pertenecientes serán cedidos al centro escolar. Por otro lado, el volumen central es el que tradicionalmente se corresponde con el centro escolar: en la planta baja se ubican educación primaria y el porche, desde los cuales se accede a la planta primera donde se encuentran las aulas y la tutoría. En la parte trasera norte de la planta del cuerpo central se ubican un salón-comedor perteneciente a Biltoki y un almacén del Ayuntamiento. En el volumen derecho se encuentra el antiguo centro médico, actualmente dotado de un aula y una biblioteca de uso escolar.



Ámbito de actuación en Plano de proyecto de reforma del año 2003

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación es la sociedad Biltoki en su conjunto y tiene como elemento principal el espacio de cocina-comedor, parcialmente diferenciado por una barra de madera que permite la interacción entre ambos espacios a la vez que supone una barrera visual y funcional. El espacio comedor, de 34,46m²u y altura libre de 3,70m a techo, es un espacio que presenta un diseño que combina elementos rústicos y funcionales. Las paredes son de piedra expuesta, los techos con vigas de madera oscura visibles, el suelo revestido de baldosas cerámicas tipo terracota, una iluminación y ventilación natural al exterior a través de un ventanal de unos 1,10x2,00m, así como iluminación artificial a través de lámparas colgantes y apliques, y un circuito de calefacción con radiadores horizontales.



Tras la barra de madera se ubica la cocina de unos 16,62m²u y una altura libre de 3,64m. Sus paredes están revestidas con azulejos blancos de formato cuadrado y juntas visibles. Se trata de un revestimiento típico en cocinas industriales debido a su resistencia al agua, facilidad de limpieza y capacidad de mantener condiciones higiénicas óptimas. El techo es cielorraso liso y pintado de blanco, y el suelo es de la misma baldosa cerámica tipo terracota. Cuenta con una ventana para iluminación y ventilación natural, además de una lámpara tubular. Las superficies de trabajo, fregaderos y equipos de cocina están hechas de acero inoxidable, cuenta con campana extractora industrial que cubre toda la zona de cocción.



Destaca un desnivel de 28cm existente entre la cocina y el espacio de apoyo. Dicho espacio, con acceso independiente, se divide un espacio principal con uso de despensa de 20,47m² y un espacio secundario de unos 4,34m² al cual se accede a través de una puerta corredera y es un almacén de productos y elementos destinados a limpieza. La despensa incluye la caldera, el cuadro eléctrico, un arcón, un frigorífico y baldas para almacenaje de alimentos. El espacio tiene una cubierta inclinada de altura variable (entre 2,50 y 3,20m de altura libre) con acabado cielorraso blanco, paredes probablemente de bloque de hormigón raseados y enfoscados con mortero con acabado de pintura blanca, suelo de baldosa cerámica tipo terracota, iluminación y ventilación natural a través de huecos en fachada, así como iluminación artificial con luminarias tubulares.



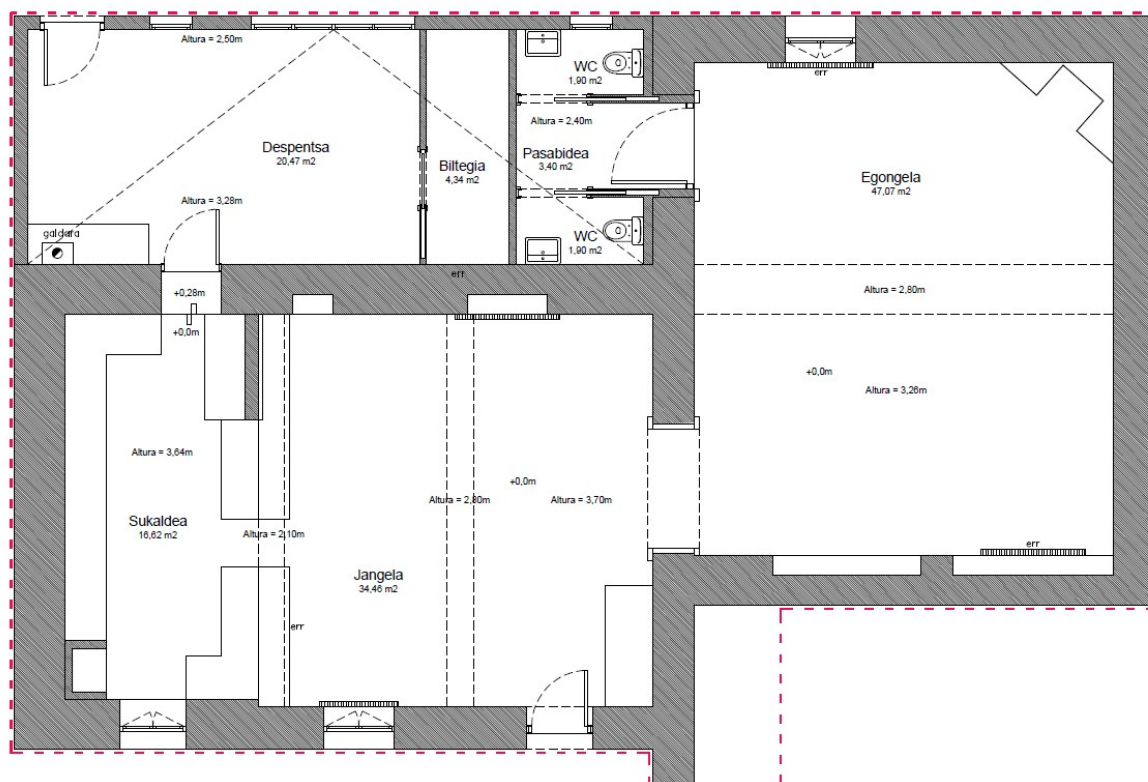
El comedor se encuentra conectado con un txoko o sala de reuniones por el lado contrario a la cocina. Dicha sala tiene una superficie es de 47,07m² y una altura libre de 3,26m, si bien cruza por la mitad una gran viga con altura libre de 2,80m. Este espacio corresponde a la zona de reunión de la sociedad Biltoki, y desde la misma se accede a dos baños. Los materiales y acabados de este espacio son iguales al del comedor, también dispone de iluminación y ventilación natural a través de un ventanal que conecta con el patio de juegos infantiles, y también dispone de una chimenea tipo rústica.



