

**SEGUNDA FASE DE ACTUACIONES A REALIZAR EN VILLA CARMELA
BARRIADA DE PUENTE MAYORGA (SAN ROQUE)**

PROPIETARIO: ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

ARQUITECTO: gp23 Arquitectos S.L.P.

ÍNDICE GENERAL

A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL PROYECTO
3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS
4. RESUMEN ECONÓMICO
5. PLAZO DE EJECUCIÓN
6. NÚMERO DE OPERARIOS
7. AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA SEGUNDA FASE DE LAS ACTUACIONES

B. SEPARATA DE INSTALACIONES

1. FONTANERÍA
2. DESAGÜES

C. PLIEGO DE CONDICIONES

D. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

E. PLANOS

01. SITUACIÓN
02. EMPLAZAMIENTO Y ORDENACIÓN GENERAL
03. DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES
04. ALZADOS PRINCIPAL Y LATERAL IZQUIERDO
05. ALZADOS PRINCIPAL ADMINISTRACIÓN Y POSTERIOR ADMINISTRACIÓN
06. ALZADOS POSTERIOR Y LATERAL DERECHO
07. COTAS Y SUPERFICIES
08. ELECTRICIDAD Y CPI
09. FONTANERÍA Y DESAGÜES
10. SANEAMIENTO
11. ACABADOS
12. LOCALIZACIÓN DE CARPINTERÍA Y CARPINTERÍA
13. RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO EXTERIOR
14. RED DE TELEFONÍA Y ABASTECIMIENTO DE AGUA
15. URBANIZACIÓN Y DETALLE DE VIAL

1.- ANTECEDENTES

Como continuación de las obras consistentes en Actuaciones a Realizar en Villa Carmela, situada en Barriada de Puente Mayorga, perteneciente a este término municipal, se redacta el presente documento que recoge la fase que se pretende desarrollar en una Segunda Fase.

Del proyecto inicial se ha ejecutado en su totalidad el edificio destinado a Guardería, no así el Centro de Día y los trabajos de urbanización exterior, cuyas obras están iniciadas y pendientes de finalización, y que son el objeto de esta fase de los trabajos.

Es propósito del Ilustre Ayuntamiento destinar una partida presupuestaria concreta para avanzar con el estado de las obras, dentro del presente ejercicio.

2.- OBJETO DEL PROYECTO

Las obras objeto de este proyecto se centran en su totalidad en el Centro de Día, para trabajos de acondicionamiento exterior e interior así como las zonas exteriores que afectan directamente a dicho edificio.

Dentro de las obras interiores se contempla una modificación en la zona de cocina y servicio respecto del proyecto inicial, en las que se incluye una zona de vestuarios para personal en sustitución de un almacén trastero, y una caseta para basuras en el patio de servicio.

3.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

DEMOLICIONES

Pequeñas demoliciones interiores de tabiquería para nueva distribución interior.

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Por medios mecánicos y manuales, preparación del terreno para zonas de acerado y terrazas de acceso al Centro de Día, comprendiendo el desbroce de vegetación. Asimismo comprenderán los trabajos de cimentación, zanjas para colectores y trazado de tuberías.

SANEAMIENTO HORIZONTAL

La red de saneamiento está formada por un sistema separativo de recogida de aguas fecales provenientes de los edificios y aguas pluviales de cubiertas, terrazas así como las de drenaje que siguen el perfil del terreno modificado y la calle que se conducen mediante zanjais drenantes o canaletas a puntos desde los que se conectan a la red enterrada.

Cada red está a su vez formada por tubos de PVC o de hormigón de diámetros designados en plano y arquetas de paso, hasta los puntos de acometida en la calle principal. Estas redes discurrirán paralelas a la calle interior y a ellas acometerán las aguas provenientes de edificios, sumideros e imbornales a través de arquetas de conexión.

Las arquetas se realizarán con medio pie de ladrillo macizo, enfoscado y bruñido interiormente, con solera de hormigón en masa y tapa registrable de hormigón ligeramente armado. Los tubos irán enterrados en zanja, sobre lecho de arena, rellenos de arena hasta cubrir los mismos; el relleno superficial hasta terreno modificado podrá ser de tierra suelta procedente de excavación, convenientemente señalizada mediante cinta de plástico identificativa. La tubería será de PVC excepto cuando transcurre bajo la calle interior, en la que se sustituirá por hormigón. La unión de éstos se realizará con anillado de ladrillo macizo.

ESTRUCTURA

Estructura ligera a realizada con de perfiles metálicos, tablero de rasillón y capa de compresión de hormigón en techo de caseta nueva.

