



**Ayuntamiento
de Salamanca**

Área de Régimen Interior
Servicio de Mantenimiento

MEMORIA TÉCNICA VALORADA DE LAS OBRAS DE
REFORMA DE REFORMA EN EL EDIFICIO GOMBAU
SALAMANCA. Febrero 2018



Aprobado por Resolución de Alcaldía

~~de fecha~~ ~~del~~ ~~Alcalde~~, de fecha

13 ABR 2018

El Secretario General *en fun dres*



**MEMORIA TÉCNICA VALORADA DE LAS OBRAS DE REFORMA EN EL EDIFICIO
GOMBAU. SALAMANCA.**

PETICIONARIO:

CONCEJALÍA DE FOMENTO
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

EMPLAZAMIENTO:

EDIFICIO GOMBAU – OFICINAS MUNICIPALES
PLAZA MAYOR 32
SALAMANCA.



**MEMORIA TÉCNICA VALORADA DE LAS OBRAS DE REFORMA EN EL EDIFICIO
GOMBAU. SALAMANCA.**

OBJETO:

Reforma de acceso, sustitución de ascensor, adaptación de aseo en planta tercera y colocación de nuevo pavimento de plantas segunda, tercera y bajo cubierta, en el Edificio Gombau, para dotar al mismo de un aseo accesible que permita su uso a personas con movilidad reducida, en cumplimiento del R.D. Legislativo 1/2003, de 29 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, Disposición Adicional Tercera: Exigibilidad de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación y para mantenerlo en adecuado uso de mantenimiento y conservación.

SITUACION:

Plaza Mayor, 32. SALAMANCA.

PROPIETARIO:

CONCEJALÍA DE FOMENTO.
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

AUTOR:

Ana María Sánchez Martín.
Arquitecto Técnico.



LA PRESENTE MEMORIA TÉCNICA CONSTA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA DESCRIPTIVA**
- DOCUMENTO Nº 2. MEMORIA CONSTRUCTIVA**
- DOCUMENTO Nº 3. MEDICIONES Y PRESUPUESTO**
- DOCUMENTO Nº 4. PLANOS.**



DOCUMENTO Nº1.

MEMORIA DESCRIPTIVA

INDICE.

1. ANTECEDENTES.	5
2. ESTADO ACTUAL Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.	6
3. MEMORIA CONSTRUCTIVA.	7
3.1. TRABAJOS A REALIZAR.	8
3.2. PLAZO DE EJECUCIÓN.	12



1. ANTECEDENTES

El edificio Gombau se sitúa en el nº 32 de la Plaza Mayor, de Salamanca. Se trata de un edificio de 3 plantas sobre rasante y una más, de bajo-cubierta, destinado a oficinas y otros usos públicos, estando la planta baja destinada a las oficinas de la “Ciudad del Español”, y las plantas 2ª y 3ª, a despachos y atención al público de distintos Servicios Municipales. La planta primera no es de titularidad municipal y la planta bajo-cubierta se utiliza en la actualidad como almacén.

En una determinada zona del edificio, en la vertical de las plantas 2ª y 3ª, se sitúa un núcleo de aseos, diferenciado para señoras y caballeros, con suficiente amplitud en planta tercera para, ampliando el espacio del aseo de mujeres hacia el despacho contiguo conseguir las dimensiones necesarias para un aseo accesible que permita a las personas con movilidad reducida su uso autónomo, cumpliendo así con la legislación vigente en materia de accesibilidad: R.D. Legislativo 1/2003 y Código Técnico de la Edificación. Así, el CTE, en su Documento Básico SUA 9, Accesibilidad, en su apartado 1.1, “Condiciones de Accesibilidad” establece la condición de itinerario accesible para el aseo accesible. El aseo accesible, a su vez, requiere una serie de condiciones: comunicado con un itinerario accesible, espacio para giro de diámetro 1,50m libre de obstáculos, puerta abatible al exterior o corredera de al menos 0,80 m, barras de apoyo, mecanismos y accesorios diferenciados cromáticamente del entorno y una serie de medidas y espacios para los aparatos sanitarios y espacios de transferencia que se cumplirán, en la medida de lo posible, en la presente Memoria.

Es por ello que, a petición de la Concejalía de Fomento, se redacta la presente Memoria Técnica Valorada, para la sustitución del actual ascensor, la reforma del aseo de planta tercera a fin de obtener un nuevo espacio para aseo accesible, la renovación de los pavimentos de las plantas 2ª, 3ª y bajo cubierta, y las reformas necesarias para mejorar la accesibilidad al edificio. Se incluye en la presente memoria la valoración de las obras necesarias para su ejecución.



La superficie útil aproximada de la zona de planta segunda del edificio en que se interviene es de 110 m², de 190 m² en planta tercera y de 156m² en bajo cubierta.

2. ESTADO ACTUAL Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

El acceso actual al edificio se realiza salvando un peldaño de 15cm de altura para llegar a la meseta que da paso al ascensor, o por el portal anexo a través de unas escaleras.

El ascensor existente es muy antiguo y sufre averías frecuentes, además el tamaño de su cabina no cumple las dimensiones necesarias para un ascensor apto para personas con movilidad reducida.

Una vez en las plantas municipales, el acceso al actual núcleo de aseos se realiza a partir del pasillo tanto en planta segunda como en planta tercera.

En el aseo de señoras de planta segunda hay un primer habitáculo en el que se encuentra el lavabo, desde el cual se accede a la cabina del inodoro. Al lado del aseo de señoras, se encuentra el aseo de caballeros, con una distribución similar, si bien en el primer habitáculo además del lavabo hay un urito y en el segundo habitáculo además del inodoro hay un termo eléctrico de 50l y un vertedero para usos de limpieza.

En la planta tercera, se repite la configuración de aseos de la planta segunda, si bien el aseo de caballeros ya no tiene termo ni vertedero.

Las paredes en ambos, se encuentran alicatadas con azulejo blanco mate 20/20 y cenefa intermedia, a 1m de altura aproximadamente, del mismo azulejo en color gris y los pisos de cerámica 20x20 en tonos grises y acabado liso. En ambas plantas los aseos tienen falsos techos continuos de escayola lisa. La instalación de fontanería y saneamiento son adecuadas al uso actual y la instalación eléctrica da servicio a la iluminación, a los secamanos y al termo eléctrico. En ambas plantas los aseos cuentan con ventilación a través de los shunt existentes.



El aseo de señoras en planta tercera se encuentra situado junto a un despacho de 20m² de superficie aproximada (despacho 5 en planos) y separado de él mediante un tabicón de ladrillo hueco doble, revestido de azulejo en la zona de aseo y guarnecido y enlucido de yeso en la zona de despacho. Este tabique se demolerá con el fin de ampliar el aseo de señoras que pasará a convertirse en un aseo mixto accesible. La demolición de este tabique obligará a crear un pequeño vestíbulo en el despacho contiguo (despacho 6 en planos) que permita el acceso a ambos despachos, tal y como se representa en la documentación gráfica adjunta.

El falso techo en los despachos es un falso techo modular de placas de 60x60, mientras que el pavimento es vinílico en rollo visiblemente deteriorado.

