

**MEMORIA TECNICA DE ACTUACIONES A DESARROLLAR
EN EL REFUGIO DE LA RODELA EN SOTO DEL REAL**

Soto del Real

Marzo de 2019

ÍNDICE

- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS ACTUACIONES**
- 2. DOCUMENTACIÓN GRAFICA**
 - a. Plano de situación general**
 - b. Plano de situación de las actuaciones**
 - c. Fotografías del estado actual de las instalaciones**
- 3. VALORACIÓN ECONÓMICA**

1. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS ACTUACIONES

El Ayuntamiento de Soto del Real se ha fijado como uno de sus objetivos medioambientales el mantenimiento de las instalaciones del Refugio “La Rodela”, situado en pleno parque regional de la cuenca alta del Manzanares.

En dicho Refugio, se celebran cursos medioambientales y diversas actividades al aire libre, que hace necesario el mantenimiento de los edificios que lo conforman para que sean adecuados para realizar dichos cursos y actividades.

Actualmente, solo una parte de los mismos esta acondicionada para su uso. Por este motivo, el Ayuntamiento de Soto se ha propuesto recuperar, reparar y mejorar las instalaciones donde se realizaran las actuales y nuevas actividades de acuerdo al entorno natural donde se encuentran. No se trata de modificar el entorno, si no de recuperar las instalaciones, que están actualmente muchas de ellas en estado ruinoso y que representan un riesgo para la seguridad de quienes las usan.

El Ayuntamiento de Soto, ya realizo reparaciones básicas en el alumbrado y en la sustitución de alguna puerta, pero aún queda mucho trabajo por realizar para hacer las instalaciones operativas y seguras. Y este es el objetivo de la presente Memoria Técnica, que esperamos tengan a bien considerar.

A continuación pasamos a describir estas actuaciones que hemos clasificados por edificios:

1. La primera actuación corresponde al edificio situado más al norte según indica el plano adjunto a este documento como actuación 1, y

corresponde a la adecuación de las caballerizas donde es necesario revestir paredes y techos con un enlucido de mortero de cemento y posterior colocación de una capa de yeso blanco, referente al suelo se colocara una capa de mortero si fuese necesario, así como, reparar o sustituir las puertas metálicas, según sea el caso.

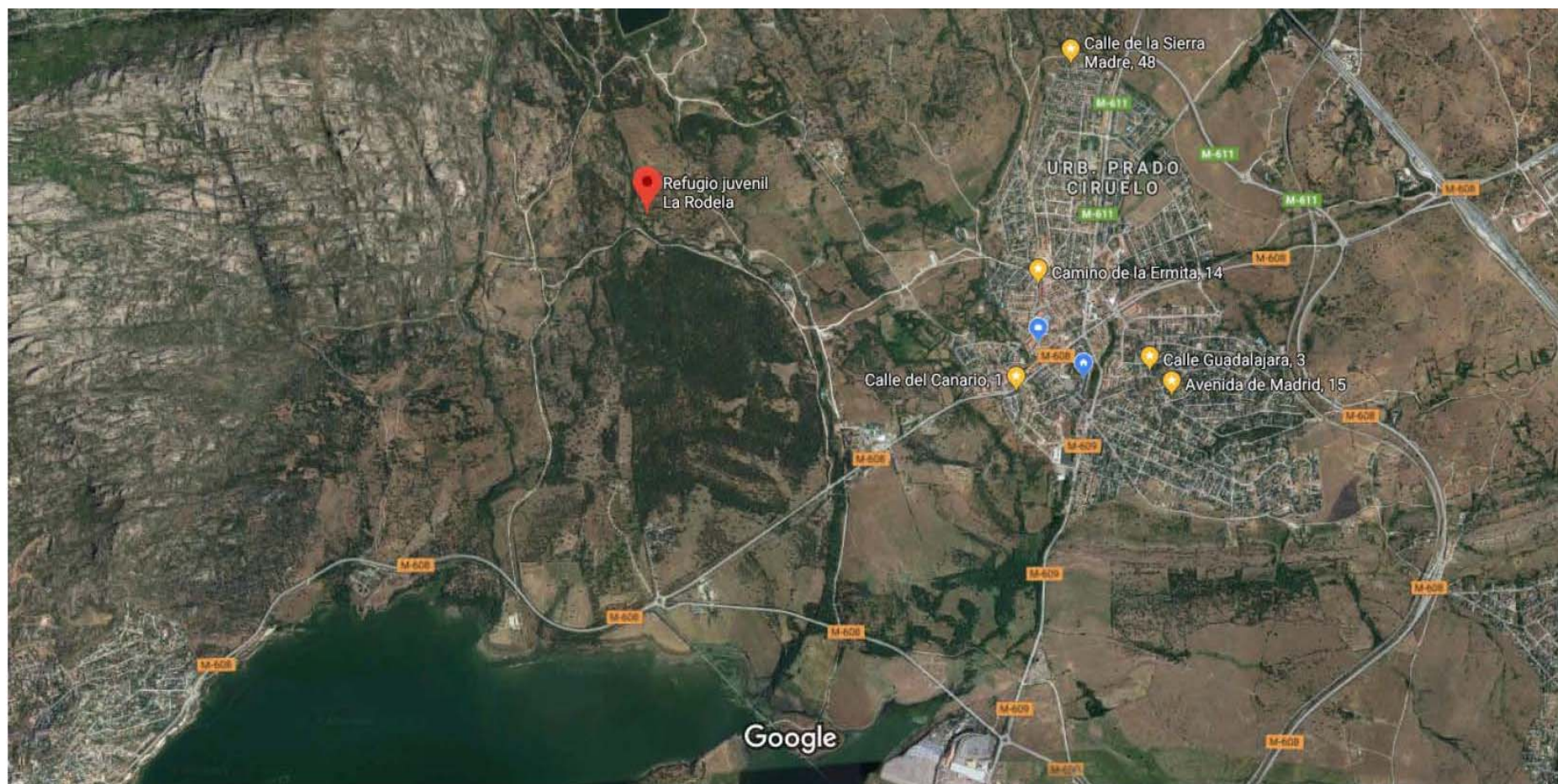
En lo referente, al porche o zona posterior del edificio es necesario eliminar el techo por completo de fibrocemento, material cancerígeno cuando se descompone, además de restituirlo en su totalidad mediante pilares de madera o metálicos y una cubierta de madera para devolverlo a su estado original.