ALBAÑILERÍA

Terminación de la cubierta inclinada sobre empalomado ya ejecutado. Trabajos de impermeabilización y colocación de teja acopiada en obra.

Realización de muros y tabiques en reforma interior y caseta nueva.

Continuación de enfoscados de paramentos verticales exteriores, con mortero de cemento y arena. En las partidas de las Mediciones correspondientes a alzados de muros y tabiques, enfoscados, guarnecidos y enlucidos de los mismos, no se deducen huecos por colocación de contracercos.

SOLADOS Y ALICATADOS

Los trabajos de solados y alicatados se realizarán con personal cualificado, según las

indicaciones de las partidas correspondientes en Mediciones y las de la Dirección Facultativa.

Como materiales a utilizar, en general será terrazo de 40x40 de grano fino, para pulimentar en obra, con rodapié del mismo material, asentado sobre lecho de arena y cemento. En cuartos húmedos se sustituirá por plaqueta cerámica. En las dependencias principales se recuperará la baldosa hidráulica existente en combinación con el terrazo en el perímetro.

Los aseos y la cocina en el centro de día llevarán alicatado completo de paredes, con plaqueta cerámica. Los azulejos se recibirán con pasta sobre paredes maestreadas de cemento.

Vierteaguas en ventanas y umbrales de puertas, piedra caliza de 30 mm de grosor, colocada sobre impermeabilizante.

CERRAJERÍA Y CARPINTERÍA METÁLICA

En el centro de día se pretende recuperar las rejas existentes y reposición de las que se encuentren en mal estado. Se proyectan rejas y cancelas de pletinas horizontales a modo de lamas, en la parte de administración. Las especificaciones de las mismas se encuentran en los capítulos correspondientes de las Mediciones.

Todas las ventanas y puertas de terraza se proyectan de perfiles de aluminio lacado, en hojas abatibles y correderas, a colocar sobre premarco recibido en obra.

VIDRIOS

Vidrio doble colocado en carpintería de aluminio, según especificaciones del Capítulo de Mediciones, no admitiéndose defectos de origen (alabeos o burbujas), o los producidos por mala colocación (arañazos o descuadres).

PINTURAS

La pintura a emplear será la reseñada en las Mediciones, de primera calidad de material y acabado (uniformidad en las paredes, lijado de puertas, imprimación de elementos metálicos previo al pintado, etc.)

FONTANERÍA:

Suministro de agua

El suministro de agua es el proveniente de la red; no se prevé grupo de presión.

La red interior se realizará con tuberías de cobre de 1 mm de espesor y diámetros variables en función de los tramos. Se dispondrán de protección contra retornos en el módulo de contador y en la base de los montantes. La red de ACS dispondrá de retorno.

Evacuación de aguas

La red de desagües se realizará con tuberías de PVC para aguas residuales y pluviales, en sistema separativo con acometidas independientes previstas en la urbanización.

Instalación interior con bote sifónico en cada cuarto de baño y sifones individuales en aparatos de cocina, con las pendientes señaladas. Ventilación de bajantes a cubierta.

Colectores enterrados en zanjas de 50x60 cm (anchura x fondo) rellenas de arena. Pendiente de los colectores, 2%. Arquetas a pie de bajante y en cambios de dirección o de paso cada 15 m de distancia máxima realizadas con paredes de ladrillo enfoscado y bruñido, solera de hormigón y tapadera.

ELECTRICIDAD

La instalación interior se entiende que es la que discurre dentro de la finca, comprendiendo como tal las propias del edificio de Centro de Día así como la urbanización de la calle y alumbrado exterior. A la entrada de la finca se realizará la CGP y el módulo para contador o contadores, siendo a partir de este punto una red de BT la que abastece a las diferentes instalaciones mencionadas.

La acometida a la red general en la calle se ejecutará con conductor de cobre, de 4 x 16 mm². de sección, caseta de contador según modelo de la compañía eléctrica, caja general de protección, equipada de cartuchos fusibles y módulo contador, preparado para contratar. La conexión desde el cuadro de contadores a los diferentes cuadros eléctricos se realizará bajo canalización en tubo de PVC. La tensión de 380 v. entre fases y 220 v. entre fase y neutro, con 50 Hz. de frecuencia.

Conexión individual a tierra de cada instalación, con cable de cobre de 35 mm. y pica de acero y cobre, enterrada en arqueta.