La reforma que se prevé acometer consiste en la eliminación del peldaño de entrada en planta baja, la sustitución del actual pavimento en la zona de despachos y pasillos y la ampliación del aseo de señoras y la modificación de acceso a los dos despachos 5 y 6.

El peldaño de entrada, formado por una pieza de granito de 15cm de espesor se demolerá y se sustituirá por un solado de granito en pendiente para salvar el desnivel existente, que si bien no cumplirá con la pendiente máxima exigida por la normativa vigente mejorará las condiciones de acceso actuales.

Para la sustitución del actual pavimento, se retirarán los rodapiés existentes y se procederá a aplicar sobre el solado existente una capa niveladora para eliminar posibles imperfecciones en el pavimento actual. Sobre dicha capa niveladora se colocará una subbase PGVUDLB15 de Pergo y posteriormente el pavimento vinílico de 4,5 mm de espesor, Roble dorado natural, clase 33, V3107-40022 de PERGO, con sistema Optimum de unión en clic PerfectFold™ V, y rodapié de roble de 7x1cm. Puesto que el nuevo pavimento quedará aproximadamente 6mm por encima del existente será necesario realizar un rebaje en las puertas para evitar el roce de estas con el pavimento.



Para la ampliación del aseo se demolerá el tabique divisorio entre el aseo de señoras y el despacho 5 y una longitud aproximada de 1,5m de tabique divisorio entre el despacho 6 y el pasillo en toda su altura, para crear un vestíbulo de acceso.

Para ello, será necesario en primer lugar dejar fuera de servicio las instalaciones de fontanería, electricidad y climatización de aseo de señoras de la tercera planta, retirar el inodoro y el lavabo, así como el resto de accesorios, jabonera, botiquín, secamanos, dispensadores de papel higiénico o toallitas.

Todas las carpinterías, interiores presentan buen estado de uso. Son melaminadas en color claro con recercado de madera de pino barnizada y de dimensiones 72x200. Se retirarán las puertas sobrantes y se recuperarán para su almacenaje con todos sus accesorios.

La instalación de fontanería se ampliará a partir de la existente para dar servicio al inodoro en su nueva posición dentro del aseo accesible. Se demolerá el falso techo de escayola lisa para poder conectar las nuevas canalizaciones y para ampliarlo a la totalidad del aseo resultante. Se reforma igualmente la red de saneamiento para condenar lo sobrante y enlazar el nuevo inodoro del aseo accesible a la red general. Puesto que el inodoro accesible se desplaza una distancia considerable del inodoro actual, se realizará la conexión a los desagües existentes discurriendo por el falso techo de planta segunda, por lo que será necesario demoler el falso techo de escayola lisa del aseo de señoras de planta segunda.

La instalación eléctrica sufrirá los cambios debidos a la ampliación al nuevo espacio resultante y a la anulación y redistribución de interruptores al cambiar de punto de acceso uno de los aseos actuales y dos despachos. Se instalarán puntos de luz tipo led en el nuevo aseo accesible, con detector volumétrico, además de una línea de alumbrado de emergencia. Se colocará además un dispositivo de aviso para la asistencia en el interior del aseo cumpliendo con lo dispuesto en el SUA 3.



Se demolerá en su totalidad el pavimento del aseo de señoras de planta tercera y se colocará nuevo pavimento para el aseo de personas con movilidad reducida, colocando un pavimento de gres antideslizante.

En cuanto al ascensor existente se prevé su sustitución por otro con mejores condiciones de accesibilidad, si bien el hueco existente y los posibles desplomes del edificio condicionan las dimensiones de la cabina a colocar pudiendo no llegar a cumplir las exigencias dimensionales de la normativa de accesibilidad vigente.

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA.

La nueva distribución de espacios proyectada obliga a la apertura de nuevos puntos de acceso y a la reforma de otros. Así, se modifica el acceso existente para aseo de señoras, sustituyendo la actual puerta abatible por una puerta corredera con hoja de 90cm, y se modifican los accesos a los dos despachos próximos, creando un vestíbulo previo.

A continuación se describen las soluciones adoptadas en la obra en función de las necesidades solicitadas por la propiedad.

TRABAJOS A REALIZAR.

DEMOLICIONES.

Según ha quedado expuesto más arriba, será necesario en primer lugar dejar fuera de servicio las instalaciones de fontanería y electricidad del aseo de señoras de la tercera planta, retirar el inodoro y el lavabo, así como el resto de accesorios, jabonera, secamanos, dispensadores de papel higiénico o toallitas. Se retirarán las carpinterías interiores de madera del aseo de señoras de la planta tercera y de los despachos 5 y 6



de la misma planta, melaminadas y se recuperarán para posterior uso en nuevos accesos o para su retirada a los almacenes municipales.

Se demolerá el tabique divisorio entre el aseo de señoras y el despacho 5, así como una longitud de 1,50m aproximadamente y toda la altura del tabique divisorio entre el despacho 6 y el pasillo. Previamente se intentará recuperar una parte de los alicatados para pequeñas reparaciones en los tabiques que se mantienen.

Se cerrará el actual hueco de paso al despacho 6 y se abrirá uno nuevo en la nueva situación.

Se construirán los nuevos tabiques, tanto el de cierre del aseo adaptado como los tabiques necesarios para crear el vestíbulo de acceso a los despachos 5 y 6.

El pavimento del aseo de señoras se demolerá en su totalidad para su sustitución por uno que cumpla con las características de resbaladidad exigidas.

Se levantarán, con recuperación, placas en techos registrables vinílicos de los despachos para condena y conexiones de redes de instalaciones. En los aseos de señoras de planta 2ª y 3ª será necesario demoler el falso techo de escayola lisa existente con el mismo fin.

En cuanto al pavimento de las zonas comunes y despachos de planta segunda, tercera y de bajo cubierta se renovará en su totalidad. Se eliminarán las partes sueltas o despegadas y se retirará el correspondiente rodapié. No se prevé su retirada puesto que el deterioro apreciado se corresponde con el desgaste del material, no apreciándose zonas de hundimiento, si no que se aplicará una capa niveladora que regularice las imperfecciones existentes, colocando el nuevo pavimento sobre ella.



RED DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

Puesto que se mantendrá la ubicación del lavabo no será necesario realizar grandes modificaciones en la instalación de fontanería y desagüe del mismo, realizando únicamente los trabajos necesarios para eliminar el pedestal y colocar un desagüe visto. Situación diferente es la del inodoro, que se desplaza al tabique opuesto del aseo, siendo necesario realizar las modificaciones oportunas en la instalación de fontanería y saneamiento. Dichas modificaciones se realizarán en los falsos techos de los aseos y despachos de la planta tercera y segunda, con tubería de polietileno reticulado y pvc serie B, respectivamente.

ALBAÑILERÍA.

Se ejecutarán los nuevos tabiques de distribución con el recibido de premarcos de puertas, a base de ladrillo tabicón de 7 cm, recibido con mortero de cemento, con una hilada intermedia y la superior, de coronación, recibidas con yeso. Se arreglarán las trazas visibles, procedentes de demoliciones de tabiques, existentes en paramentos verticales y horizontales en las zonas que no vayan a recibir tratamientos posteriores de alicatado, enfoscados, etc.