En cuanto a los baños, se trata de dos cuartos de 1,90m² provistos de lavabo e inodoro y diferenciados por un pasillo de 1,27m de ancho. Si bien la anchura del paso para el acceso a los dos baños permite una silla de ruedas, los baños en si no son accesibles por falta de espacio de maniobrabilidad y por la disposición de los aparatos sanitarios.



A continuación, se adjunta el plano de estado actual para mejor comprensión del ámbito de actuación.



5. OBJETIVOS PROPUESTOS

Ante la eventual obtención por parte del centro escolar de los espacios pertenecientes a la sociedad Biltoki, el Ayuntamiento de Igantzi se ve en la necesidad de acometer las obras necesarias para adecuar los espacios cedidos a las necesidades del centro escolar y a los estándares establecidos por las normativas vigentes. Dichas obras se diferencian en dos ámbitos: el ámbito del comedor escolar, y el ámbito de los baños.

1. Ámbito del comedor escolar

El área del comedor escolar, compuesto por el comedor, la cocina y el espacio de despensa, requiere urgentemente de su adaptación a las normativas vigentes en materia de seguridad, concretamente en lo correspondiente a la seguridad alimentaria y a la seguridad de utilización. La propuesta de las obras tiene como fundamento principal la adaptación a los criterios establecidos en el Reglamento de aplicación nº852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la higiene de los productos alimenticios. Cabe destacar que el citado reglamento establece las normas generales destinadas a las empresas alimentarias en materia de higiene de los productos alimenticios, siendo aplicable también a los comedores escolares. Como fundamento secundario, se proponen algunas mejoras en materia de seguridad de utilización. Así, pues, los objetivos planteados son los siguientes:

- Separación de áreas: se separarán físicamente las áreas de cocina y el comedor, mediante un tabique divisorio que separe ambos espacios, si bien se estima oportuno abrir un hueco con una ventana corredera que permita comunicar ambos espacios para servir comida o tareas relacionadas. Asimismo, se separará el comedor y el espacio contiguo (actualmente salón de Biltoki) mediante la instalación de una puerta doble hoja incluido dentro de una tabiquería (se propone tabique a base de contrachapado OSB) que cierre el hueco existente. En cuanto al espacio de despensa, se organizarán

diversos espacios necesarios para la adecuación al reglamento, incluyendo un vestuario y un cuarto diferenciado para almacenaje de productos de limpieza.

- Incluir vestuario en el espacio despensa: se plantea la incorporación de un vestuario para personal de cocina, que incluya baño y ducha, debido a las exigencias del reglamento.
- Organización de la cocina en zonas diferenciadas: se plantean tres zonas claramente diferenciadas con el objeto de prevenir cruces de tareas que repercutan negativamente en la higiene del proceso de elaboración de alimentos: la zona de cocina, la zona de lavado y la zona de apoyo al servicio.
- Readecuación de la cocina: la memoria contempla la revisión de campana extractora e instalación de dos lavamanos automáticos, así como la revisión de las instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad. El suelo de la cocina se tratará de tal forma que su clase de resbalicidad sea de clase 3 con resistencia al deslizamiento superior a 45.
- Readecuación de los acabados y revestimientos: se adecuarán los acabados y revestimientos de la cocina y el comedor a las características exigidas por el reglamento de aplicación.
- Corregir el desnivel entre la cocina y la despensa: existen dos cotas diferentes en el ámbito en cuestión, con una diferencia total de 28cm. La posibilidad de resolverlo mediante una rampa resulta costosa e incierta, por la razón de que probablemente afectará a la cimentación del anexo. Sin embargo, la creación de un peldaño que se adecue a las condiciones de las escaleras de uso restringido del CTE-DB-SUA resulta una actuación constructivamente sencilla.

2. Ámbito de los baños

El acceso a los baños desde el patio escolar requiere actualmente su paso por el comedor y por todo el salón de Biltoki. Asimismo, si bien los espacios de circulación para el acceso a los baños son practicables, los baños en sí no lo son. Ante ello, se plantea una intervención en el ámbito de los baños con el fin de adaptarlos garantizando la utilización cómoda y autónoma de las personas con movilidad reducida. Los objetivos planteados son los siguientes:

- Creación de nuevo acceso directo: mediante la ampliación del hueco de la ventana existente en el salón próximo al acceso a los baños, se posibilita un nuevo acceso directo a los baños desde el patio de recreo, evitando a su vez el paso actual por el comedor escolar y mejorando la higiene de dicho ámbito a su vez.
- Readecuación de los baños: la memoria contempla la adaptación de los baños a las necesidades de los usuarios de movilidad reducida, conformando una nueva disposición, sustituyendo el mobiliario sanitario, incluyendo los accesorios necesarios.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR

De acuerdo a los objetivos arriba enunciados, se llevarán a cabo las siguientes obras de reforma en un comedor escolar:

Demoliciones y Desmontajes: Se demolerán los tabiques correspondientes al ámbito de la despensa y los baños, se demolerá el escalón de paso a la despensa desde la cocina, el horno-chimenea en cocina y las particiones interiores de mobiliario y fábrica, todo ello sin afectar a elementos estructurales y cargando los residuos manualmente en camión o contenedor. Se levantará la carpintería exterior e interior de madera, incluyendo marcos y

accesorios, con limpieza y gestión de residuos. Se desmontará el mobiliario de cocina, así como los aparatos sanitarios de los baños. Se vaciará el mobiliario, se limpiarán los espacios de comedor-cocina y despensa, incluyendo suelos y paredes. Se revisarán y desconectarán las acometidas de fontanería, saneamiento y electricidad, manteniendo provisionalmente cableados y conducciones.