2. La actuación 2 se realizara en el edificio que actualmente se usa para actividades diversas. Se trata de habitaciones del mismo que es necesario acondicionar, reparando las paredes y suelo y ventanas principalmente (las paredes tienen un recubrimiento de corcho), así están dos habitaciones. Después de estas esta el baño, su reparación deber ser completa, con renovación de todos los elementos del aseo.
3. La actuación 3 se realiza en el edificio más al sur, y consiste en reparaciones de paredes, suelos y techo principalmente, dado que el suelo se encuentra con roturas de pavimento y las paredes es necesario volverlas a enlucir, y en el techo de vigas de madera con rasillones es necesario hacer algunas reparaciones.

4. DOCUMENTACIÓN GRAFICA

a. Plano de situación general

Como puede observarse la actuación se encuentra en pleno parque regional, constituyendo recuperación del entorno del parque.



b. Plano de situación de las actuaciones



c. Fotografías del estado actual de las instalaciones

i. Caballerizas













ii. Porche trasero a las caballerizas























iii. Edificio parcialmente usado sala principal









iv. Sala anexada a la sala principal (primera sala)





v. Segunda sala anexa a la primera



vi. Baño anexo a la segunda sala







vii. Edificio a restaurar

















5. VALORACIÓN ECONÓMICA

PRESUPUESTO REFUGIO LA RODELA

CAPITULO 1.- SOLADOS

Ud.	Descripción						Medición	Precio	Importe
m²	Solado de baldosas cerámicas de gres esmaltado, de 25x25 cm, 8 €/m², capacidad de absorción de agua E<3%, grupo Blb, resistencia al deslizamiento Rd<=15, clase 0, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, Ci sin ninguna característica adicional, color gris y rejuntadas con mortero de juntas cementoso tipo L, color blanco, para						76,66	15,72 €	1.205,28 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%				
4,80	3,00	1,60			100%	Baño			
50,05	6,50	7,70			100%	Sala Principal			
12,90	4,30	3,00			100%	Sala 1			
8,91	3,30	2,70			100%	Sala 2			
m²	Pavimento laminado, de laminas de 1200x190 mm, Clase 21: Doméstico moderado, resistencia a la abrasión AC1, formado por tablero base de HDF laminado decorativo en pino, ensamblado con adhesivo, colocadas sobre lámina de espuma de polietileno de alta densidad de 3 mm de espesor.						32,10	13,23 €	424,84 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%				
32,10	10,70	3,00			100%				
m²	Aplicación manual de dos manos de pintura a la cal color a elegir, la primera mano diluida con un 20 a 30% de agua y la siguiente diluida con un 20% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,16 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación granulosa translúcida, sobre paramento interior de mortero de cal o mortero bastardo de cal, horizontal, hasta 3 m de altura. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.						91,06	7,60 €	692,40 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%				
4,80	3,00	1,60			100%	Baño			
50,05	6,50	7,70			100%	Sala Principal			
12,90	4,30	3,00			100%	Sala 1			
8,91	3,30	2,70			100%	Sala 2			
14,40	3,00	1,60	3,00		100%				
m²	Entablado base de tablero estructural de madera, de 18 mm de espesor, colocado con fijaciones mecánicas.						32,10	10,75 €	345,06 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%				
32,10	10,70	3,00							