Se ejecutarán las rozas necesarias para la ampliación de instalaciones de fontanería y electricidad con el recibido de tubos y tapado posterior de las mismas.

FALSOS TECHOS. REVESTIMIENTOS Y ENLUCIDOS.

En los nuevos tabiques ejecutados se prepararán los paramentos mediante guarnecidos y enlucidos de yeso para acabado en pintura, (paramento del pasillo y despachos) o mediante enfoscado rugoso para posterior recibido de alicatados con adhesivo (zona de aseo).



En la zona de despachos de planta 2ª y 3ª, se reordenará la perfilera de aluminio vista para volver a colocar las placas vinílicas retiradas previamente, con reposición de las que fuese necesario debido a previsibles roturas.

En la zona de aseos, tanto en el de señoras de planta 2ª, como en el aseo adaptado de planta 3ª se realizará un nuevo falso techo de escayola lisa una vez realizadas todas las conexiones de instalaciones necesarias.

SOLADOS Y ALICATADOS.

El nuevo aseo accesible se alicatará con azulejo blanco 20x20 cm disponiendo una hilada en color y altura similares a lo existente, recibido con adhesivo C1 sobre mortero previamente ejecutado.

En el arreglo de las trazas de tabiques demolidos, o de instalaciones anuladas por la zona de los aseos de señoras y caballeros se utilizarán piezas previamente recuperadas durante las demoliciones para su reposición. En los paramentos más grandes correspondientes a los dos nuevos tabiques que definen el espacio accesible se utilizará alicatado igual al existente, fácilmente conseguible.

En el arreglo de trazas de tabiques al arrancar el rodapié se realizará mediante guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco, dejándolo preparado para recibir el nuevo rodapié.

Respecto a los pavimentos se propone un pavimento de gres antideslizante, 31x31 cm recibido con adhesivo C2 flexible blanco para zona de aseo accesible y un pavimento vinílico de 5mm de espesor para tránsito elevado, fijado con el sistema Click System en las zonas comunes y despachos.

CARPINTERÍA DE MADERA.

Se colocarán puertas similares a las existentes para el acceso a los despachos 5 y 6 con hoja de 82,5cm.



En el nuevo accesible se dispondrá una puerta en kit de 2030*925*35 melaminada y cantos barnizados similar a las existentes, con casetón BK revocado 2020*900*54, tapetas en pino barnizado 70*12 y kit cerradura y mecanizado de guía.

CLIMATIZACIÓN, ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.

La nueva distribución de espacios obliga a una reestructuración de la instalación eléctrica y de climatización, para dar servicio al nuevo aseo resultante.

La primera operación consiste en el desmontaje parcial de la instalación eléctrica en el aseo de señoras de planta tercera y en los despachos 5 y 6 para proceder a las demoliciones de tabiques evitando riesgos de contactos no deseados.

A partir de aquí se reorganizan las líneas, con las cajas necesarias para el aseo adaptado y el cambio de situación de los interruptores en los despachos 5 y 6.

La iluminación en el nuevo aseo accesible se realizará con 1 luminaria tipo Downlight modelo Pro de 20 w, 6000K, 1800 Lm, de alta eficiencia lumínica y encendido instantáneo, con cuerpo en ABS y difusor de aluminio, con detector volumétrico de presencia.

Se instalará luminaria de emergencia de 70 lúmenes modelo URA 34 de Legrand.

Se mantendrá la línea de secamanos eléctrico existente, así como una toma de corriente.

Se dispondrá en dicho aseo un dispositivo de aviso de asistencia con tirador en el interior del aseo y una señal luminosa y acústica perceptible desde el exterior.

En los despachos se moverán las luminarias e interruptores afectados por la nueva distribución de los tabiques procediendo a realizar una nueva redistribución de la iluminación en los despachos. Para ello se realizarán las modificaciones necesarias en las líneas eléctricas.



En cuanto a la climatización será necesario retirar las rejillas de impulsión y retorno existentes en los tabiques a demoler y desconectar los conductos para prolongarlos posteriormente hasta su nueva ubicación.

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS.

La instalación de fontanería, de agua fría solamente puesto que solo afecta al cambio de ubicación del inodoro, se realizará a partir de la existente, mediante tubería de polietileno reticulado de diámetros 20 y 16 mm, empotrada en roza o por falsos techos. Se reutilizará el inodoro existente y se dispondrán las barras de ayuda abatibles siguiendo las instrucciones de la reglamentación vigente.

En cuanto al lavabo existente se mantendrá en su posición actual, eliminando el pedestal, y sustituyendo su desagüe por uno decorativo.

VIDRIOS Y PINTURAS . VARIOS.

Las pinturas hacen referencia a los paramentos de los nuevos tabiques y a los falsos techos afectados por las obras y se realizará a base de pintura plástica lisa en color claro.

ASCENSOR

Se realizará el desmontaje de las actuales puertas y cabina del ascensor y su retirada a planta de reciclaje, procediendo posteriormente al recibido, aplomado y colocación de las nuevas puertas, realizando los correspondientes remates de yeso, pintura o pavimentos afectados en la colocación.

Se realizarán los trabajos necesarios para la instalación de la cabina y de la maquinaria de ascensor que será un modelo O3G_5014, sin cuarto de máquinas, de Orona, o similar, se realizarán además todos los trabajos necesarios para la legalización del mismo, Dirección Facultativa, Certificados de obra..., salvo la formalización del contrato de mantenimiento o la línea telefónica que será obligación del promotor.



SEGURIDAD Y SALUD.

Durante la ejecución de las obras se mantendrán todas las medidas necesarias, en materia de prevención de riesgos laborales, para prevenir y evitar cualquier riesgo derivado de los trabajos.

GESTIÓN DE RESÍDUOS.

Se incluye una partida para la gestión de los residuos de demolición y construcción, realizada por gestor autorizado.

PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se considera un plazo de ejecución de 3 meses para dejar las obras terminadas según la presente Memoria.

Con la presente Memoria, Planos y Mediciones y Presupuesto que se acompañan, creemos dar una idea exacta de las obras objeto de esta Memoria Técnica Valorada, que serán ejecutadas según lo expuesto y de acuerdo a la normativa vigente en el momento de su ejecución.

Salamanca, Febrero de 2018.

ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Ana M^a Sánchez Martín



**Ayuntamiento
de Salamanca**

Área de Régimen Interior
Servicio de Mantenimiento

MEMORIA TÉCNICA VALORADA DE LAS OBRAS DE
REFORMA EN EL EDIFICIO GOMBAU. SALAMANCA.
Febrero 2018

DOCUMENTO Nº 3.