Aperturas y Albañilería: Se abrirá o ampliará hueco para puerta en muro de fachada, con apuntalamientos y formación de mochetas, colocando los dinteles de hormigón prefabricado necesarios e instalando premarcos. Se abrirá de la misma forma un hueco para ventilación en la nueva disposición de baños. Se cerrarán los huecos tras la colocación de los premarcos, con parcheado de mortero y retirada de escombros. Se realizará un peldañeado de escalera con ladrillo cerámico hueco, como base para el acabado de los peldaños, en el paso cocina-despensa. Se colocarán tabiques múltiples del sistema "PLADUR" de 98 mm de espesor, con estructura de acero galvanizado, aislamiento acústico de lana mineral y placas estándar o con resistencia al fuego, para organizar el vestuario, nuevos baños y almacén. Se realizarán ayudas de albañilería a otros gremios, incluyendo apertura y tapado de rozas, limpieza de obra y ayuda en la descarga de materiales.

Carpintería: Se instalará una interior técnica, de dos hojas, doble sentido, con visor circular para la comunicación entre cocina y comedor. Se instalará una ventana interior corredera en el tabique entre cocina y comedor. A su vez, se instalará una puerta interior abatible doble hoja para separación de comedor y sala contigua. Se sustituirán las ventanas existentes en cocina y comedor por dos ventanas de PVC oscilobatiente con fijo superior, con perfiles de 70 mm, doble acristalamiento, y se colocarán mosquiteras de acuerdo a las exigencias sanitarias. Se colocará nueva puerta exterior integrado en carpintería parcialmente acristalada para acceso a baños desde el patio y se colocará una ventana PVC oscilobatiente en uno de los baños. Se colocarán puertas interiores de paso ciega, en block, con premarco de pino, hoja y jambas de roble, incluyendo herrajes y aireador superior.

Pavimentos y Revestimientos: En la zona comedor se colocará zócalo alto de paneles de PVC con subestructura metálica, de acabado multicolor. Se instalará un nuevo falso techo continuo suspendido, acabado liso, con nivel de acabado de calidad Q2, a lo largo de la cocina, el comedor, vestuario y los nuevos baños. El suelo de baldosas del comedor será revestido por pavimento PVC con tratamiento en superficie evercare que garantice la clase resistencia al deslizamiento adecuada para cada espacio. La instalación incluirá autonivelante previo. En la cocina, baños y nuevo vestuario se realizará un solado de gres en baldosas, incluyendo rejunteado con clase de resbalicidad C3. Se instalará rodapié de gres. Asimismo, las paredes de los baños y vestuario irán alicatados con azulejo.

Pintura: Se aplicarán manualmente dos manos de pintura al silicato transpirable alimentaria en paredes y techos de la cocina y el comedor, incluyendo preparación de superficie y lijado de los azulejos existentes. Se revestirán muros de piedra del comedor con pintura al silicato, incluyendo limpieza e imprimación. También se aplicará pintura plástica en techos de Pladur y en paramentos verticales interiores de la zona de despensa y almacén, así como el nuevo paso hacia los baños, con una mano de imprimación y plastecido.

Fontanería: Se adecuarán las instalaciones de fontanería en la cocina, incluyendo instalación de dos lavamanos automático. En la zona de baños y vestuario, se acondicionará la instalación de fontanería para agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado PEX, incluyendo accesorios y llaves de corte. Se adecuará la instalación completa de

desagües en baños y vestuario con tubería de PVC, incluyendo accesorios y conexión a bajante. Se instalarán lavabos suspendidos adaptados de porcelana vitrificada con pedestal y anclajes a la pared, incluyendo válvulas y grifería. Se instalará inodoro de porcelana vitrificada con tanque bajo y asiento lacado. Se instalará grifería sanitaria cromada para lavabo y mezclador termostático para ducha. Se adecuará el circuito de calefacción.

Electricidad: se adecuará la instalación a la nueva disposición de la cocina. Se instalarán nuevas luminarias LED en cocina y comedor, despensa, baños, vestuario y demás espacios, y se adecuarán interruptores y enchufes. Se incluye interruptor automático para baños y pasillo de acceso. Asimismo, se revisará y se limpiará la campana extractora industrial.

Otros: Se alquilará un contenedor metálico para residuos de construcción, incluyendo colocación y transporte a planta de reciclado. Se tomarán medidas correctoras según estudio de seguridad y salud.

7. RESUMEN DE PRESUPUESTO

A continuación, se presenta una estimación de la valoración de la obra. Se adjunta como Anexo I la valoración completa y el desglose de todas las partidas.

DERRIBOS	6.438,20 €
ALBAÑILERÍA	8.750,00 €
PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS.....	13.929,25 €
CARPINTERÍAS	11.745,00 €
FONTANERÍA	6.095,00 €
ELECTRICIDAD	4.840,00 €
PINTURA.....	1.960,00 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	800,00 €
SEGURIDAD Y SALUD	1.100,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	55.657,45 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN CONTRATA	66.232,37 €
HONORARIOS Y DIRECCIÓN.....	5.565,75 €
PRESUPUESTO TOTAL	86.875,71 €

Por tanto, se estima un coste total de la actuación de OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS.

Doneztebe-Santesteban, a 10 de marzo de 2025

Oier Pagaegi Ariztimuño
Arquitecto NASUVINSA
Oficina Baztán-Bidasoa

ANEXO 1: PRESUPUESTO

1 DERRIBOS Y LIMPIEZA

- 1.1 ud Levantado de carpintería exterior e interior de madera, incluidos marcos, premarcos, hojas de puerta y accesorios, por medios manuales, Inc. p.p. de limpieza, retirada de escombros a pie de carga, carga, clasificación de escombros y apilado separando materiales para la correcta gestión de residuos, medios auxiliares y medidas de seguridad. Medida las unidad por hueco, precio medio compensado.

