



ALMACÉN CUCÓ, Habilitación Sala Multiusos

MEMORIA



1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.- ANTECEDENTES

El edificio del Almacén de Cucó se encuentra ubicado en una parcela de propiedad municipal situada en el barrio dels Caputxins de Alzira.

Ocupa una parcela en la calle de la Pau de Alzira número 28, con referencia catastral 1462501YJ2316S0001QO.

La construcción data de 1891 y la superficie construida es de 992 m².

En la edificación se observan dos cuerpos claramente diferenciados:

- por una parte se encuentra el cuerpo principal del almacén, que hace esquina con las calles de la Pau y Ronda de la Acequia Reial d'Alzira.
- por otra existe un cuerpo secundario, de dimensiones más reducidas con un uso similar al de vivienda, que hace esquina con la calle de les Filles de la Caritat de Sant Vicent de Paul y calle de la Pau.

El volumen principal tiene una altura de 10,05 m, con una cubierta a dos aguas de reciente rehabilitación, siendo en la actualidad de paneles sándwich, el segundo cuerpo tiene una altura de 7,80 m, con cubierta a un agua.

La cubierta se rehabilitó retirando las placas de fibrocemento de la cubierta por parte de una empresa especializada y sustituyéndolas por paneles aislantes y resistentes al fuego.

En la actualidad se encuentra en fase de tramitación un proyecto que engloba la demolición de una parte que se encuentra en malas condiciones y el saneamiento de las fachadas.

La orientación del edificio: Noreste-Suroeste, le hace estar especialmente expuesto a los vientos dominantes en la zona. A esto se suma la ventilación cruzada de los huecos de las ventanas, haciendo que esté muy expuesto a las inclemencias meteorológicas.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

El presente documento pretende explicar las actuaciones que se deben realizar en el edificio objeto de proyecto, para adecuarlo a las ayudas Prominent donde el Ayuntamiento de Alzira está participando.

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

1.3.1.- ANDAMIAJES

Se procederá al montaje de los andamios que se precisen para la ejecución de los trabajos de desmontaje de la carpintería existente y posterior montaje.

El andamio será metálico de estructura de tubos prefabricados, con barandilla de altura 100 cm, protección intermedia y plinto, manual de instrucciones y mantenimiento, según norma UNE-EN 12810-1 y UNE-EN 12811-1, para una altura entre los 8 y 12m.

1.3.2.- DEMOLICIONES

Se desmontará la carpintería existente, incluso marcos, hojas y accesorios, con retirada de escombros y carga, incluido el transporte a vertedero.

1.3.3.- GESTIÓN DE RESIDUOS

A continuación se procederá a la carga manual de los residuos de madera separados anteriormente sobre contenedor de 4 m³ de capacidad, incluso humedecido de la carga.

Una vez cargado el contenedor se recogerá con camión para su transporte hasta vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos o centro de valorización o eliminación situado hasta 10 km de distancia (sin considerar el coste de vertido), según R.D. 105/2008.

1.3.4.- CARPINTERÍA.

Puerta interior abatible, ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, tipo castellana, con cuarterones, con tablero de madera maciza de pino melis, barnizada en taller; precerco de pino país de 90x35 mm; galces macizos, de pino melis de 90x20 mm; tapajuntas macizos, de pino melis de 70x15 mm en ambas caras. Incluso bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo largo de hierro forjado 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.

Ventanas de PVC de 1 hoja abatible, abisagrada CT70AS, tratamiento SCC madera "C-marrón, RAL= 310 roble dorado, medidas 78 x 170 cm, con tapajuntas angular de 30, premarco de 50 mm y con motor Slim base de 230 V cadena negro, incluido su colocación y montaje.

Carpintería de aluminio, lacado color blanco, con 60 micras de espesor mínimo de película seca, para conformado de ventana, abisagrada oscilobatiente de apertura hacia el interior, de 60x60 cm, serie media, con cerradura de seguridad, formada por una hoja, y con premarco. Espesor y calidad del proceso de lacado garantizado por el sello QUALICOAT. Compuesta por perfiles extrusionados formando marcos y hojas de 1,5 mm de espesor mínimo en perfiles estructurales. Accesorios, herrajes de colgar y apertura, juntas de acristalamiento de EPDM, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utillajes de mecanizado homologados. Cajón de persiana estándar incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de PVC, con accionamiento manual mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Incluso limpieza del premarco ya instalado, alojamiento y calzado del marco en el premarco, fijación del marco al premarco con tornillos de acero galvanizado, sellado perimetral de la junta exterior entre marco y obra, por medio de un cordón de silicona neutra y ajuste final en obra, sin incluir el recibido en obra del premarco con patillas de anclaje. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento según UNE-EN 12210. Totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio.