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01	DEMOLICIONES							
01.01	m DEMOLICIÓN PELDAÑOS //LADRILLO C/MARTILLO Demolición de peldaños de cualquier tipo de material, incluido el peldañado de ladrillo, con martillo eléctrico, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Peldaño puerta acceso	1	2,20			2,20		
							2,20	65,32
01.02	u LEVANTADO INSTALACIÓN ELÉCTRICA Levantado de canalizaciones eléctricas de aseo de señoras planta tercera y despachos 5 y 6 afectadas por las demoliciones, por medios manuales, incluso desmontaje previo de líneas y mecanismos, limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares.							
						1,00	54,18	54,18
01.03	u LEVANTADO DE INODORO Y CONDENA DE TUBERIA DE AGUA Y DESAGÜE INODORO Condena tuberías de fontanería y de desagüe de inodoro en aseo señoras planta tercera, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.							
						1,00	19,06	19,06
01.04	m2 LEVANTADO CARPINTERÍA TABIQUES MANO C/RECUPERACIÓN Levantado de carpintería de cualquier tipo en tabiques, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales y con recuperación del material desmontado, apilado y traslado a pie de carga, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.	4	0,73	2,10		6,13		
							6,13	113,96
01.05	u DESMONTAJE DE CONJUNTO DE ACCESORIOS Desmontaje de conjunto de accesorios formado por 1 secamanos eléctrico, 1 dosificadores de jabón líquido, 1 papeleras higiénicas, 1 botiquín, con medios manuales y acopio para su posterior colocación.							
						1,00	16,15	16,15
01.06	m2 DEMOLICIÓN ALICATADOS A MANO Demolición de alicatados de plaquetas recibidos con pegamento, por medios manuales, con recuperación del 40% de las piezas, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares.	1	2,30	2,40		5,52		
		1	1,50	2,40		3,60		
		-1	0,73	2,10		-1,53		
							7,59	86,22
01.07	m2 DEMOLICIÓN FALSO TECHO CONTINUO ESCAYOLA							

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Demolición de falsos techos continuos de placas de escayola, yeso, corcho o material similar, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.							
	planta segunda aseo señoras y despacho anexo	1	1,80			1,80		
		1	3,00			3,00		
	planta tercera aseo señoras	1	3,70			3,70		
	planta tercera despacho 5 y 6	1	6,00			6,00		
						<hr/>		
						14,50	6,51	94,40
01.08	m2 DEMOLICIÓN TABICÓN LADRILLO HUECO DOBLE Demolición de tabicones de ladrillo hueco doble, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.							
	aseo- despacho 5	1	2,80		2,80	7,84		
	acceso despachos 5 y 6	1	1,50		2,80	4,20		
						<hr/>		
						12,04	10,60	127,62
01.09	m3 APERTURA HUECOS >1m2 TABIQUERÍA A MANO Apertura de huecos mayores de 1 m2, en tabiquerías de ladrillo hueco sencillo o doble, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.							
	paso a despacho 5	1	0,95		2,10	2,00		
	puerta paso aseo discapitados	1	1,00		2,10	2,10		
						<hr/>		
						4,10	130,20	533,82
01.10	m2 DEMOLICIÓN SOLADO BALDOSAS C/MARTILLO Demolición de pavimentos de baldosas hidráulicas, terrazo, cerámicas o de gres, por medios mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.							
		1	3,70			3,70		
						<hr/>		
						3,70	8,77	32,45
01.11	u ALQUILER CONTENEDOR 6 m3 Servicio de entrega y recogida de contenedor de 6 m3 de capacidad, colocado a pie de carga y considerando una distancia no superior a 10 km.							
		2				2,00		
						<hr/>		
						2,00	103,62	207,24
01.12	m ARRANCADO DE RODAPIE Arrancado y retirada de rodapie de madera existente, incluso carga en camión para su eliminación en vertedero.							
						<hr/>		
						428,00	0,65	278,20
						<hr/>		
	TOTAL 01							1.628,62

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02	ALBAÑILERÍA							
02.01	m2 TABICÓN LHD 24x11,5x8cm INT.MORTERO M-7,5 Tabique de ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x8 cm, en distribuciones y cámaras, recibido con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 N y arena de río de dosificación, tipo M-7,5, i/replanteo, aplomado y recibido de cercos, roturas, humedecido de las piezas y limpieza. Parte proporcional de andamiajes y medios auxiliares. Según UNE-EN 998-2:2004, RC-08, NTE-PTL y CTE-SE-F, medido a cinta corrida.	1	2,90		2,80	8,12		
		2	1,50		2,80	8,40		
		1	0,80		2,10	1,68		
						18,20	17,28	314,50
02.02	m2 ENFOSCADO MAESTREADO-FRATASADO CSIV-W1 VERTICAL Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cemento CSIV-W1, en paramentos verticales de 20 mm de espesor, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m y andamiaje, s/NTE-RPE-7 y UNE-EN 998-1:2010, medido deduciendo huecos.	1	0,90		2,40	2,16		
		1	2,80		2,40	6,72		
		1	2,60		2,40	6,24		
						15,12	12,64	191,12
02.03	m2 GUARNECIDO MAESTREADO Y ENLUCIDO Guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco en paramentos verticales y horizontales de 15 mm. de espesor, con maestras cada 1,50 m., incluso formación de rincones, guarniciones de huecos, remates con pavimento, p.p. de guardavivos de plástico y metal y colocación de andamios, s/NTE-RPG, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2. aseo-despacho 5 accesos despachos 5 y 6 movilidad reducida - pasillo	1	2,90		2,80	8,12		
		4	1,50		2,80	16,80		
		1	1,50		2,80	4,20		
						29,12	9,61	279,84
02.04	m2 ALICATADO AZULEJO COLOR 20x20cm REC.ADHESIVO Alicatado con azulejo color 20x20 cm. (BIII s/UNE-EN-14411), colocado a línea, recibido con adhesivo C1 según EN-12004 ibersec til, sin incluir enfoscado de mortero, p.p. de cortes, ingletes, piezas especiales, rejuntado con adhesivo CG1 color según EN-13888 ibersec junta color y limpieza, s/NTE-RPA-4, medido deduciendo huecos superiores a 1 m2.	1	0,90		2,40	2,16		
		1	2,80		2,40	6,72		
		1	2,60		2,40	6,24		
						15,12	30,41	459,80
02.05	m2 FALSO TECHO YESO LAMINADO LISO N-13 Falso techo formado por una placa de yeso laminado de 13 mm de espesor, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 47 mm cada 40 cm y perfilería U de 34x31x34 mm, i/replanteo auxiliar, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta, montaje y desmontaje de andamios, terminado s/NTE-RTC, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2. planta segunda aseo señoras y despacho anexo planta tercera aseo señoras	1	1,80			1,80		
		1	3,00			3,00		
		1	3,70			3,70		

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	planta tercera despacho 5 y 6	1	6,00			6,00		
						14,50	20,99	304,36

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.06	m ARREGLO DE TRAZAS VISIBLES EN YESO Arreglo de trazas visibles procedentes de demolición de tabiques existentes con guarnecido de yeso negro y enlucido con yeso blanco en paramentos verticales y horizontales de 15 mm. de espesor, colocación de andamios, s/NTE-RPG, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.							
	SEGUNDA	1				104,00		104,00
	TERCERA	1				180,00		180,00
	BAJO CUBIERTA	1				144,00		144,00
								428,00
							0,95	406,60
02.07	m2 SOL.GRANITO GRIS VILLA 60x40x4cm ABUJARDADO/FLAMEADO Solado de granito gris villa abujardado o flameado en baldosas de 60x40x4 cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena mezcla de miga y río (M-5), cama de arena de 2 cm. de espesor, i/rejuntado con lechada de cemento CEM II/B-P 32,5 N 1/2 y limpieza, s/NTE-RSR-1, medida la superficie ejecutada.							
	Rampa acceso principal	1	2,20	0,90		1,98		
								1,98
							69,32	137,25
								2.093,47
	TOTAL 02							

