



ARQUITECTURA

IMPAR RONCAL BASTERRA S.L.P.

C. Garajonay 45 bajo – 31621, Sarriguren (Navarra)

T 948 164 389 www.imparnavarra.com

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

Impermeabilización de jardinera y actuaciones varias

FASE

Fase única

FECHA

mayo de 2023

UBICACIÓN

Plaza Consistorial - Ansoáin (Navarra)

PROPIEDAD

**Ayuntamiento de Ansoáin /
Antsoaingo Udala**

DOCUMENTOS INCLUIDOS

Memoria

Planos

Presupuesto

ARQUITECTOS REDACTORES

PABLO BASTERRA EDERRA, arquitecto colegiado nº 2894 (COAVN)

RAÚL RONCAL VENTURA, arquitecto colegiado nº 2915 (COAVN)

Este documento es copia del original, y no podrá ser reproducido total o parcialmente, ni transmitirse por ningún procedimiento, incluso electrónico. No podrá prestarse, ni alquilarse, ni ceder su uso de ninguna forma sin permiso previo y por escrito del titular del documento, la mercantil IMPAR RONCAL BASTERRA S.L.P.

ÍNDICE DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN PRELIMINAR	3
1.1. Agentes	3
1.2. Antecedentes	3
1.3. Objeto	3
2. ESTADO ACTUAL	4
3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN	7
3.1. Jardinera en extremo norte plaza	7
3.2. Juntas de dilatación	9
3.3. Cuarto de instalaciones y muro sótano	9
3.4. Desagüe bajo fuente ornamental	9
4. PRESUPUESTO	9

1. INFORMACIÓN PRELIMINAR

1.1. AGENTES

1.1.1. Promotor

Nombre	Ayuntamiento de Ansoáin / Antsoaingo Udala
Domicilio	Plaza Consistorial 1 – 31013, Ansoáin (Navarra)
NIF / CIF	P3132500D

1.1.2. Redactores

Proyectistas redactores	Pablo Basterra Ederra y Raúl Roncal Ventura, arquitectos
Otros técnicos	En la elaboración de este documento no han participado otros técnicos

1.2. ANTECEDENTES

En mayo de 2000, los arquitectos Luis Tabuenca y Fermín Saralegui firman el proyecto de ejecución para "Aparcamiento y Plaza Ayuntamiento de Ansoáin", con sello de visado del COAVN de 15 de junio de 2000, según consta en el archivo municipal, y ocupa en su totalidad la parcela urbana 943 del polígono 22 de Ansoáin, parcela con una superficie de 5.381,22 m² según Catastro.

El proyecto consiste en un aparcamiento de dos plantas bajo rasante, y la correspondiente urbanización superficial de uso público, compuesta por una zona pavimentada, varias jardineras, una fuente ornamental y diverso mobiliario urbano.

En el año 2003 la obra ya se encuentra ejecutada, según se puede comprobar en las imágenes de archivo de Catastro, por lo que a fecha de redacción de este documento tanto el aparcamiento como la urbanización superficial tienen al menos 20 años de antigüedad.

Según declaración de representantes municipales, desde el principio se han producido filtraciones en el techo de la planta sótano -1, afectando a bastantes puntos, especialmente a la zona norte, bajo la jardinera ubicada en superficie.

A fin de recoger las filtraciones, a lo largo del tiempo se han dispuesto bandejas metálicas bajo el techo de planta -1, conducidas con tubo de PVC hacia la cámara del muro norte.

En fecha 11 de octubre de 2018, el arquitecto asesor Alfredo Sarasa Asiain emite un informe en el que recomienda intervenir en un primer momento sobre las dos jardineras al norte de la plaza, las juntas de dilatación, el muro de la sala de instalaciones en planta -1, y el desagüe de la fuente, para valorar más adelante la conveniencia de hacer extensiva la reparación al resto de la plaza.

En fecha 9 de marzo de 2023 el Ayuntamiento de Ansoáin encarga a IMPAR Roncal Basterra SLP la redacción de memoria técnica valorada y la dirección de obra para dar respuesta a las cuestiones planteadas en el informe del arquitecto asesor.