Total partida 1.1	4	70	280,00 €

- 1.2 ud Apertura o ampliación de hueco en muro, por medios manuales en muro de piedra en la parte inferior. Inc. p.p. apuntalamientos, formación de mochetas con ladrillo macizo, manteniendo el cabezal existente y colocación del premarco, cierre de huecos una vez colocado el premarco, parchado con mortero sin retracción, y retirada de escombros a pie de carga. Medida la unidad totalmente terminada.

Total partida 1.2	3	750	2.250,00 €

- 1.3 ud Revisión de las distintas acometidas de fontanería, evacuación-saneamiento y electricidad, identificando su procedencia mediante consulta a las compañías suministradoras, así como su actividad y servicio, desconexión total o corte e informe contrastado de su clausura. Mantenimiento provisional de cableados y conducciones durante el transcurso de la obra. Retirada de escombros a pie de carga y transporte a vertedero. Incluidos medios auxiliares necesarios y gestión de residuos. Medida la unidad ejecutada para la obra.

Total partida 1.3	1	250	250,00 €

- 1.4 m2 Demolición de horno-chimenea en cocina, partición interior de mobiliario de madera y de fábrica revestida, formada por tabique cerámico de hormigón de 11 cm de espesor, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.

Total partida 1.4	1	55	55,00 €

- 1.5 ud Demolición de pavimento existente en área de 0,58m² en el interior del edificio (escalón entre cocina y despensa), demolición de solera o pavimento de hormigón en masa de 15 a 25 cm de espesor, con martillo rompedor, carga manual sobre camión y contenedor.

Total partida 1.5	1	350	350,00 €

- 1.6 m Desmontaje de conjunto de mobiliario de cocina, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos resistentes a los que puedan estar unidos, y carga manual sobre camión o contenedor.

Total partida 1.6	10	48	480,00 €

- 1.7 ud Vaciado de mobiliario con medios manuales, carga manual sobre camión y contenedor, limpieza general de los espacios comedor-cocina y despensa, incluyendo limpieza de suelos y paredes

Total partida 1.7	1	200	200,00 €

- 1.8 m2 Demolición de pavimento existente en el interior del edificio, de baldosas cerámicas, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.

Total partida 1.8	36,41	20	728,20 €

- 1.9 ud Demolición de partición interior de fábrica revestida, formada por bloque cerámico aligerado de 14 cm de espesor, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.

Total partida 1.9	123	15	1.845,00 €

Total capítulo 1			6.438,20 €

2 ALBAÑILERIA

- 2.1 m2 Tabique múltiple sistema 98 (48-35) MW(4 estándar), de 98 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado Q2, formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 48 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornillan cuatro placas en total (dos placas tipo estándar en cada cara, de 12,5 mm de espesor cada placa); aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, según UNE-EN 13162, en el alma.

Total partida 2.1	48,2	60	2.892,00 €

- 2.2 m2 Falso techo continuo suspendido, liso, situado a una altura menor de 4 m, con nivel de calidad del acabado Q2. Sistema D112.es Drystar (12,5+27+27), constituido por estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm con una modulación de 1000 mm y suspendidas del forjado, una capa de placas de yeso laminado reforzadas con tejido de fibra UNE-EN 15283-1 GM-FH1IR / 1200 / 2600 / 12,5 / con los bordes longitudinales cuadrados, con alma de yeso y caras revestidas con una lámina de fibra de vidrio.

Total partida 2.2	34	40	1.360,00 €

- 2.3 m2 Falso techo acústico, continuo suspendido, liso, situado a una altura menor de 4 m, con nivel de calidad del acabado Q2. Sistema D112.es Drystar (12,5+27+27), constituido por estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm con una modulación de 1000 mm y suspendidas del forjado, una capa de placas de yeso laminado reforzadas con tejido de fibra UNE-EN 15283-1 GM-FH1IR / 1200 / 2600 / 12,5 / con los bordes longitudinales cuadrados, con alma de yeso y caras revestidas con una lámina de fibra de vidrio.

Total partida 2.3	46	48	2.208,00 €

- 2.4 ud Recibido de marcos o premarcos de cualquier material en cerramientos interiores o exteriores, utilizando mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-10, totalmente colocado y aplomado. Incluso material auxiliar, limpieza y medios auxiliares. Según RC-03. Medida la unidad colocada (precio medio compensado).

Total partida 2.4	5	40	200,00 €

- 2.5 m2 Aplicación de capa de imprimación selladora específica para placas de yeso laminado (pladur), previa pintura, incluyendo, limpieza y preparación de la superficie, protección de elementos adyacentes, suministro y aplicación manual de imprimación acrílica selladora, mano de obra, medios auxiliares y limpieza final.

Total partida 2.5	68	5	340,00 €

- 2.6 m2 Peldaño de escalera con ladrillo cerámico hueco, recibido con mortero de cemento, industrial, M-5, sobre la losa o bóveda de escalera, como base para la posterior colocación del acabado de peldaños (en cocina-despensa y en exterior-interior de Biltoki).

Total partida 2.6	1	350	350,00 €

- 2.7 ud Ayudas de albañilería a gremios de electricidad, fontanería, saneamiento, calefacción, telecomunicaciones, carpintería, herrería y pintura para toda la obra, incluyendo apertura y tapado de rozas y recibidos, i/p.p. de material auxiliar, limpieza de obra en sus diferentes fases y medios auxiliares, ayuda a la descarga de materiales para toda la obra, utilización de andamios, luz de obra y medidas de seguridad, incluye retirada de escombros y limpieza general de la obra. Medida una unidad para el conjunto de la obra en todo tipo de instalaciones y gremios. i/ sellado de carpintería exterior; cuadro eléctrico de obra y andamiaje exterior (hasta 1 año).

Total partida 2.7	1	400	400,00 €

- 2.8 ud Acondicionamiento exterior nuevo acceso al salón y a los baños: micro-rampa hormigón fratasado, pasamanos simple INOX, rejilla drenaje, etc.