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03	PAVIMENTOS							
03.01	m2 SOLADO GRES PORCELÁNICO ANTIDESLIZANTE 30x30cm Solado de gres porcelánico antideslizante, clase C2, (Bla-s/UNE-EN-14411), en baldosas de 30x30 cm. color granito, para tránsito denso (Abrasión IV), recibido con adhesivo C1 TE s/EN-12004 Ibersec Tile porcelánico, i/rejuntado con mortero tapajuntas CG2-W-Ar s/nEN-13888 Ibersec junta fina blanco y limpieza, s/NTE-RSR-2, medido en superficie realmente ejecutada.	1	3,70			3,70		
						3,70	32,12	118,84
03.02	m2 PAV. VINÍLICO ROBLE DORADO NATURAL DE PERGO OPTIMUM CLICK Pavimento vinílico de 4,5 mm de espesor, Roble dorado natural, clase 33, V3107-40022 de PERGO, con sistema Optimum de unión en clic PerfectFold™ V, instalado sobre una base sólida, plana, limpia, perfectamente seca (3% máximo de humedad) y sin grietas, incluida aplicación de pasta niveladora, i/alisado y limpieza; colocado sobre subbase PGVUDLB15 de Pergo. Según CTE cumple el requerimiento de resistencia al fuego (BFL-s1), i/ p.p. de rodapié de roble macizo 7x1cm. planta segunda planta tercera planta bajo cubierta	1 1 1	110,45 179,55 156,07			110,45 179,55 156,07		
						446,07	43,26	19.296,99
TOTAL 03								19.415,83

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
04	CARPINTERÍAS							
04.01	<p>Ud Puerta interior abatible</p> <p>Suministro y colocación de puerta interior abatible, ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm,melaminadas en color claro con recercado de madera de pino barnizada (SIMILAR A LAS EXISTENTES); precerco de pino país de 90x35 mm; galces de MDF de 90x20 mm; tapajuntas de MDF de 70x10 mm en ambas caras. Incluso bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo largo de latón negro brillo, serie básica; ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio).</p> <p>Incluye: Colocación de los herrajes de colgar. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Realización de pruebas de servicio.</p>							
04.02	<p>Ud Puerta interior corredera.</p> <p>Suministro y colocación de puerta interior corredera para armazón metálico, ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm,melaminadas en color claro con recercado de madera de pino barnizada (SIMILAR A LAS EXISTENTEES); precerco de pino país de 90x35 mm; galces de MDF de 90x20 mm; tapajuntas de MDF de 70x10 mm en ambas caras. Incluso herrajes de colgar, de cierre y tirador con manecilla para cierre de aluminio, serie básica; ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio).</p> <p>Incluye: Colocación de los herrajes de colgar. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Realización de pruebas de servicio.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p> <p>ASEO ACCESIBLE 1</p>					2,00	203,57	407,14
04.03	<p>m Cepillado de puertas</p> <p>Cepillado del recercado de madera de pino inferior para eliminar la sección necesaria que permita la correcta apertura de las mismas tras la colocación del nuevo pavimento.</p>					1,00	217,30	217,30
		18	0,83			14,94		
						14,94	9,15	136,70
	TOTAL 04							761,14

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05	INSTALACIONES							
05.01	<p>u MODIFICACIÓN DE INST. ELECTRICIDAD DESPACHOS S<10 m2</p> <p>Modificación de la instalación de electricidad en despachos < 10 m², compuesta por los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Red eléctrica (desde caja de registro, sin incluir circuitos generales interiores) canalización empotrada bajo tubo PVC corrugado metrica variable según sección /pg5 y conductores de cobre unipolares aislados para una tensión nominal de 750V y sección variable según usos. - Puntos de utilización: 2 Puntos de luz conmutado - Mecanismos de gama estandar en color blanco con teclas, tapas y marcos respectivos. Incluido cajas de empotrar con tornillos de fijación y cuantos accesorios sean necesarios para su correcta instalación. <p>Totalmente montada, conexionada y probada, sin incluir ayudas de albañilería para la instalación. Según REBT, ITC-BT-25, ITC-BT-26 y ITC-BT-27.</p>							
						2,00	52,86	105,72
05.02	<p>m MODIFICACIÓN DE INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN</p> <p>Prolongación de los conductos de climatización existentes y emboquillado a rejillas, incluso traslado de estas a su nueva ubicación para dejar la instalación montada y funcionando, i/p.p. de corte, derivaciones, instalación y costes indirectos.</p>							
						5,00	32,00	160,00
05.03	<p>u MODIFICACIÓN DE INST. ELECTRICIDAD BAÑO/ASEO c/ 1 PTO. LUZ</p> <p>Instalación de electricidad para aseo, compuesta por los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Red eléctrica (desde caja de registro, sin incluir circuitos generales interiores) canalización empotrada bajo tubo PVC corrugado metrica variable según sección /pg5 y conductores de cobre unipolares aislados para una tensión nominal de 750V y sección variable según usos. - Puntos de utilización:, 1 Punto de luz sencillo, 1 Base de Enchufe 16A(II+I) sistema schuko (se colocará fuera de un volumen delimitado por los planos verticales situados a 0,50 m del lavabo) - Mecanismos de gama estandar en color blanco con teclas, tapas y marcos respectivos. Incluido cajas de empotrar con tornillos de fijación y cuantos accesorios sean necesarios para su correcta instalación. <p>Totalmente montada, conexionada y probada, sin incluir ayudas de albañilería para la instalación. Según REBT, ITC-BT-25, ITC-BT-26 y ITC-BT-27.</p>							
						1,00	63,95	63,95
05.04	<p>u BARRA APOYO ABATIBLE ACERO INOX. 85 cm</p> <p>Barra de apoyo doble, abatible de acero inoxidable 18/10 (AISI-304) de D=30 mm. y longitud 85 cm., con cubretornillos de fijación. Instalado con tacos de plástico y tornillos a la pared, s/CTE-DB-SUA.</p>							
						2,00	131,33	262,66