1.3. OBJETO

El objeto de este documento es definir las actuaciones necesarias para:

- Renovar totalmente la impermeabilización de la jardinera ubicada al norte de la plaza.
- Arreglar y sellar las juntas de dilatación existentes en dicha jardinera.
- Rehabilitar el muro de cuarto de instalaciones situado en planta sótano primera.
- Reparar la impermeabilización en el paso del desagüe de la fuente por el forjado.

2. ESTADO ACTUAL

A continuación, se adjuntan algunas imágenes acerca del estado actual de las jardineras de la plaza, así como algunos de los detalles que se incluyen dentro de la propuesta de actuación:

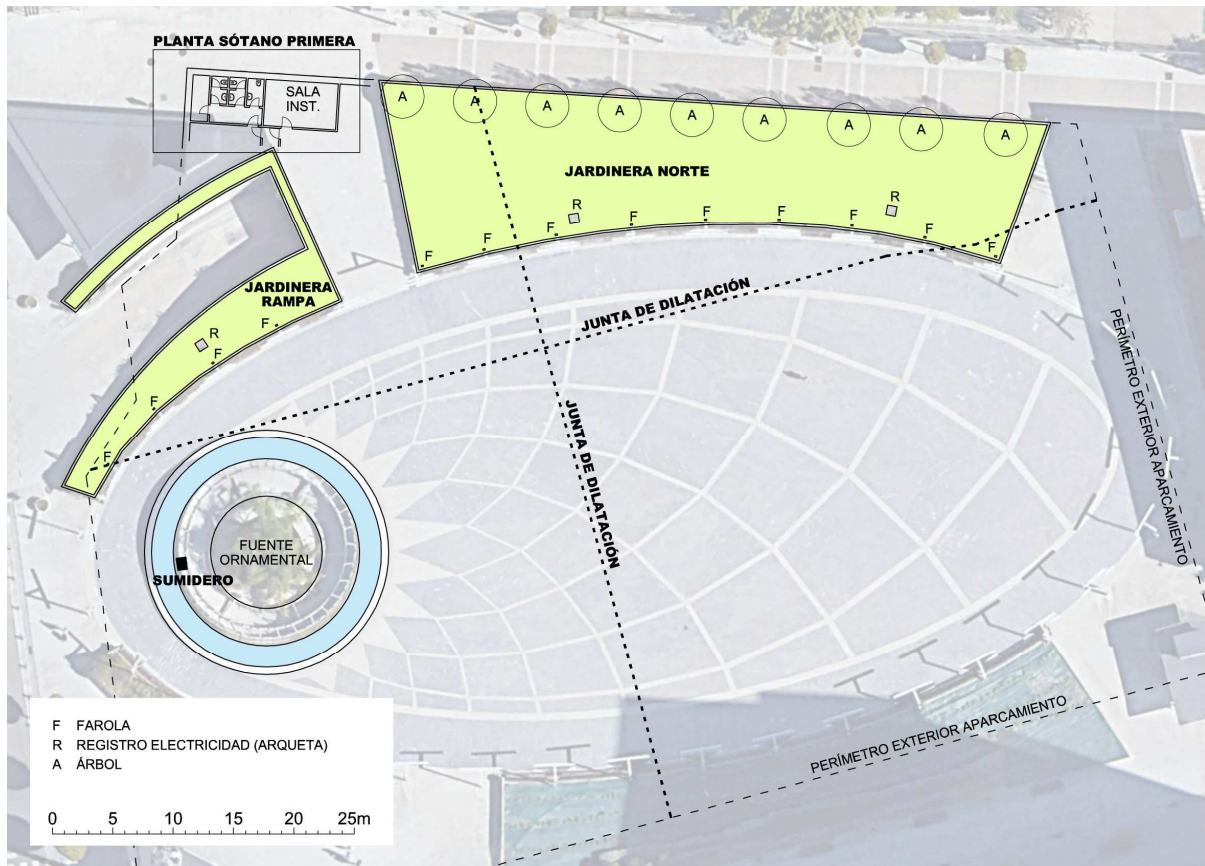


Fig. 1. Planta general plaza



Fig. 2. Vista general de jardinera norte



Fig. 3. Vista muro jardinera y fuente ornamental



Fig. 4. Vista detalle arqueta eléctrica

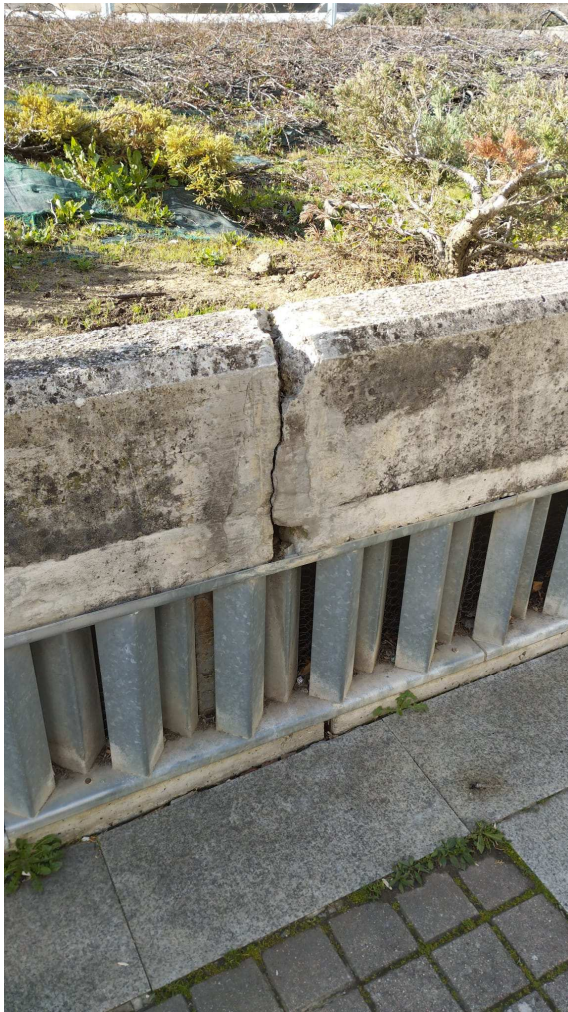


Fig. 5. Vista detalle grieta en muro



Fig. 6. Vista detalle base farola

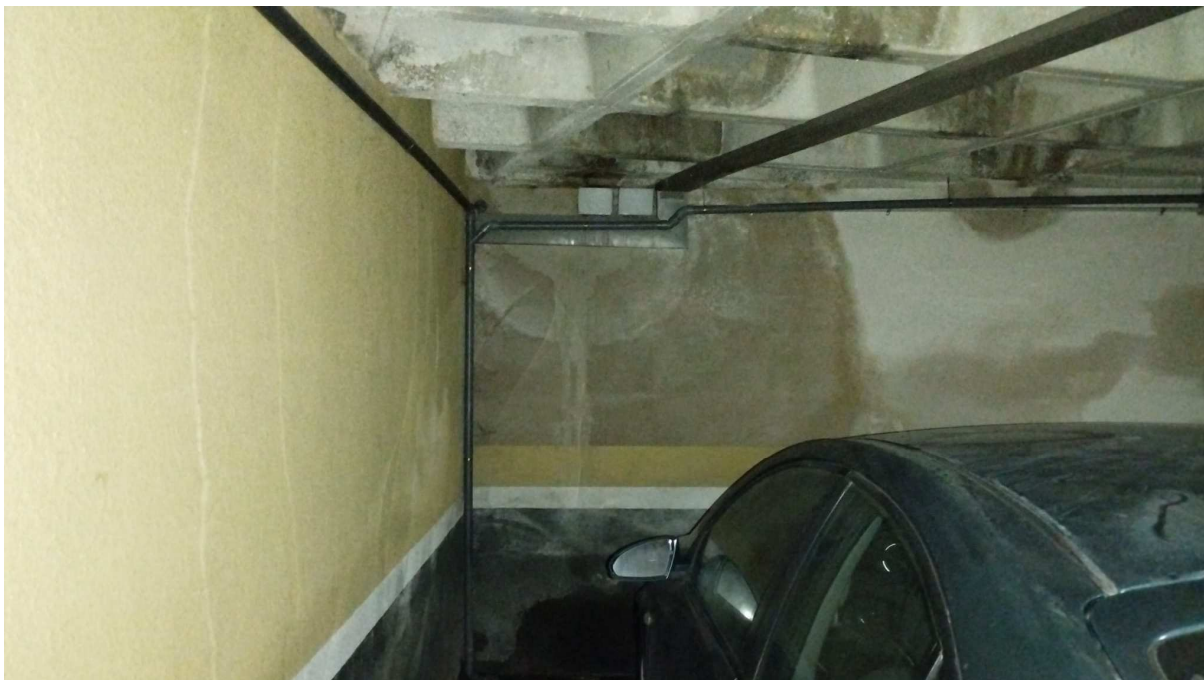


Fig. 7. Vista humedades en muro

3. PROPUESTA DE ACTUACIÓN

3.1. JARDINERA EN EXTREMO NORTE PLAZA

Para la correcta impermeabilización de la jardinería, se proponen una serie de actuaciones, consistentes en:

- Vaciado completo de la tierra de la jardinería. Acopio para su posterior reutilización, sobre protección de pavimento, en una superficie aproximada de 100m². El acceso de camiones y maquinaria se efectuará preferentemente desde la calle Divina Pastora. En cualquier caso, ambos aspectos se consensuarán de manera previa al comienzo de la obra con los técnicos municipales, así como con la Policía Municipal.
- Retirada de árboles existentes y acopio de los mismos en nave municipal.
- Reparación puntual de las fisuras existentes en el muro perimetral. Se rascarán las armaduras al aire, se aplicará producto pasivante y se aplicará mortero tipo GEOLITE, respetando la junta de dilatación.
- Creación de nueva solera de arlita sobre arlita suelta existente, de cara a elevar la cota inferior de la misma por encima de la cota de pavimento de plaza, con el objetivo de evacuar agua mediante nuevos sumideros-mechinales. Pendientes según planos.
- Creación de dados de hormigón alrededor de las bases de las farolas existentes, para facilitar su impermeabilización. Estos dados tendrán unas dimensiones en planta de 45*45cm, y una altura igual a la del muro perimetral, para garantizar la correcta impermeabilización de los mismos.
- Impermeabilización completa de la jardinería, bases de farolas y arquetas, formada por:
 - o Suministro y colocación de lámina EPDM 1,52mm CARLISLE.
 - o Suministro y colocación de sistema multicapa ZINCO, como protección de la impermeabilización y sistema de drenaje y almacenaje de agua de altas prestaciones.
 - o Protección de impermeabilización en laterales.
- Creación de roza perimetral para fijación de impermeabilización y colocación de nuevos baberos metálicos para garantizar la estanqueidad de la solución.
- Relleno tierra acopiada. Trabajos de jardinería (césped, nuevas plantas,...).

A continuación, se adjuntan planta y detalle de la sección de la jardinería norte de Estado Reformado, en los que se grafía la propuesta de actuación:

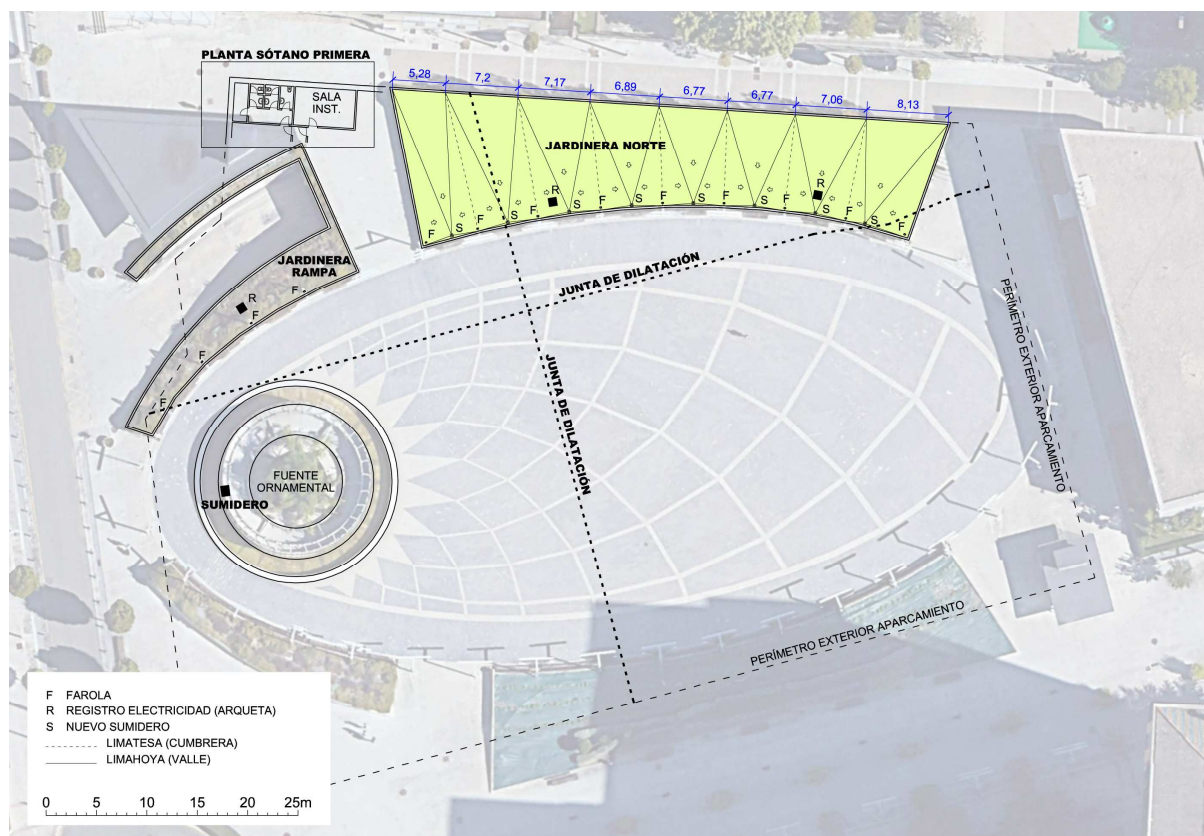


Fig. 8. Propuesta planta general

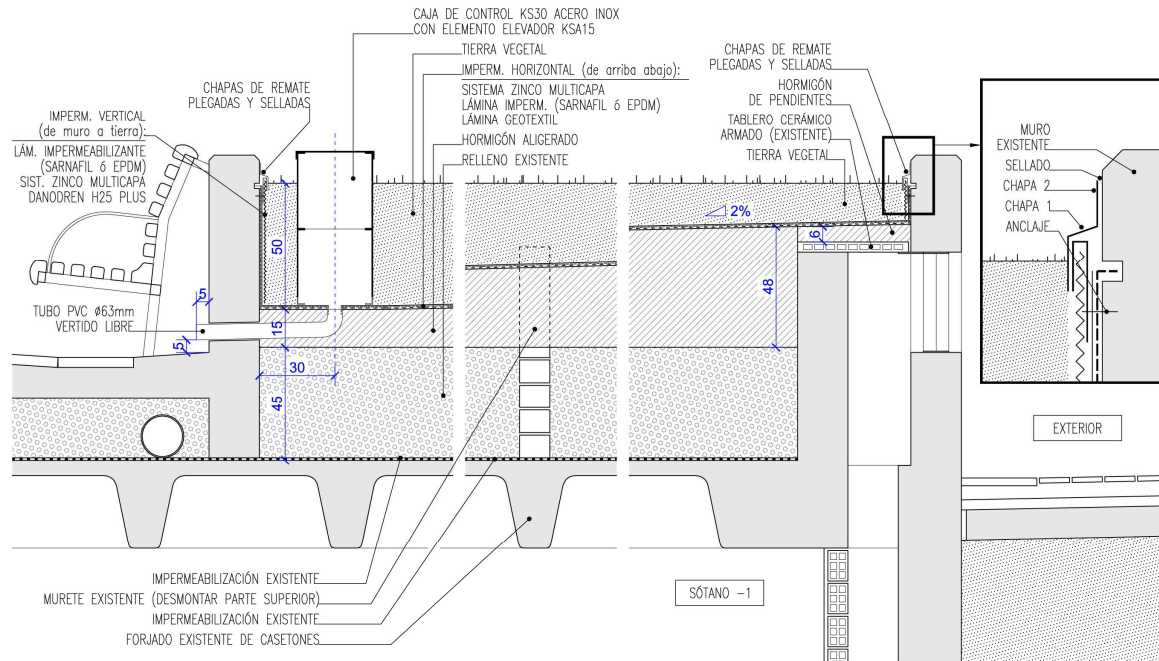


Fig. 9. Propuesta detalle general

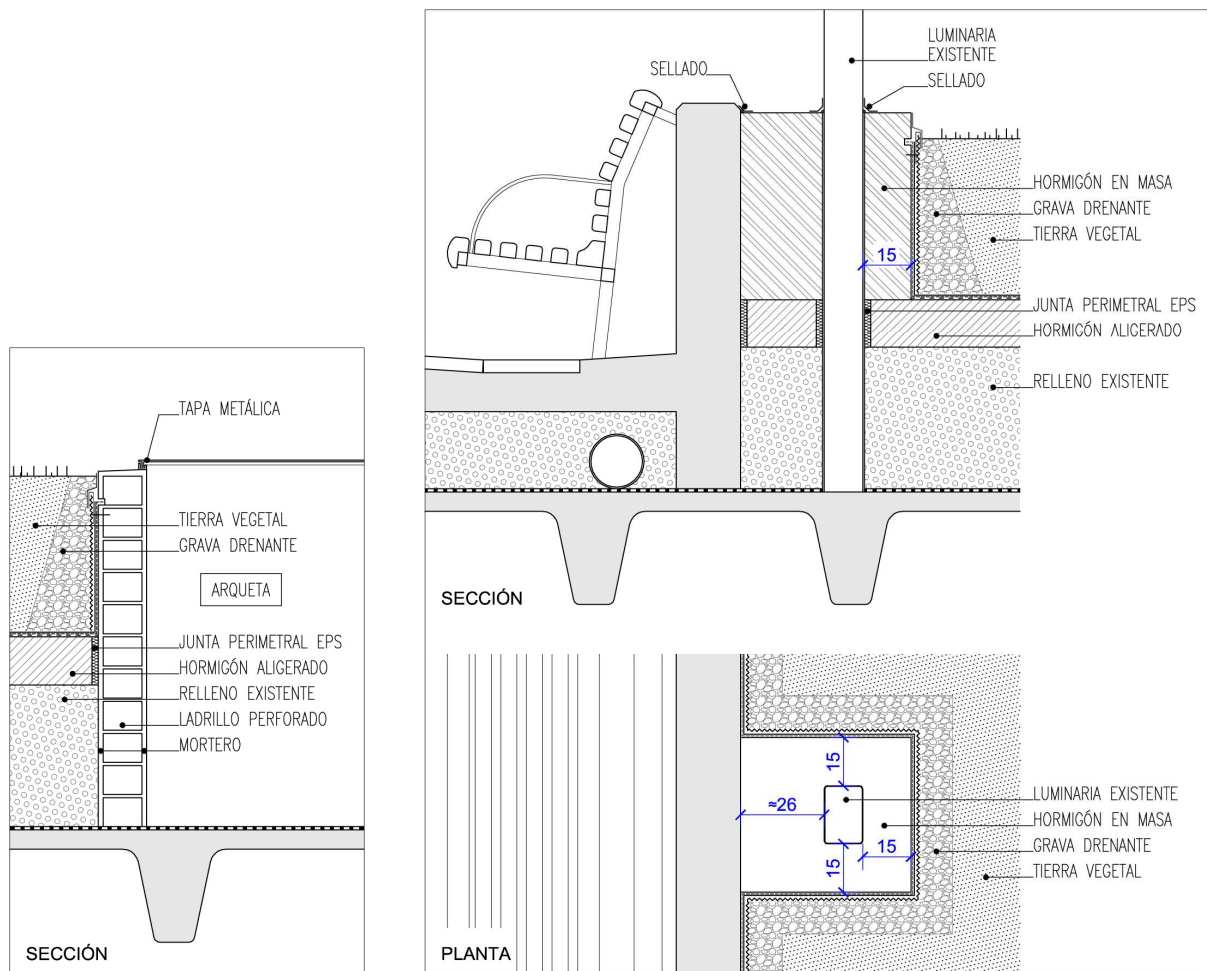


Fig. 10. Prop. detalle imperme. arqueta

Fig. 11. Prop. detalle impermeabilización farola

3.2. JUNTAS DE DILATACIÓN

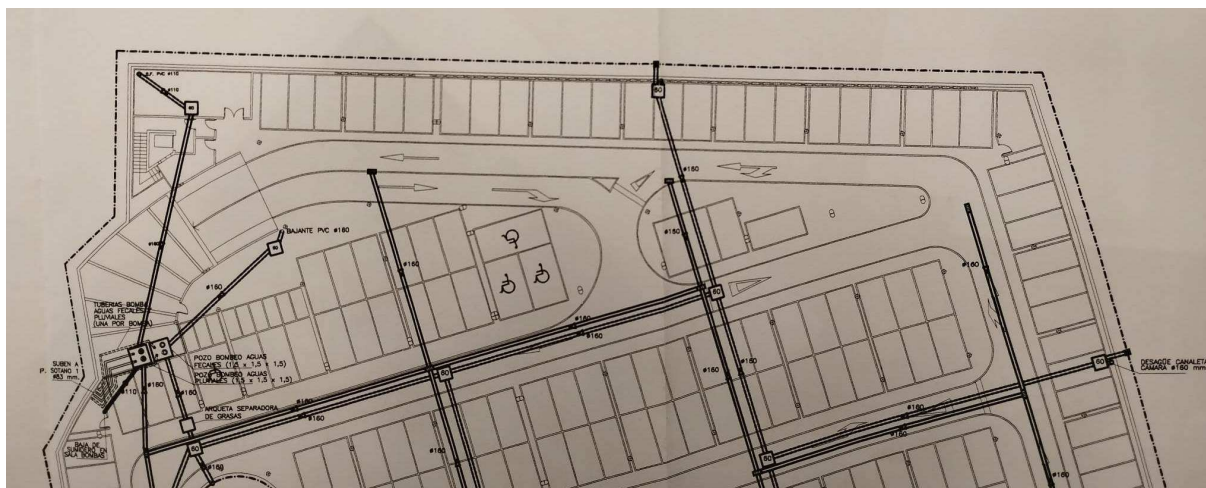
Se propone actuar solamente sobre la parte de junta de dilatación existente en la jardinería norte, ya que cualquier otra actuación supondría el levantado del pavimento de la plaza y su posterior reposición, lo cual queda fuera del alcance del presente documento.

Para la zona de junta de dilatación existente en la jardinería norte, se propone utilizar los mismos materiales propuestos para la jardinería en general, pero con un trabajo diferenciador, haciendo un doble refuerzo y un pliegue para que dicha impermeabilización admita mayor tensión y se garantice la estanqueidad de la misma.

3.3. CUARTO DE INSTALACIONES Y MURO SÓTANO

