

**MEMORIA VALORADA DE EJECUCION
REPARACIONES EN C.R.A. ALTO ALAGON**

**EMPLAZAMIENTO
LINARES DE RIOFRIO (SALAMANCA)**

**PROMOTOR
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LINARES DE RIOFRIO**

**Mª PEÑA ARRIBAS SAN MIGUEL
ARQUITECTO**

MEMORIA VALORADA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS EN REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DE LINARES DE RIOFRÍO (SALAMANCA)

1.- ANTECEDENTES

El municipio de Linares de Riofrío se encuentra situado al sur de la capital provincial.

Dicho municipio cuenta con una población en torno a los 1100 habitantes llegando ésta a triplicarse en época estival.

El núcleo urbano de Linares de Riofrío cuenta con las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, alcantarillado, pavimentación y alumbrado así como de una serie de Equipamientos y Dotaciones.

Dentro de los Equipamientos de los goza el núcleo de población se encuentra el C.R.A. Alto Alagón, el cual está situado en el antiguo seminario de la localidad, que si bien no es de propiedad municipal sino autonómica no es menos cierto que es el ayuntamiento el que sufraga gran parte del mantenimiento de dicho inmueble el cual por su emplazamiento, sus características y su antigüedad es muy gravoso desde el punto de vista económico y más aún debido a los escasos recursos municipales.

Dicho Colegio ha sido objeto continuo de actuaciones por parte del Ayuntamiento pero sigue presentando bastantes problemas en cuanto a su estado pues como hemos dicho a pesar de la constancia, éstas no se eliminan definitivamente ya que las deficiencias no solo son numerosas sino que son muy costosas económicamente y algunas constructivamente sin solución, o de planteamiento insostenible.

Prueba de lo anterior es que una mera visita de carácter visual podemos señalar entre otras las siguientes patologías:

- Primero que nada habría que señalar que hay zonas del edificio que no son usadas y esto repercute en el estado generalizado (locales que limitan con otros que carecen de instalaciones y esto conlleva malos funcionamientos, cubierta y estructura compartida, etc...)
- Humedades de capilaridad generalizadas en gran parte del inmueble.
- Movimiento de los solados que se asientan sobre soleras colocadas directamente sobre el terreno.
- Falta de aislamiento y/o cámaras que generan junto a la deficiente carpintería exterior humedades de condensación.
- Cubierta del edificio cuyo estado si bien ha sido fruto de reparaciones, bien es cierto que no se ha hecho una actuación integral, por lo que no solo son los movimientos y rotura de piezas sino, la falta de impermeabilización lo que produce que aparezcan entradas de agua.
- Mal estado o inexistencia de algún canalón
- Falta de idoneidad de la carpintería exterior.
- Abombamiento de revestimientos interiores sobre todo localizados en la galería de la planta baja y en zonas próximas a los huecos que se agudizan por el material de que están hechos los muros de cerramiento.
- Estado deficiente de los paramentos exteriores
- Fugas en las instalaciones sobre todo en el agua y calefacción.

Y es por todo lo anterior y dado que el Excmo. Ayuntamiento quiere destinar una partida económica para paliar algo de lo señalado anteriormente que dado su importe se ha pensado que podría ayudar a paliar parte de los daños señalados como mas acuciantes por la Dirección del Centro y consistiría en el arreglo del suelo del hall de acceso y parcialmente el saneo de los paramentos interiores, al menos los que presenten peor estado.

2.- OBJETO Y ENCARGO

La presente Memoria se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Linares de Riofrío y tiene por objeto definir las obras de Reparaciones del C.R.A. Alto Alagón sito en dicho municipio.

3.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS A REALIZAR

La presente Memoria contemplará las obras de Reparación de solado del Hall de entrada y Reparación de Paramentos interiores para lo cual será necesario:

Se levantará el pavimento vinílico situado en el hall, para posteriormente levantar y colocar correctamente las piezas de pavimento cerámico que se han movido intentando paliar la absorción de humedad de la capa de base, para posteriormente colocar nuevo solado continuo pudiendo ser del mismo material.

Picado de revestimiento de paramentos interiores para su posterior enfoscado con mortero hidrófugo y posterior pintura.

Se tomarán las correspondientes medidas de seguridad y salud, así como se llevará a cabo una correcta gestión de residuos.

Y aquellas obras complementarias de rematería necesarias para llevar a cabo las anteriores.

SALAMANCA, Febrero de 2.022

ARRIBAS
SAN MIGUEL
MARIA PEÑA
Firmado digitalmente
por ARIBAS SAN
MIGUEL MARIA PEÑA -
Fecha: 2022.02.21
20:00:24 +01'00'



Fdo: M^a Peña Arribas San Miguel
Arquitecto

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD
CAPÍTULO C01 REFORMA							
E01DPP060	m2 LEVANT.PAV. VINILICO Levantado de pavimentos vinilicos, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, incluso carga y transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.						45,00
E01DPP020	m2 LEVANT.SOLADO BALDOSAS +COLOC. Levantado de pavimentos de baldosas cerámicas, por medios manuales, limpieza y retirada de escombros a pie de carga, incluso carga y transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Incluida posterior colocación de nuevas baldosas una vez saneado la capa base.						15,00
E11SAV013	m2 PAV. VINÍLICO HOM.ROLLO TRÁF INTENSO 4mm. Pavimento vinílico homogéneo en rollos de 4 mm. de espesor, para tráfico intenso, reforzado en capa de uso, resistente al ensuciamiento, s/UNE 23.727, comportamiento al fuego BFL (s/n UNE-23727), clasificación de U4 P3 E3 C2, capa de pasta niveladora recibido con pegamento sobre ésta, /alisado y limpieza, s/NTE-RSF-10, medida la superficie ejecutada.						45,00
E01DEC110	m2 PICADO REVOCO VERT.MANO Picado de revoco de mortero en paramentos verticales, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros con carga y transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.						150,00
E08PFM080	m2 ENFOS.MAESTRE.HIDRÓFUGO M-10 VER. Enfoscado maestreado y fratasado con mortero hidrófugo y arena de río M-10, en paramentos verticales, /regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m. y andamiaje, s/NTE-RPE, medido deduciendo huecos.						150,00
E27EPA010	m2 PINT.PLÁS.LISA MATE BLANCA O COLOR Pintura plástica lisa mate económica en blanco o pigmentada, sobre paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluso mano de fondo, imprimación.						150,00
SYS	ud SEGURIDAD Y SALUD Medidas de Seguridad y Salud en la obra.						1,00
GESTRES	ud GESTION DE RESIDUOS Gestion de Residuos en la Obra.						1,00
TOTAL CAPÍTULO C01 REFORMA.....							
TOTAL							

MÁS IVA