Puerta corredera automática, de aluminio y vidrio, para acceso peatonal, con sistema de apertura central, de dos hojas deslizantes de 100x210 cm y dos hojas fijas de 120x210 cm, compuesta por: cajón superior con mecanismos, equipo de motorización y batería de emergencia para apertura y cierre automático en caso de corte del suministro eléctrico, de aluminio lacado, color blanco, dos detectores de presencia por radiofrecuencia, célula fotoeléctrica de seguridad y panel de control con cuatro modos de funcionamiento seleccionables; cuatro hojas de vidrio laminar de seguridad 5+5, incoloro, 1B1 según UNE-EN 12600 con perfiles de aluminio lacado, color blanco, fijadas sobre los perfiles con perfil continuo de neopreno. Incluso limpieza previa del soporte, material de conexionado eléctrico y ajuste y fijación en obra. Totalmente montada, conexionada y puesta en marcha por la empresa instaladora para la comprobación de su correcto funcionamiento.

ALMACÉN CUCÓ, Habilitación Sala Multiusos

Puertas antipánico, de dimensiones 4000x2250 mm, con marco y dos hojas con lámina calibre 14 y refuerzos internos, marco en lámina calibre 14 anclado a la pared y fundido en concreto, tres bisagras tipo caja fuerte, cerradura antipánico con K2 operador extremo, brazo hidráulico para puertas antipánico certificado hasta 150 Kg, accesorios cortafuego manta de fibra cerámica 96 Kg/M3 para 1270 OC valor XM2, cinta entumeciente perimetral para evitar paso de humo y gases tóxicos, cierre hermético.

1.3.5.- ACRISTALAMIENTO

En toda la carpintería se montará doble acristalamiento formado por un vidrio de baja emisividad (<0.03) de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 6 mm con perfil separador de aluminio sellada perimetralmente y un vidrio monolítico incoloro de 4 mm de espesor, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, incluso sellado en frío con silicona y colocación de junquillos.

1.3.6.- REVESTIMIENTOS Y PARTICIONES

- Enfoscado maestreado fratasado con mortero hidrófugo de cemento portland de dosificación 1:3, confeccionado en obra con cemento con adición puzolánica CEM II/B-P 32,5N a granel, arena lavada de granulometría 0/3 y aditivo impermeabilizante de fraguado normal en paramento vertical interior.

- Elemento de separación vertical interior o medianería TIPO 3 (entramado autoportante) según DB-HR del CTE; compuesto por: estructura doble galvanizada de 48 mm, con canales como elemento horizontal con banda de aislamiento estructural adherida y montantes como elemento vertical con separación de 60 cm, dos placas de yeso laminado de 12.5 mm de espesor atornilladas a cada lado de la estructura y una lámina viscoelástica de alta densidad de 4 mm de espesor y 6.5 kg/m² de peso medio entre ambas placas y panel de fibra de poliéster absorbente acústica de 40 mm de espesor en el interior de la doble estructura entre montantes; incluso replanteo, preparación, corte y colocación de las placas y estructura soporte, nivelación y aplomado, formación de premarcos, ejecución de ángulos y paso de instalaciones, acabado de juntas, parte proporcional de mermas, roturas, accesorios de fijación y limpieza.

E= 176 mm

U= 0.44 W/m²K, según DB HE del CTE.

m= 60 kg/m², según DB HR del CTE.

Ra =65 dBA, según DB HR del CTE.



- Pavimento continuo texturado en diversas formas y colores acabado pulido vitrificado, realizado con hormigón de resistencia característica 15 N/mm², de consistencia fluida y tamaño máximo del árido 12mm, de 10cm de espesor, con mallazo electrosoldado ME 15x15 diámetro 5-5 B 500 S, extendido, nivelado y alisado, capa de color endurecedor, a base de áridos extraduros, pigmentos, aditivos y cementos especiales, colocación del agente separador, posterior lavado con agua a presión, texturado e impresión del pavimento, sellado superficial con laca y parte proporcional de juntas de retracción (módulos de 20m²), realizadas con medios mecánicos, según NTE/RSC-6.