Total partida 2.8	1	1000	1.000,00 €
Total capítulo 2			8.750,00 €

3 PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- 3.1 m2 Solado de gres en baldosas de 60x60cm en interior, resbaladicidad Clase 2, recibido con adhesivo C1 según EN-12004, incluyendo rejunteado con lechada. Baldosas a elegir por la propiedad. Se considerará un PVP en almacén de 20€/m2. El precio ofertado se modificará en el momento de conocerse el PVP del pavimento elegido. Medida la superficie de suelo realmente ejecutada.

Total partida 3.1	33,4	65	2.171,00 €

- 3.2 m Rodapié de gres, formado por piezas especiales para rodapié de hasta 10cm. de altura, recibido con adhesivo C1 según EN-12004, incluyendo rejunteado con lechada similar al solado. Piezas cerámicas a elegir por la propiedad. Se considerará un PVP en almacén de 8 €/m. El precio ofertado se modificará en el momento de conocerse el PVP del pavimento elegido. Medido descontando huecos.

Total partida 3.2	40,9	15	613,50 €

- 3.3 m2 Alicatado con azulejo de 20x20cm en cocina y baños (s/UNE-EN-14411), colocado a línea, recibido con adhesivo C1 según EN-12004, incluyendo p.p. de cortes, ingletes, cantoneras, piezas especiales, rejuntado con adhesivo CG1 color según EN-13888 y limpieza, s/NTE-RPA-4. Azulejo a elegir por la Propiedad. Para el cálculo del precio se considerará un PVP en almacén de 20 €/m2. El precio ofertado se modificará en el momento de conocerse el PVP del azulejo elegido. Medido deduciendo huecos superiores a 1 m2.

Total partida 3.3	81,8	65	5.317,00 €

- 3.4 m2 Zócalo en comedor hasta 1,20m de altura a base de alicatado con azulejo de 20x20cm en cocina y baños (s/UNE-EN-14411), colocado a línea, recibido con adhesivo C1 según EN-12004, sin incluir enfoscado de mortero, incluyendo p.p. de cortes, ingletes, cantoneras, piezas especiales, rejuntado con adhesivo CG

Total partida 3.4	25,35	65	1.647,75 €

- 3.5 m2 Pintado de muro de piedra con pintura al silicato transpirable aplicada sobre superficie exenta de oxido, eflorescencias, polvo y grasa, previa verificación de que no existe humedad en el paramento, aplicada con brocha o rodillo (dos capas).

Total partida 3.5	20,4	25	510,00 €

- 3.6 m2 Pintado de paramentos verticales y techo con pintura al silicato transpirable aplicada sobre superficie exenta de oxido, eflorescencias, polvo y grasa, previa verificación de que no existe humedad en el paramento, aplicada con brocha o rodillo (dos capas).

Total partida 3.6	71,5	20	1.430,00 €

- 3.7 m2 Pavimento Pvc en rollo Gerflor Mipolan troplan de 2mm de espesor y con acabado de tratamiento en superficie evercare. Las bobinas vienen presentadas en rollos de 2*20ml (50m2). Instalación pegada de pavimento en rollo Gerflor con adhesivo Bostik A 300, incluye el termosrlado de las piezas con Cordon de soldadura así como la aplicación de una mano de pasta autonivelante previa aplicación de imprimación como puente de unión.

Total partida 3.7	32	70	2.240,00 €

Total capítulo 3			13.929,25 €

4 CARPINTERÍAS

- 4.1 ud Suministro e instalación de puerta vaivén de doble hoja para comunicación entre cocina y comedor escolar, dimensiones 52 × 200 cm cada hoja (luz 1,04 × 2,00 m). Hojas en panel sándwich de acero galvanizado 0,8 mm, relleno de espuma de poliuretano de alta densidad, espesor 40 mm. Visor circular Ø 400 mm en vidrio laminado 3+3 mm de seguridad y zócalo protector en acero inoxidable AISI 304 de 300 mm. Marco perimetral de acero galvanizado 1 mm con patillas de anclaje. Bisagras de doble acción con muelle de retorno y retención a 90°. Acabado pintura epoxi RAL 9010. Incluye transporte, montaje y puesta en servicio.

Total partida 4.1	1	3.600,00	3.600,00 €

- 4.2 ud Suministro e instalación de puerta interior abatible de doble hoja (luz final 1,04 × 2,00 m; cada hoja 52 × 200 cm) realizada con tablero alveolar de 35 mm chapado en madera natural de roble barnizada en fábrica. La puerta sitúa entre paramento a base de tablero de OSB hasta cerrar el hueco existente. Marco de MDF rechapado en roble 90 × 22 mm con galce, premarco de pino país 90 × 35 mm y tapajuntas a juego 70 × 10 mm en ambas caras. Acabado barniz UV satinado. Incluye herrajes, nivelación, sellado y retirada de residuos.

Total partida 4.2		1	1080	1.080,00 €
4.3	ud	Puerta interior de paso P-1 ciega, colocada en block, con premarco de pino, hoja forro y jambas de roble, hoja de 82cm., herrajes de colgar, manilla y golpete, con aireador superior integrado entre premarco y cabezal, clausura en baños y aseos. Colocada y ajustada. Incluso barnizada.		
Total partida 4.3		5	570	2.850,00 €
4.4	ud	Mosquitera fija de 110 mm de anchura y 2000 mm de altura, formada por marco de perfiles de aluminio lacado, tela de hilos de poliéster, accesorios y complementos, colocada con fijaciones mecánicas en la cara exterior de la carpintería. Incluso sellado perimetral de juntas por medio de un cordón de silicona neutra.		
Total partida 4.4		1	150	150,00 €
4.5	ud	MVentana de PVC, una hoja oscilobatiente con apertura hacia el interior y fijo superior, dimensiones 1100x2400 mm, altura del fijo 400 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color blanco.		
Total partida 4.5		2	1200	2.400,00 €
4.6	ud	Puerta exterior abatible, vidriera, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, de PVC acabado imitación madera; acristalamiento del 40% de su superficie, mediante una pieza de vidrio templado translúcido incoloro, de 4 mm de espesor, colocado con junquillo clavado. Incluso, bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo largo de latón, color negro, acabado brillante, serie básica; silicona incolora para sellado del vidrio y junquillos.		
Total partida 4.6		1	850	850,00 €
4.7	ud	Ventana de PVC, una hoja oscilobatiente con apertura hacia el interior, dimensiones 600x600 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color blanco,.		
Total partida 4.7		1	280	280,00 €
4.8	ud	Ventanilla interior de PVC, una hoja corredera con dimensiones 1500x600 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado estándar en las dos caras, color blanco.		
Total partida 4.8		1	535	535,00 €
Total capítulo 4				11.745,00 €