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05.05	u CONEXIONADO DE LAVABO EXISTENTE CAMBIANDO GRIFERIA Y DESAGÜE Conexión de lavabo existente a la red de saneamiento mediante desagüe cromado, con grifo gerontológico prestodisc 640, con aireador, incluso válvula de desagüe de 32 mm. y sifón cromado, llaves de escuadra de 1/2" y latiguillos flexibles de 20 cm. y de 1/2", instalado y funcionando.							
						1,00	187,04	187,04
05.06	u CONEXIONADO INODORO TANQUE BAJO SERIE NORMAL COLOR Traslado de Inodoro de porcelana vitrificada a su nueva ubicación, de tanque bajo serie normal, colocado mediante tacos y tornillos al solado, incluso sellado con silicona, instalado, incluso con llave de escuadra de 1/2" cromada y latiguillo flexible de 20 cm y de 1/2", funcionando.							
						1,00	31,08	31,08
05.07	u DOWN LIGHT LED 20W Downlight Downlight modelo Pro de 20 w, 6000K, 1800 Lm, de alta eficiencia lumínica y encendido instantáneo, con cuerpo en ABS y difusor de aluminio, con detector volumétrico de presencia. Dimensiones 233mm de diámetro y 57mm de profundidad, con un diámetro de corte de 210mm. Con marco en color blanco. Totalmente montado e instalado.							
						1,00	47,70	47,70
05.08	u BLQ.AUT.EMERG.DAISALUX NOVA N1 Bloque autónomo de emergencia IP44 IK04, de superficie, empotrado o estanco (caja estanca: IP66 IK08), de 70 Lúm. con lámpara de emergencia FL. 6W, con caja de empotrar blanca o negra, con difusor transparente o biplano opal/transparente. Piloto testigo de carga LED. Autonomía 1 hora. Equipado con batería Ni-Cd estanca de alta temperatura. Base y difusor contruidos en policarbonato resistente a la prueba del hilo incandescente 850°. Opción de telemando. Construido según normas UNE 20-392-93 y UNE-EN 60598-2-22. Instalado incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.							
						1,00	42,93	42,93
05.09	u DETECTOR DE MOVIMIENTO Punto DETECTOR DE MOVIMIENTO, formado por caja para mecanismo universal con tornillos, mecanismo detector de movimiento para todas cargas hasta 400W, con parámetros regulables y posibilidad de actuación manual, con marco de la serie GALEA LIFE de LEGRAND. Totalmente montado e instalado.							
						1,00	31,11	31,11
05.10	DISPOSITIVO LLAMADA ASISTENCIA Dispositivo de llamada de asistencia formado por un cordón tirador, de color rojo, con dos brazaletes rojos de 50 mm de diámetro, uno situado a una altura comprendida entre 800 mm y 1100 mm, y el otro a una altura de 100 mm, conectado a un dispositivo que emita una señal luminosa y auditiva, cumpliendo con lo establecido en el apartado 1.2 del DB-SUA 3 del Código							

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

<u>CÓDIGO</u>	<u>RESUMEN</u>	<u>UDS</u>	<u>LONGITUD</u>	<u>ANCHURA</u>	<u>ALTURA</u>	<u>CANTIDAD</u>	<u>PRECIO</u>	<u>IMPORTE</u>
	Técnico.							
						1,00	89,00	89,00
	TOTAL 05							1.021,19

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
06	ASCENSOR							
06.01	u SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ASCENSOR SIN CUARTO DE MÁQUINAS Suministro e instalación de ascensor incluso retirada previa del existente, modelo O3G_5014 de Orona o similar, con accionamiento eléctrico, sin cuarto de máquinas, con capacidad para 6 personas/450kg, velocidad 1.00m/s con var. frec., 6 paradas, 2 embarques a 180°, maniobra universal, contrapeso lateral, recorrido de cabina 15m, para 380V/220V-50Hz, con frentes, panel de mando y techo en acero inoxidable, rodapié de aluminio anodizado, iluminación eficiente con apagado automatico led, suelo de PVC para transito elevado, con puertas telescópicas de dos hojas y ancho 800mm, acabado en acero inox., pulsador antivandálico y con llave en la planta sótano. Se incluyen además los trabajos de redacción de proyecto, dirección facultativa, certificados de obra y legalización del mismo en el Servicio Territorial Industria correspondiente.							
						1,00	22.380,69	22.380,69
TOTAL 06								22.380,69

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
08	SEGURIDAD Y SALUD							
08.01	p.a. Medidas necesarias de seguridad y salud	1				1,00		
						1,00	385,00	385,00
TOTAL 08								385,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
09	GESTIÓN DE RESIDUOS							
09.01	p.a. Gestión de residuos en planta autorizada	1				1,00		
						1,00	650,00	650,00
	TOTAL 09							650,00
	TOTAL							49.118,75

RESUMEN DE PRESUPUESTO

<u>CAPÍTULO</u>	<u>RESUMEN</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>%</u>
01	DEMOLICIONES.....	1.628,62	3,32
02	ALBAÑILERÍA.....	2.093,47	4,26
03	PAVIMENTOS.....	19.415,83	39,53
04	CARPINTERÍAS.....	761,14	1,55
05	INSTALACIONES.....	1.021,19	2,08
06	ASCENSOR.....	22.380,69	45,56
07	PINTURA.....	782,81	1,59
08	SEGURIDAD Y SALUD.....	385,00	0,78
09	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	650,00	1,32
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	49.118,75	
	13,00 % Gastos generales .	6.385,44	
	6,00 % Beneficio industrial	2.947,13	
	Suma.....	9.332,57	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	58.451,32	
	21% IVA.....	12.274,78	

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 70.726,10

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de SETENTA MIL SETECIENTOS VEINTISEIS con DIEZ CÉNTIMOS

Salamanca, Febrero 2018.