- Alicatado con azulejo liso, 20x20 cm, 10 €/m², capacidad de absorción de agua E>10%, grupo BIII, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladicidad clase 0 según CTE, recibido con mortero de cemento M-5, extendido sobre toda la cara posterior de la pieza y ajustado a punta de paleta, rellenando con el mismo mortero los huecos que pudieran quedar. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte mediante humedecido de la fábrica, salpicado con mortero de cemento fluido y repicado de la superficie de elementos de hormigón (pilares, etc.); replanteo, cortes, cantoneras de PVC, y juntas; rejuntado con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas; acabado y limpieza final.

- Falso techo registrable, situado a una altura menor de 4 m, sistema Focnoplak "EL ALTERÓN", constituido por placas de escayola con borde oculto, acabado pintado de color blanco, reforzadas con fibra de vidrio, de 60x60 cm, modelo Dial, apoyadas sobre perfilera lacada de perfiles primarios de 24 mm de ancho, perfiles distanciadores, angulares de borde, colgando el conjunto de tirantes regulables formados por varilla lisa y gancho. Incluso p/p de accesorios de fijación. Totalmente terminado.

- Pavimento mediante el método de colocación en capa fina, de baldosas cerámicas de gres esmaltado, de 30x30 cm, 10 €/m², capacidad de absorción de agua E<3%, grupo BIb, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladicidad clase 0 según CTE; capacidad de absorción de agua E<3%, grupo BIb, según UNE-EN 14411, resistencia al deslizamiento Rd<=15 según UNE-ENV 12633, resbaladicidad clase 0 según CTE, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, Ci sin ninguna característica adicional, color blanco y rejuntadas con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso p/p de limpieza, comprobación de la superficie soporte, replanteos, cortes, formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales existentes en el soporte, eliminación del material sobrante del rejuntado y limpieza final del pavimento.

ALMACÉN CUCÓ, Habilitación Sala Multiusos

- Entramado autoportante especial 210/400 [2x15 IDF+2x90+2x15 IDF] LM60 (según ATEDY), compuesto por cuatro placas de yeso laminado, dos placas a cada lado estándar (A según UNE-EN 520+A1), la exterior con una lámina de aluminio de 8 µm de espesor que actúa como barrera de vapor de 15 mm de espesor, atornilladas directamente a una estructura doble de perfiles de acero galvanizado de 2x90 mm de ancho, con canales como elemento horizontal y montantes como elemento vertical en disposición reforzada (H), con una separación entre montantes de 400 mm y doble aislamiento a base de lana mineral de 60 mm de espesor y conductividad de 0.037 W/mK en su interior listo para pintar, incluso replanteo, preparación, corte y colocación de las placas y estructura soporte, banda acústica bajo los perfiles perimetrales, nivelación y aplomado, formación de premarcos, ejecución de ángulos y paso de instalaciones, acabado de juntas, banda acústica bajo los perfiles perimetrales, parte proporcional de mermas, roturas, accesorios de fijación y limpieza.

- Formación de hoja de partición interior de 11,5 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, 24x11,5x11,5 cm, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel. Incluso p/p de replanteo, nivelación y aplomado, recibido de cercos y precercos, mermas y roturas, enjarjes, mochetas, ejecución de encuentros y limpieza.

- Formación de capa de pintura plástica con textura lisa, color a elegir, acabado satinado, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola, mediante aplicación de una mano de fondo de imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica basada en resinas vinílicas dispersadas en medio acuoso (rendimiento: 0,125 l/m² cada mano). Incluso p/p de preparación del soporte mediante limpieza.

1.3.7.- EQUIPAMIENTOS

Lavabo de porcelana sanitaria sobre encimera, gama media, color blanco, de 500x250 mm, con grifería monomando, gama básica, acabado cromado, con aireador y desagüe, acabado blanco. Incluso llaves de regulación, enlaces de alimentación flexibles, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.

instalación de inodoro de porcelana sanitaria con tanque bajo, gama media, color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. Incluso conexión a la red de evacuación



existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.