5 FONTANERÍA

5.1	ud	Instalación para alimentación de agua fría y caliente en baños y vestuario, realizada con tubería de polietileno reticulado PEX homologada según UNE-EN ISO 15875, en varios diámetros según normativa, s/CTE-HS-4 y UNE 53380-DIN8077. Incluso accesorios de latón, llaves de corte de cuarto con cabezal y florón cromado modelo Roca Brava o similar y demás material para su correcta ejecución, calorifugado con coquilla elastomérica flexible de células cerradas tipo AF/Armaflex 30mm. Pruebas de estanqueidad, totalmente terminada y en funcionamiento. Medida la unidad instalada.		
Total partida 5.1		1	700	700,00 €
5.2	ud	Instalación completa de desagües en baños y vestuario, realizados con tubería de PVC homologada según UNE-EN 1329-1, con una resistencia al fuego B-s1,d0, en varios diámetros según NTE-ISS, conexiones a bajante. Incluso accesorios, válvulas, conexión a bajante y demás material para su correcta ejecución. Totalmente terminada y en funcionamiento. Medida la unidad terminada.		
Total partida 5.2		1	600	600,00 €
5.3	ud	Lavabo suspendido adaptado de porcelana vitrificada en blanco, de 600x460mm. mod. Meridian blanco de Roca colocado con pedestal y con anclajes a la pared, conforme UNE 67001. Válvula de desagüe de 32 mm. sifón y acoplamiento a pared acodado PVC, llaves de escuadra de 1/2" cromadas, y latiguillos flexibles de 20 cm. y de 1/2", pequeño material, completamente instalado, probado y funcionando.		
Total partida 5.3		3	250	750,00 €

- 5.4 ud Inodoro de porcelana vitrificada blanco, de tanque bajo, mod. Meridian blanco de Roca de 385x750x830mm, colocado mediante tacos y tornillos al solado, incluso sellado con silicona, y compuesto por: taza, tanque bajo con tapa y mecanismos y asiento con tapa lacados, con bisagras de acero, instalado, incluso con llave de escuadra de 1/2" cromada y latiguillo flexible de 20 cm. y de 1/2", completamente instalado, probado y funcionando.

Total partida 5.4	3	550	1.650,00 €

- 5.5 ud Grifería sanitaria cromada para lavabo, mezcladora monomando, Monobloc de Roca, con aireador; fabricado conforme a UNE 19703. Totalmente instalado, probado y funcionando; i/p.p. de llaves de escuadra cromadas, latiguillos flexibles, pequeño material y medios auxiliares. Según NTE/IFF-30 y CTE.

Total partida 5.5	1	80	80,00 €

- 5.7 ud Adecuación circuito calefacción manteniendo radiadores en comedor

Total partida 5.7	1	375	375,00 €

- 5.8 ud Barras de apoyo para baño adaptado

Total partida 5.8	1	220	220,00 €

- 5.9 ud Lavamanos mural automático inox para cocina con grifería temporizada, llave de corte y conexión (suministro + instalación)

Total partida 5.9	2	525	1.050,00 €

- 5.10 ud Plato de ducha antideslizante 80 x 80 cm, resina text. pizarra, C3. Incluye válvula, sifón, lechada y sellado con silicona neutra, así como retirada de escombros. Incluye mampara angular 80 x 80 cm (2 fijos + 2 correderas) acrílica; y grifería termostática ducha Roca T-1000 con conjunto rociador y flexo;

Total partida 5.10	1	670	670,00 €

Total capítulo 5			6.095,00 €

6 ELECTRICIDAD

- 6.1 ud Base de enchufe con toma de tierra desplazada realizada con tubo PVC corrugado de M 20/gp5 y conductor rígido de 2,5 mm² de Cu., y aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico con toma de tierra (fase, neutro y tierra), incluyendo p.p. de circuito, cajas de registro, caja de mecanismo universal con tornillos, base de enchufe 10-16 A .(I+tt.) Legrand Galea Life blanco, instalada.

Total partida 6.1	8	50	400,00 €

- 6.2 ud Punto de luz con interruptor sencillo.

Total partida 6.2	6	65	390,00 €

- 6.3 ud Punto de luz con 2 interruptores conmutados.

Total partida 6.3	1	70	70,00 €

- 6.4 ud Interruptor automático magnetotérmico, de 2 módulos, bipolar (2P), intensidad nominal 6 A, poder de corte 6 kA, curva C.

Total partida 6.4	2	60	120,00 €

- 6.5 ud Red equipotencial en cuartos de baño y vestuario realizada con conductor de 4 mm², conectando a tierra todas las canalizaciones metálicas existentes, las masas de los aparatos sanitarios metálicos, los elementos estructurales metálicos y todos los elementos conductores que resulten accesibles según REBT. Incluye toma tierra con picas cobrizadas de D=14,3 mm. y 2 m. de longitud, cable de cobre desnudo de 1x35 mm². conexionado mediante soldadura aluminotérmica. ITC-BT 18

Total partida 6.5	1	400	400,00 €

- 6.6 ud Suministro y montaje de lámpara lineal LED modelo Zita, longitud 1.200 mm, potencia 40 W, flujo 5.200 lm, temperatura de color 3 000 K, cuerpo de aluminio extruido anodizado plata, difusor de policarbonato opal, driver electrónico incluido, suspensión mediante cables regulables, rosetón metálico, conexión a red 230 V, ensayo y verificación lumínica, limpieza final de la zona de trabajo y retirada del embalaje a vertedero autorizado. Garantía de producto dos años según ficha técnica del fabricante.