LA ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL
Ana Mª Sánchez Martín



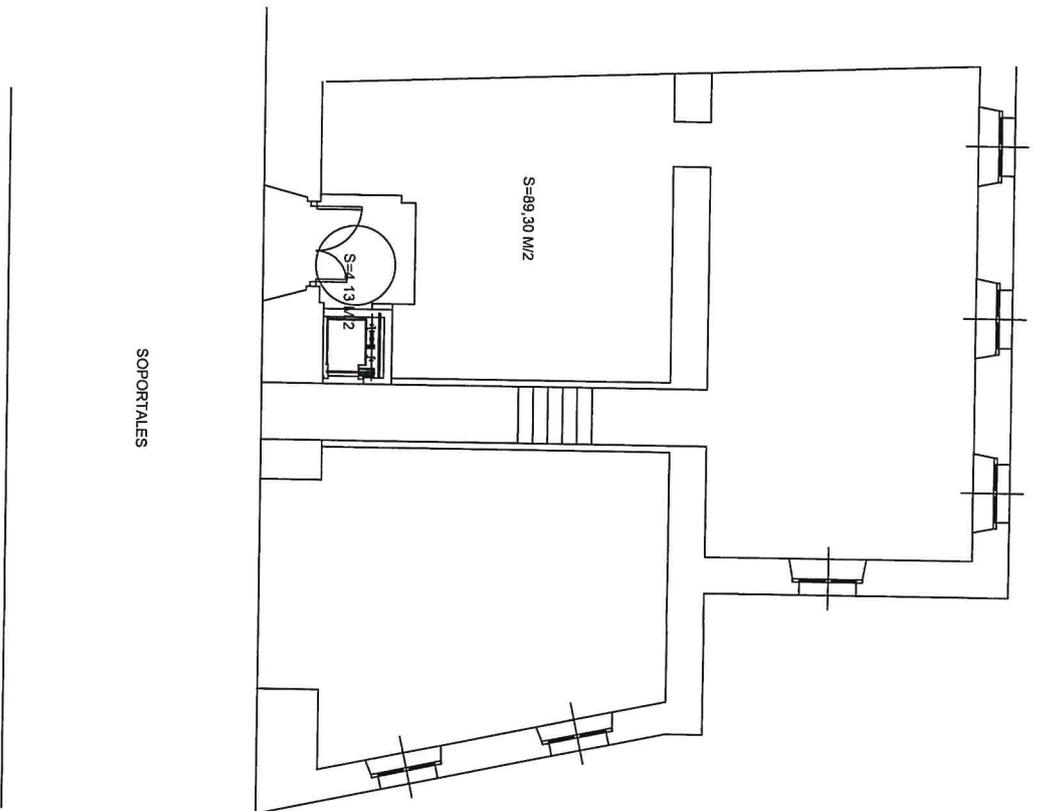
**Ayuntamiento
de Salamanca**

Área de Régimen Interior
Servicio de Mantenimiento

MEMORIA TÉCNICA VALORADA DE LAS OBRAS DE
REFORMA DE REFORMA EN EL EDIFICIO GOMBAU.
SALAMANCA. Febrero 2018

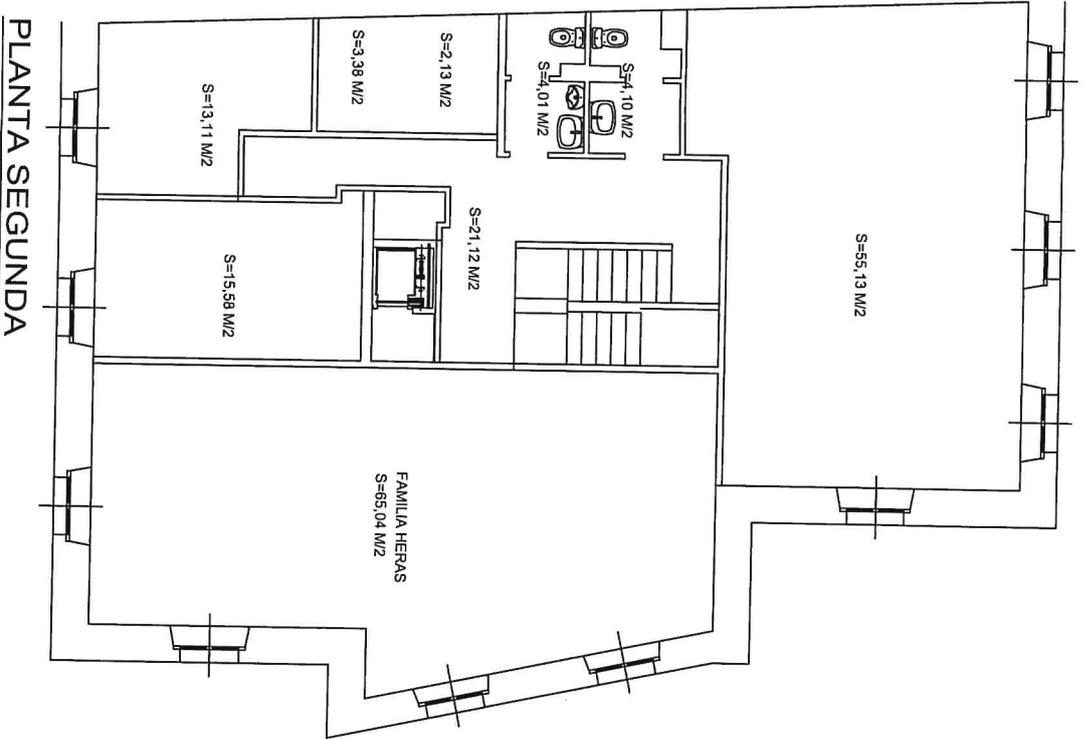
DOCUMENTO Nº 4.

PLANOS



PLANTA BAJA

SUPERFICIE UTIL. TOTAL = 555,72 M²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 722,61 M²