Urinario de porcelana sanitaria, funcionamiento sin agua, con desagüe visto, sistema de bloqueo de malos olores, color blanco, de 390x300x240 mm. Incluso rejilla de desagüe y juego de fijación, conexión a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.

Barra de sujeción para minusválidos, rehabilitación y tercera edad, para inodoro, colocada en pared, abatible, con forma de U, de aluminio y nylon, de dimensiones totales 796x180 mm con tubo de 35 mm de diámetro exterior y 1,5 mm de espesor, con portarrollos de papel higiénico, nivelada y fijada al soporte con las sujeciones suministradas por el fabricante. Totalmente montada.

Lavabo de porcelana sanitaria, mural, de altura fija, de 680x580 mm, equipado con grifo monomando con caño extraíble de accionamiento por palanca, cuerpo de latón cromado y flexible de 1,25 m de longitud, instalado sobre ménsulas fijadas a bastidor metálico regulable, de acero pintado con poliéster, fijado al suelo y a la pared y recubierto con tabique de fábrica o placa de yeso (no incluidos en este precio), de 495 mm de anchura y 1120 a 1320 mm de altura. Incluso válvula de desagüe, sifón individual y ménsulas de fijación, conexión a las redes de agua fría y caliente y a la red de evacuación existentes, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.

Taza de inodoro con tanque integrado, de porcelana sanitaria, para montaje suspendido, color blanco, con asiento de inodoro extraíble y antideslizante y tapa, con salida para conexión horizontal, equipado con fluxor fijado a bastidor metálico regulable, de acero pintado con poliéster, fijado al suelo y a la pared y recubierto con tabique de fábrica o placa de yeso (no incluidos en este precio), de 495 mm de anchura y 1050 mm de altura. Incluso conexión a la red de agua fría y a la red de evacuación existentes, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.

Partición desmontable formada por mampara modular ciega, con paneles de tablero aglomerado de 16 mm de espesor con acabado en melamina, fijados mecánicamente con sujeción oculta, entrecalles horizontales empotradas en panel con perfil de PVC de 10 mm, y cámara entre paneles rellena con lana de roca, perfiles verticales internos de aluminio, ocultos entre módulos, perfilería vista superior de 35x45 mm e inferior de 60x45 mm, de aluminio anodizado o lacado estándar. Incluso p/p de herrajes, remates, sellado de juntas, soportes, encuentros con otros tipos de paramentos, colocación de canalizaciones para instalaciones y cajeados para mecanismos eléctricos. Totalmente terminada.

ALMACÉN CUCÓ, Habilitación Sala Multiusos

Instalación interior de fontanería para cuarto de baño con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, realizada con tubo de polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, de polietileno reticulado (PE-X), p/p de material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones. Totalmente montada, conexionada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio.

Encimera de granito nacional, Crema Perla pulido, de 350 cm de longitud, 60 cm de anchura y 2 cm de espesor, canto simple recto, con los bordes ligeramente biselados, formación de 1 hueco con sus cantos pulidos, y copete perimetral de 5 cm de altura y 2 cm de espesor, con el borde recto. Incluso p/p de replanteo; soportes y anclajes de acero galvanizado; resolución de esquinas; ángulos, cantos y remates; uniones entre piezas y encuentros con paramentos, sellados con silicona; nivelado y acuñado; eliminación de restos y limpieza.

1.3.8.- INSTALACIONES

Instalación de la climatización del almacén completo con conductos exteriores, incluido el material necesario, máquinas y elementos de recuperación y aireación.

Instalación eléctrica completa para el suministro de energía para las ventanas, aire acondicionado, luminarias y equipamientos relacionados con el uso final.

1.4.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Se fija un plazo de ejecución de **seis meses** a contar desde la firma del acta de replanteo de las obras

1.5.- EXPROPIACIONES

No existen expropiaciones.