2.667,58 €

PRESUPUESTO REFUGIO LA RODELA

CAPITULO 2.- MUROS

Ud.	Descripción					Medición		
m²	Capa base de mortero de cemento, tipo GP CSIV W0, según UNE-EN 998-1, color gris, de 10 mm de espesor, a buena vista, con acabado rugoso, aplicado manualmente, sobre paramento interior de fábrica cerámica, vertical, de hasta 3 m de altura. Incluso junquillos de PVC, para formación de juntas. El precio incluye la protección de los elementos del					225,00	10,51 €	2.365,85 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
225,00	9,00	5,00		5	100%			
m²	Capa de terminación de mortero de cemento, tipo GP CSIII W2, según UNE-EN 998-1, color blanco, de 3 mm de espesor, con acabado liso, aplicado manualmente, sobre capa base de mortero, en paramento interior vertical, de hasta 3 m de altura. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante					225,00	13,10 €	2.946,56 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
225,00	9,00	5,00		5	100%			
m²	Aislamiento térmico por el interior en fachada de doble hoja de fábrica cara vista, formado por placa de aglomerado de corcho expandido, de 25 mm de espesor, color a determinar por la DF, resistencia térmica 0,65 m²K/W, conductividad térmica 0,036 W/(mK), colocado a tope y fijado mecánicamente.					71,86	12,01 €	863,01 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
50,05	6,50	7,70			100%			Sala Principal
12,90	4,30	3,00			100%			Sala 1
8,91	3,30	2,70			100%			Sala 2
								6.175,42 €

CAPITULO 3.- CUBIERTAS

m	Pilar de madera aserrada de pino silvestre (Pinus sylvestris) procedente de España, de 200x200 mm de sección, clase resistente C24 según UNE-EN 338 y UNE-EN 1912, calidad estructural MEG según UNE 56544; para clase de uso 4 según UNE-EN 335, con protección frente a agentes bióticos que se corresponde con la clase de penetración NP4 según UNE-EN 351-1, con acabado cepillado.					96,00	32,98 €	3.165,94 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
96,00	6,00			16	100%			

PRESUPUESTO REFUGIO LA RODELA

m Viga de madera aserrada de pino silvestre (Pinus sylvestris) procedente de España, de 100x200 mm de sección, clase resistente C24 según UNE-EN 338 y UNE-EN 1912, calidad estructural MEG según UNE 56544; para clase de uso 4 según UNE-EN 335, con protección frente a agentes bióticos que se corresponde con la clase de penetración NP4 según UNE-EN 351-1, con acabado cepillado.						48,00	15,03 €	721,20 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
48,00	3,00			16	100%			
m ² Entablado visto de tablas machihembradas de madera de pino silvestre, de 800x150 mm y 25 mm de espesor, clavadas directamente sobre las viguetas del forjado.						61,50	26,25 €	1.614,53 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
39,00	13,00	3,00			100%			
22,50	7,50	3,00			100%			
m ³ Zapata de cimentación de hormigón en masa, realizada con hormigón HM-20/B/20/I fabricado en central y vertido desde camión, sin incluir encofrado.						19,21	65,42 €	1.256,69 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
16,00	1,00	1,00	1,00	16	100%			
3,21	10,70	3,00	0,10		100%			
						6.758,36 €		

CAPITULO 4.- ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

ud. Elementos de baño, compuestos por inodoro, lavabo, totalmente colocacos e instalados en funcionamiento, incluso elementos auxiliares de fontanería.						1,00	787,31 €	787,31 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
1,00				1	100%			
ud. Puerta interior de entrada de 203x82,5x4,5 cm, hoja con tablero de madera maciza de pino, barnizada en taller; precerco de pino país de 130x40 mm; galces macizos de pino melis de 130x20 mm; tapajuntas macizos de pino melis de 70x15 mm.						3,00	147,73 €	443,20 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
3,00				3	100%			
						1.230,52 €		

PRESUPUESTO REFUGIO LA RODELA

CAPITULO 5.- GESTIÓN DE RESIDUOS

m³ Carga y transporte a distancias de hasta 30 Km de los productos resultantes de la demolición						12,00	18,36 €	220,32 €
Carga y transporte a distancias de hasta 30 Km de los productos resultantes de la demolición, incluso descarga y canon de vertedero, medido sobre perfil								
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
12,00	12,00			1	100%			
								220,32 €

CAPITULO 6.- SEGURIDAD Y SALUD

PA Seguridad y salud						1,00	293,84 €	293,84 €
	Largo	Ancho	Alto	Ud.	%			
1,00	1,00				100%			
								293,84 €

RESUMEN

CAPITULO 1.- SOLADOS	2.667,58 €
CAPITULO 2.- MUROS	6.175,42 €
CAPITULO 3.- CUBIERTAS	6.758,36 €
CAPITULO 4.- ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	1.230,52 €
CAPITULO 5.- GESTIÓN DE RESIDUOS	220,32 €
CAPITULO 6.- SEGURIDAD Y SALUD	293,84 €
PRESUPUESTO DE E.M.	17.346,04 €
GG y BI (19%)	3.295,75 €
PRESUPUESTO DE E.C.	20.641,79 €
IVA (21%)	4.334,78 €
PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN	24.976,56 €