Total partida 6.6		9	140	1.260,00 €
6.7	ud	Suministro y montaje de downlight LED empotrable modelo Swap, diámetro exterior 70 mm, potencia 8 W, flujo 900 lm, temperatura de color 3 000 K, cuerpo de aluminio lacado blanco, driver integrado, grado de protección IP44, emisión directa antideslumbramiento UGR < 19, corte en placa de 65 mm con corona, sujeción mediante aros muelle, conexionado a red 230 V, pruebas funcionales, limpieza del área intervenida y traslado de escombros a contenedor autorizado, garantía dos años según norma UNE-EN 60598-1 del fabricante.		
Total partida 6.7		6	120	720,00 €
6.8	ud	Adecuación de las instalaciones eléctricas, incluyendo cableado, tomas, enchufes e interruptores a la nueva disposición de la cocina, incluyendo en caso necesario sustitución de elementos.		
Total partida 6.8		1	1000	1.000,00 €
6.9	ud	Limpieza y certificación de campana extractora industrial y conductos completa		
Total partida 6.9		1	600	600,00 €
Total capítulo 6				4.840,00 €

7 PINTURA

7.1	m2	Pintura plástica lisa antimoho mate lavable en colores suaves a elegir por la Propiedad, sobre paramentos verticales interiores, dos manos de acabado y una mano de imprimación y plastecido. Aplicación siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte según se especifica en ficha técnica del fabricante. Medida la superficie ejecutada deduciendo huecos mayores de 2m2.		
Total partida 7.1		68	20	1.360,00 €
7.2	m2	Pintura plástica idem interior en techos de Pladur entre cabios. Medido a cinta corrida el techo abarcado.		
Total partida 7.2		20	30	600,00 €
Total capítulo 7				1.960,00 €

8 GESTIÓN DE RESIDUOS

8.1	pa	Alquiler de contenedor metalico de 4m3 de capacidad para el almacenaje de residuos generados en construcción. Colocación en obra, limpieza de la obra, almacenaje del escombros según naturaleza, y traslado del escombros a la planta de reciclado.		
Total partida 8.1		1	800	800,00 €
Total capítulo 8				800,00 €

9 SEGURIDAD Y SALUD

9.1	ud	Plan y Coordinación de Seguridad y Salud.		
Total partida 9.1		1	750	750,00 €
9.2	ud	Medidas correctoras según estudio de seguridad y salud adjunto en el proyecto de ejecución. Medios materiales de protección, señalización y emergencia		
Total partida 9.1		1	350	350,00 €
Total capítulo 9				1.100,00 €