El muro norte del cuarto de instalaciones, así como gran parte del muro norte de la planta -1 del garaje, presentan un estado deteriorado, con el mortero de revestimiento completamente húmedo y degradado. Las actuaciones previstas para mejorar el estado de dicho muro son las siguientes:

- Retirada de las tuberías de PVC que acometen directamente a la cámara entre este muro y el muro de contención de hormigón.
- Conducción de estas tuberías hasta arquetas de pluviales existentes en sótano -2.
- Retirada del mortero en mal estado existente.
- Nuevo raseo de mortero, una vez que el soporte esté completamente seco.
- Pintura del muro en consonancia con la actual.



3.4. DESAGÜE BAJO FUENTE ORNAMENTAL

Actualmente se desconoce el estado del desagüe de la fuente ornamental, ya que esta se encuentra vacía y, por tanto, no se manifiesta ninguna humedad al interior; no obstante, y en base al testimonio de los técnicos municipales, se prevé una partida dentro del presupuesto de obra para acometer la misma. Las actuaciones razonables para garantizar la impermeabilización de dicho desagüe son las siguientes:

- Retirada de piezas de pavimento alrededor del desagüe, en 1 m² aproximadamente, hasta llegar a ver la lámina impermeabilizante.
- Limpieza de la superficie e impermeabilización de la zona, llegando hasta el interior del sumidero. La impermeabilización deberá ser compatible con la existente, y quedar completamente sellada con esta.
- Reposición de pavimento de fuente, lo más parecido posible al existente.

Si todo esto no fuera suficiente, se debería hacer un planteamiento global, procediendo a la impermeabilización de la fuente en su totalidad, lo cual queda fuera del alcance del presente documento.

4. PRESUPUESTO

A continuación, se adjunta presupuesto de actuaciones propuestas.

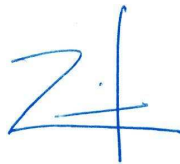
Pamplona, mayo de 2023

Los arquitectos:



Pablo Basterra Ederra

Nº col. COA Vasco-navarro 2894



Raúl Roncal Ventura

Nº col. COA Vasco-navarro 2915