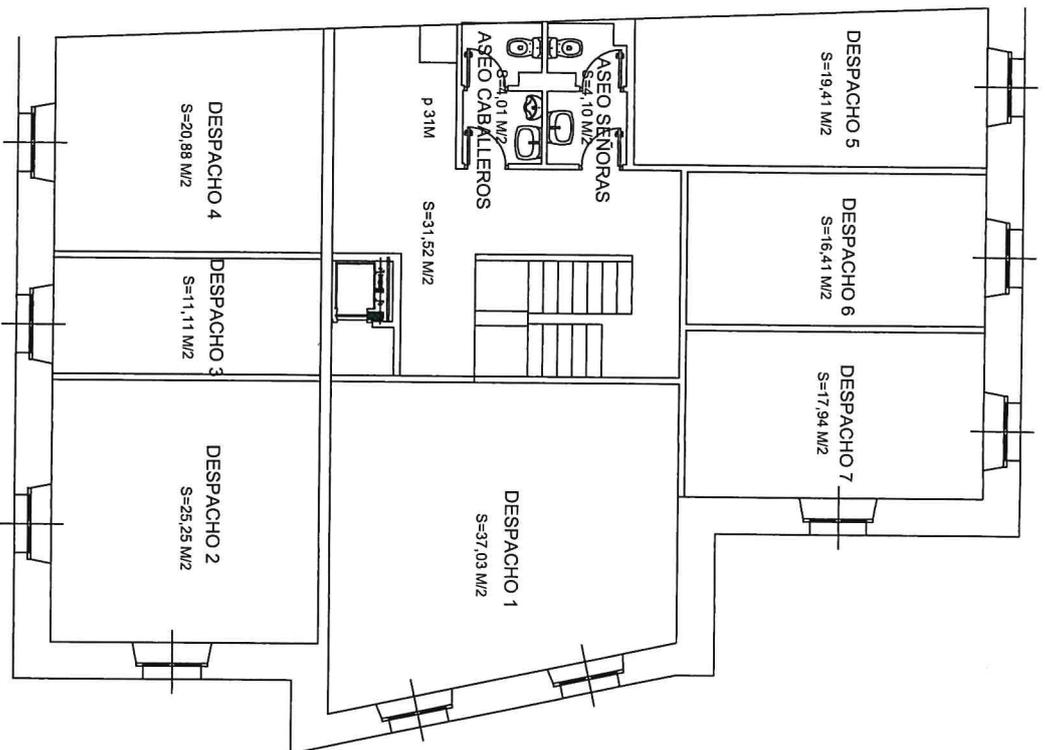


PLANTA SEGUNDA



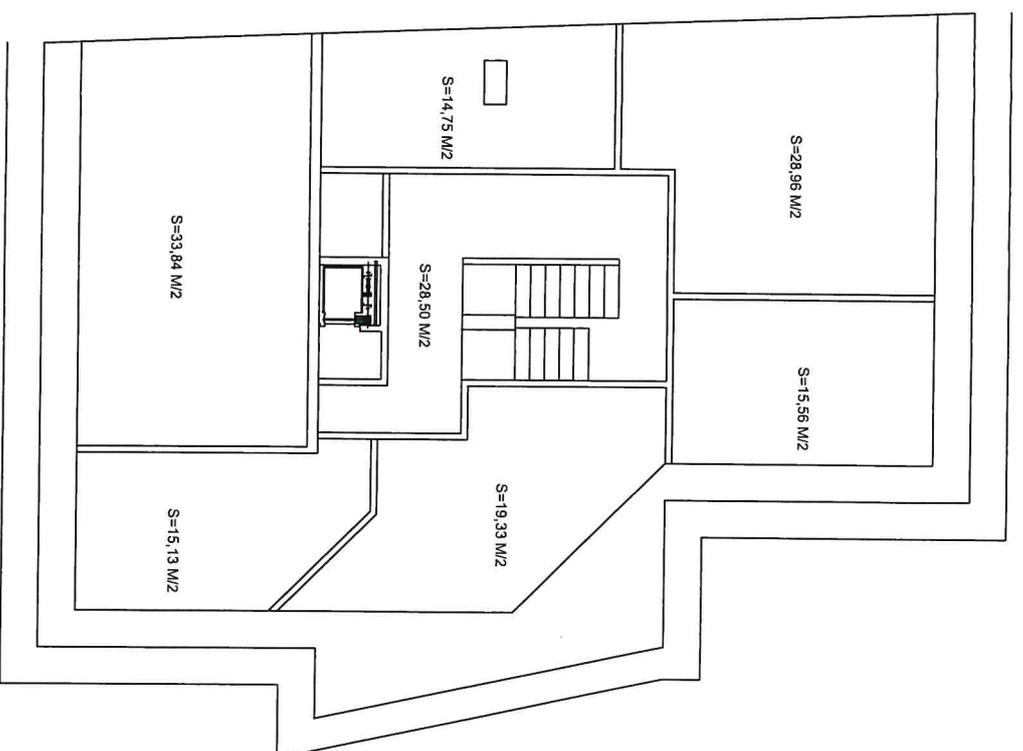
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
SERVICIO DE MANTENIMIENTO

PLANO DE SUPERFICIES DE LA CASA GOMBAU
SITUACION: PLAZA MAYOR N° 15
HOJA N° 1 PLANTA BAJA Y SEGUNDA

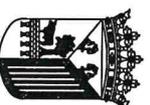


PLANTA TERCERA

SUPERFICIE UTIL TOTAL = 555,72 M²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL = 722,61 M²

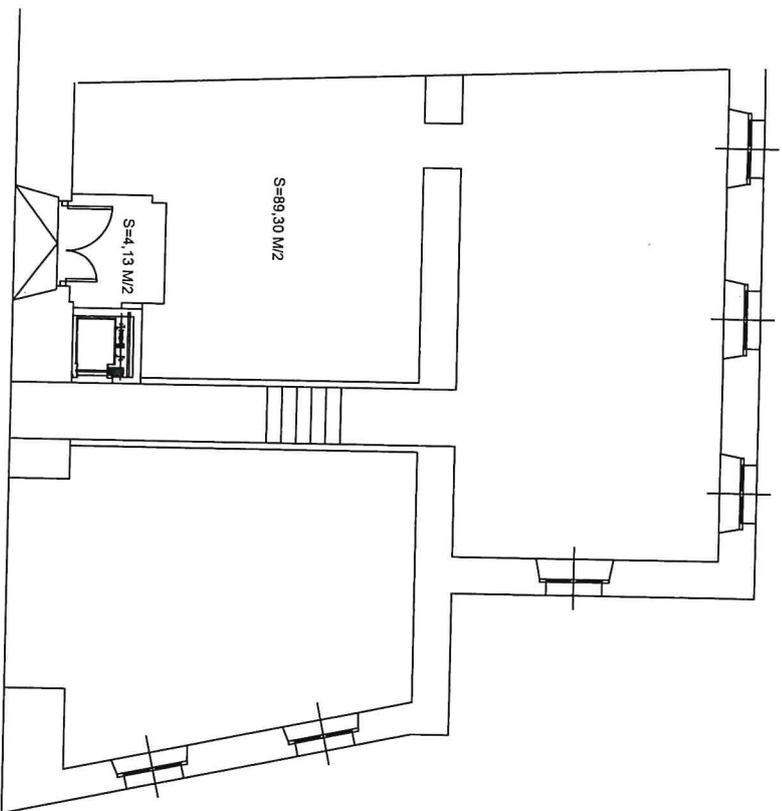


PLANTA BAJO CUBIERTA

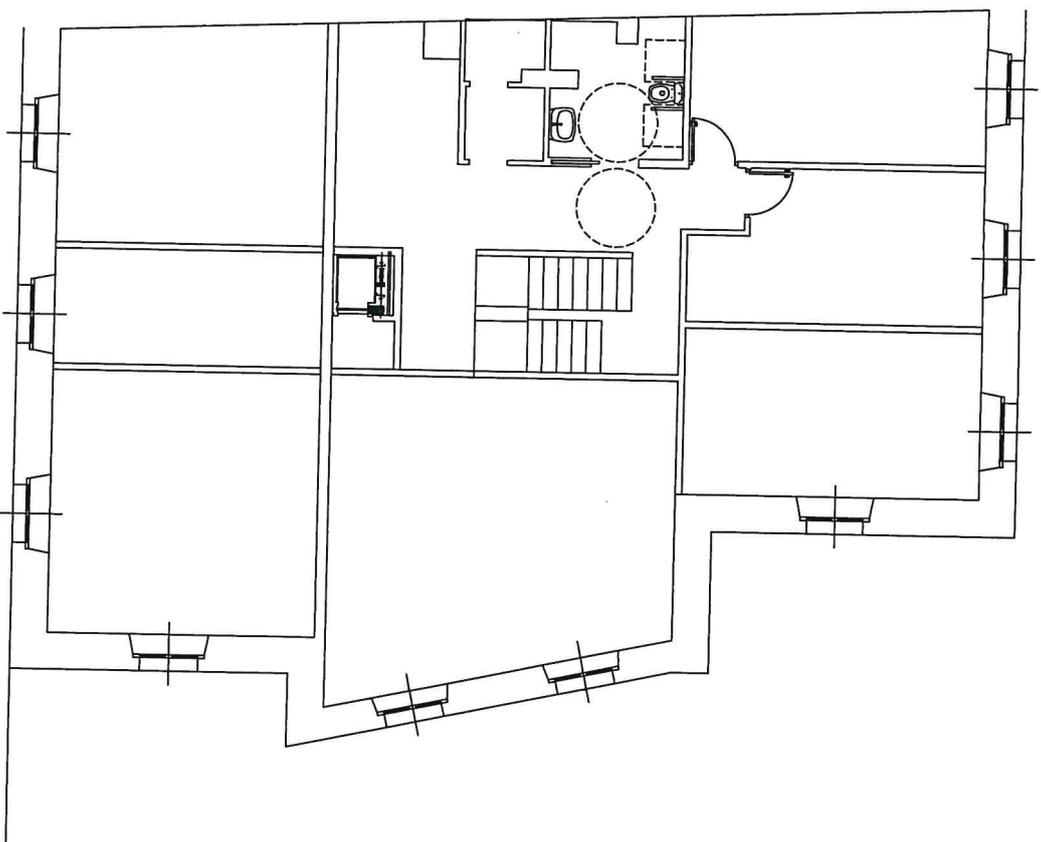


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
SERVICIO DE MANTENIMIENTO

PLANO DE SUPERFICIES DE LA CASA GOMBAU
SITUACION: PLAZA MAYOR N° 15
HOJA N° 2 PLANTA TERCERA Y BAJO CUBIERTA



PLANTA BAJA



PLANTA TERCERA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
SERVICIO DE MANTENIMIENTO

ESTADO REFORMADO DE LA CASA GOMBAU
SITUACION: PLAZA MAYOR Nº 15
HOJA Nº 3 PLANTA BAJA Y TERCERA- REFORMADO