La instalación eléctrica de la calle de acceso estará compuesta por el alumbrado exterior para puntos de luz en postes de cancelas y farolas de iluminación de la calle, en número total de siete unidades.

La instalación interior del edificio constará de un cuadro general de mando y protección en la zona de administración, desde los cuales se reparten los diferentes circuitos.

Cableado interior bajo tubo corrugado de 13 mm. y 16 mm. de los circuitos de alumbrado, 10 amp. 3x1,5 mm².; circuitos de fuerza, 16 amp. y 25 amp. con secciones de 2,5 mm² y 4 mm². respectivamente, para fase, neutro y tierra. Toda la instalación interior discurrirá dentro de techo suspendido bajo forjado y descendente en regolas a los puntos de servicio.

Se prevé la siguiente distribución de circuitos

Cuadro principal en zona de administración

2 Circuitos de alumbrado para zona administrativa

4 Circuitos de alumbrado para centro de día propiamente dicho

1 Circuito de alumbrado exterior

5 Circuitos de fuerza 16 A para baños

2 Circuitos de fuerza 16 A para termo eléctrico

1 Circuito de fuerza 25 A para cocina eléctrica

2 Circuitos de fuerza 16 A para horno y frigorífico

1 Circuito de fuerza 16 A para lavavajillas

1 Circuito de fuerza para cocina usos varios en cocina

3 Circuitos de fuerza 16 A para aire acondicionado

6 Circuitos de fuerza 16 A para radiadores eléctricos

3 Circuitos de fuerza 16 A para usos varios

1 Circuito para alumbrado de emergencia

Potencia prevista de la instalación, 15.000 vatios.

URBANIZACIÓN

Los trabajos que se incluyen en la urbanización, además del trazado de las instalaciones hasta los edificios, consisten en la calle interior y zonas de aparcamiento.

Se proyecta una calle de acceso de 6 m de anchura, realizada con aglomerado asfáltico sobre base granular y bordillos de hormigón en laterales. Paralelo a esta calle, un acerado de hormigón impreso de diseño y color a determinar.

Movimiento de tierras en desmonte para trazado de calle.

4.- RESUMEN ECONÓMICO

La valoración total de obra, incluidos los honorarios técnicos, asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (350.000,00)**, desglosada de la siguiente manera:

Presupuesto de Ejecución Material,	236.101,42 €
13 % Gastos Generales	30.693,18 €
6 % Beneficio Industrial,	<u>14.166,09 €</u>
SUMA	280.906,69 €
16% I.V.A.,	<u>44.953,71 €</u>
Presupuesto de contrata,	325.914,40 €

Honorarios técnicos,	20.763,45 €
16% I.V.A.,	<u>3.322,15 €</u>
Total Honorarios,	24.085,60 €

VALORACIÓN TOTAL,	350.000,00 €
--------------------------	---------------------

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de la obra se considera de SEIS (6) meses a partir de la firma del Acta de Inicio.

6.- NÚMERO DE OPERARIOS

Para ejecutar la obra en este plazo se utiliza el cálculo de la influencia en el precio de mercado de la mano de obra necesaria. Este sistema evita la necesidad de cuantificaciones en función de rendimientos teóricos. Ascende el número medio total de operarios a SEIS (6).

7.- AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA SEGUNDA FASE DE LAS ACTUACIONES

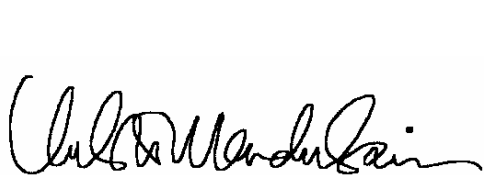
Es autor del proyecto y firma el presente, GP23 ARQUITECTOS S.L.P. Sociedad Colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, con el número S.C.-010.

La Dirección Facultativa la compone, como Director de Obra la sociedad autora del proyecto y como Director de la Ejecución, el arquitecto técnico D. Javier Vega Domínguez, componentes de la dirección de obra de los trabajos iniciales.

Autor del Estudio de Seguridad inicial y Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, el arquitecto técnico D. Javier Vega Domínguez.

San Roque, 15 de Enero de 2010

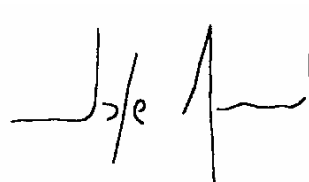
Los Arquitectos en representación de GP23 Arquitectos S.L.P.,



Fdo: Roberto Mendoza Baisas



Fdo: Oscar Ortega Calvo



Fdo: Jose M. Rodríguez Silva