TOTAL PRECIO EJECUCIÓN MATERIAL		55.657,45 €

TOTAL PRECIO EJECUCIÓN POR CONTRATA	1,19	66.232,37 €

Honorarios de técnico y dirección de obra	0,1	5.565,75 €

TOTAL (+ IVA)	1,21	86.875,71 €

ANEXO 2: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Jangela: 34,46m2

Sukaldea: 16,62m2

Despentsa: 20,47m2

Biltegia: 4,34m2

Egongela: 47,07m2

WC1: 1,90m2

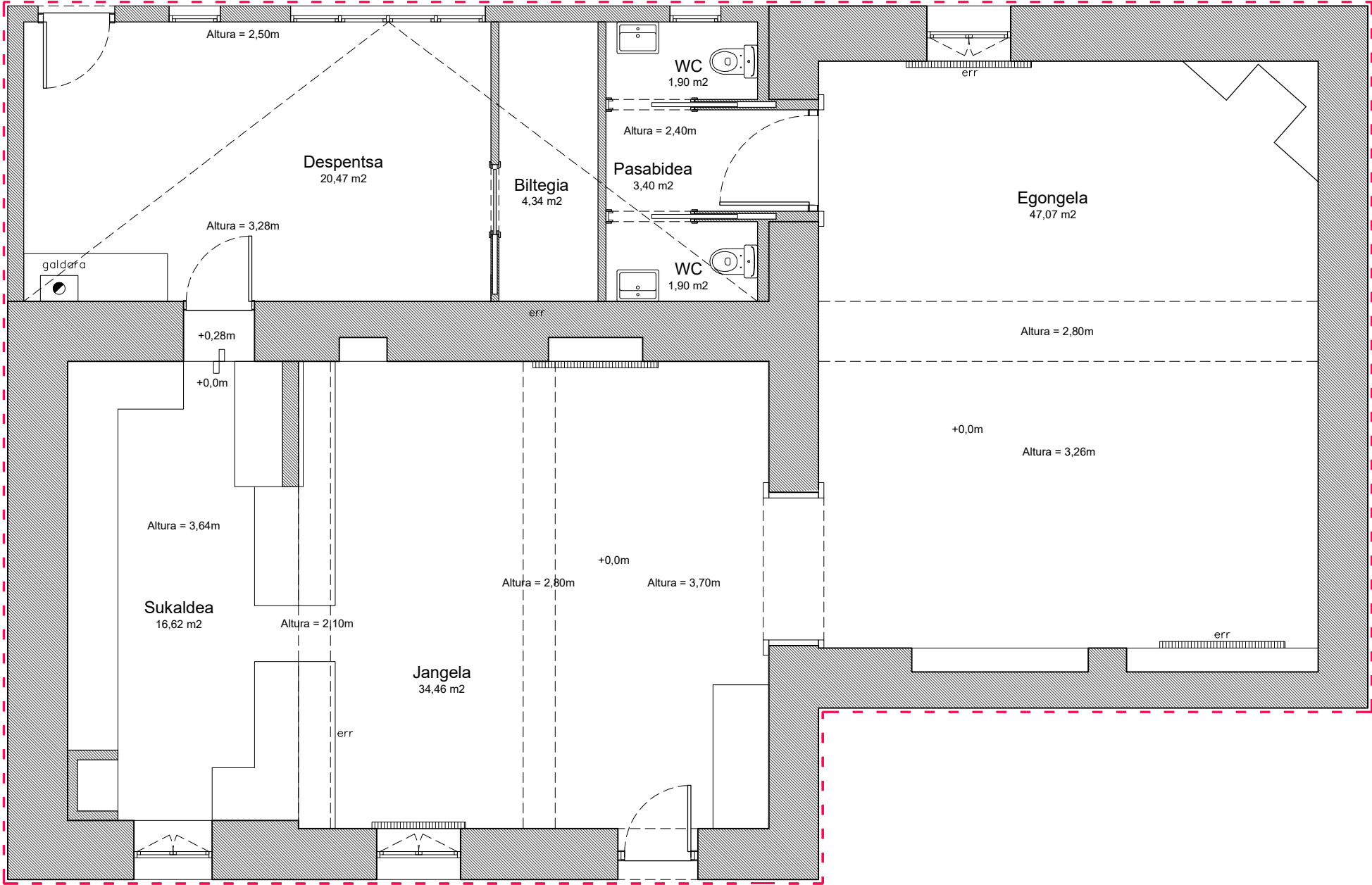
WC2: 1,90m2

Pasabidea 1: 3,40m2

Pasabidea 2: 9,12m2

AZALERA ERABILGARRIA: 139,28m2

AZALERA ERAIKIA: 157,19m2



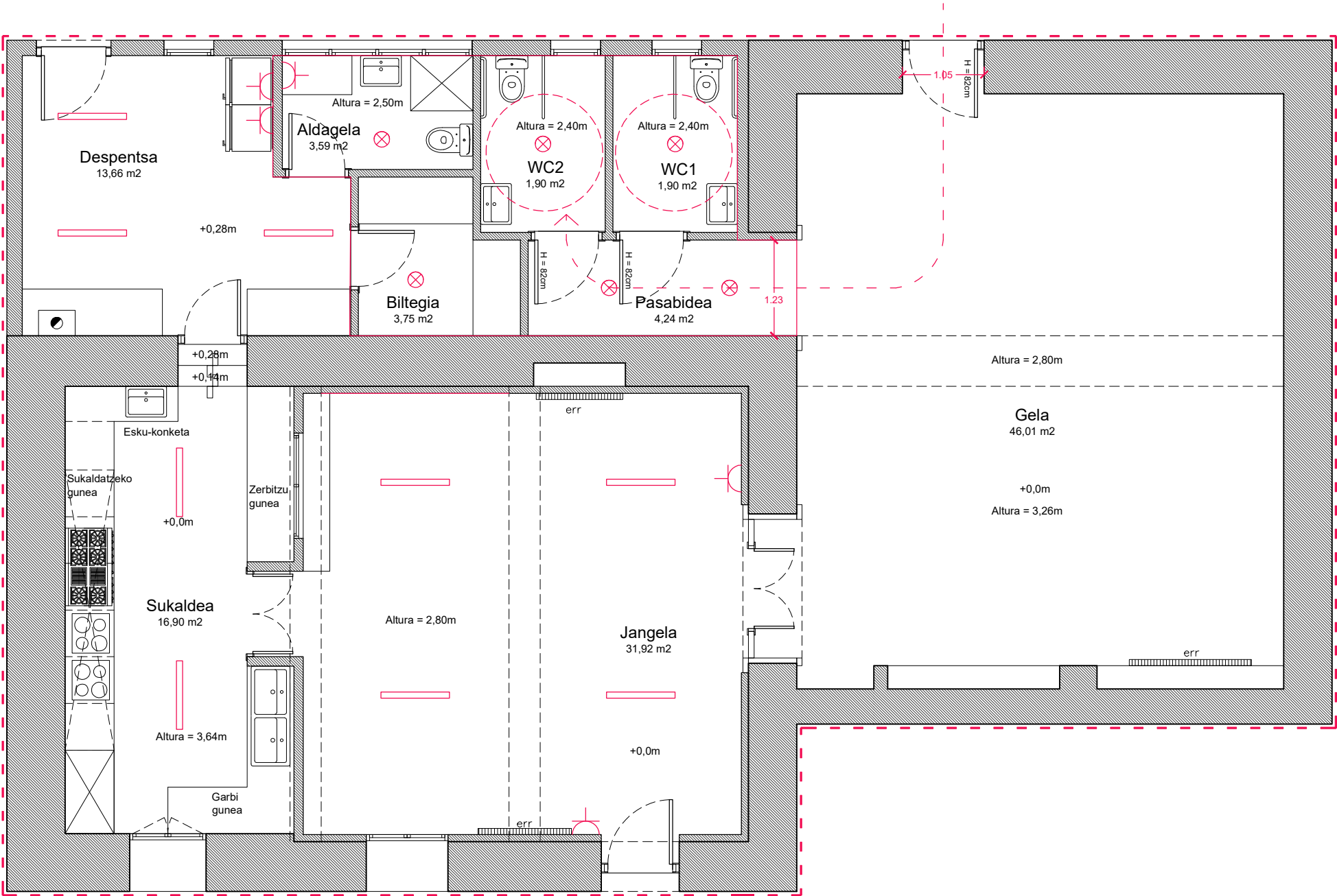
MEMORIA TEKNIKOA - MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA BALORATUA
"IGANTZIKO JANGELA"
MEMORIA VALORADA

JANGELA
EGUNGO
EGOERA

Jangela: 31,92m2
Sukaldea: 16,90m2
Despentsa: 13,66m2
Aldagela: 3,59m2
Biltegia: 3,75m2
Pasabidea 1: 4,24m2
Gela: 46,01m2
WC1: 3,63m2
WC2: 3,63m2

AZALERA ERABILGARRIA: 127,33m2
AZALERA ERAIKIA: 157,19m2



SIMBOLOGIA ELECTRICIDAD

-  BASE DE ENCHUFE
-  PUNTO DE LUZ LED EN TECHO
-  LUMINARIA TUBULAR

MEMORIA TECNICOA - MEMORIA TÉCNICA

MEMORIA BALORATUA
"IGANTZIKO JANGELA"
MEMORIA VALORADA

JANGELA
PROPOSAMENA