1.6.- PRESUPUESTO**1 Paramentos Verticales y Horizontales**

| | |
|---|---------------------|
| 1.1 Revestimientos y Particiones. | 182.300,70 |
| 1.2 Carpinterías . | 117.852,78 |
| Total 1 Paramentos Verticales y Horizontales.....: | 300.153,48 |
| 2 Equipamientos. | 43.806,93 |
| 3 Instalaciones. | 382.400,00 |
| Presupuesto de ejecución material | 726.360,41 |
| 13% de gastos generales | 94.426,85 |
| 6% de beneficio industrial | 43.581,62 |
| Suma | 864.368,88 |
| 21% | 181.517,46 |
| Presupuesto de ejecución por contrata | 1.045.886,34 |

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de UN MILLÓN CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

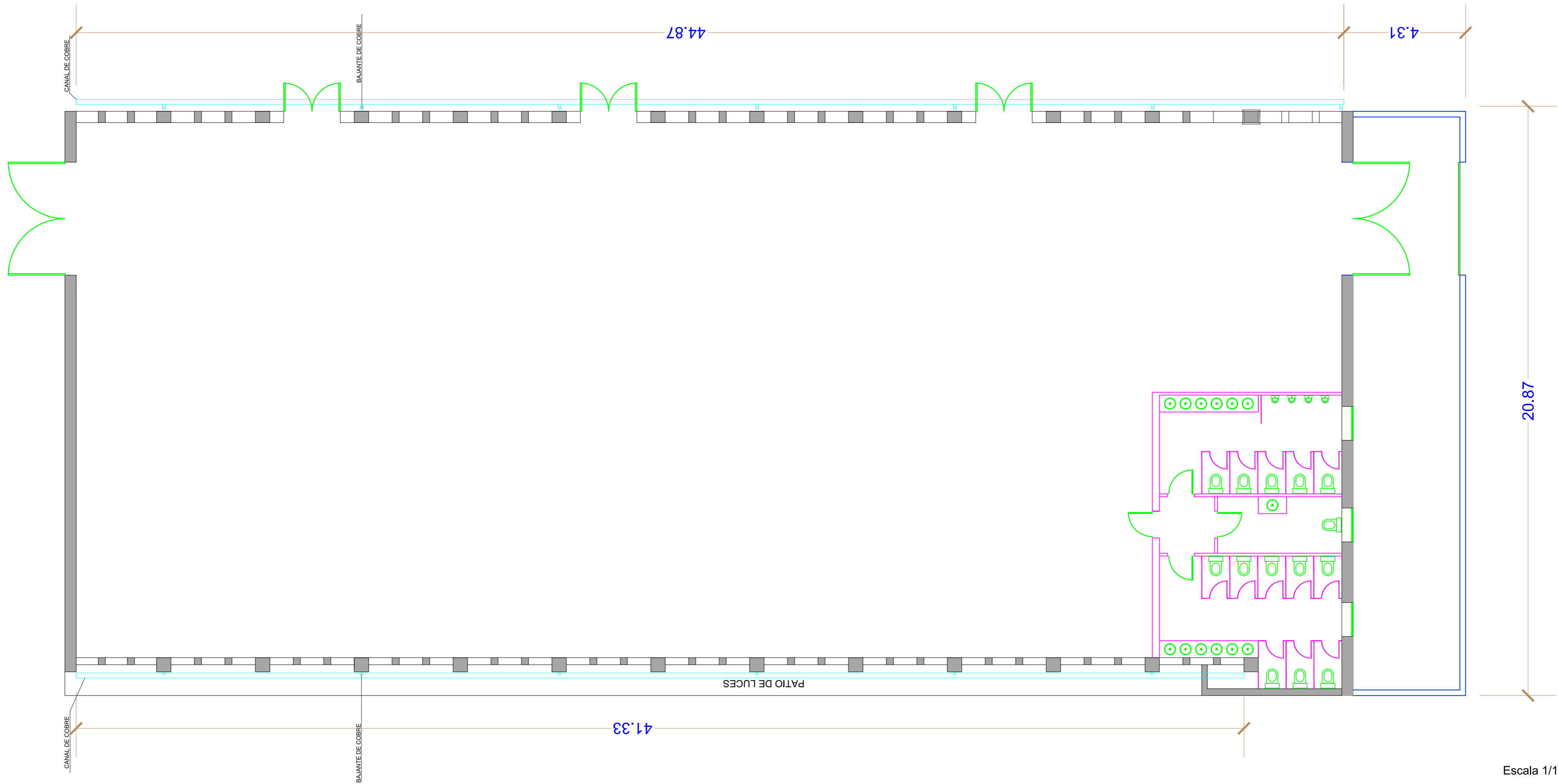
1.7.- PLAZO DE GARANTIA DE LAS OBRAS.

El plazo de garantía será de un año a partir de la recepción de las obras.

1.8.- HONORARIOS FACULTATIVOS.

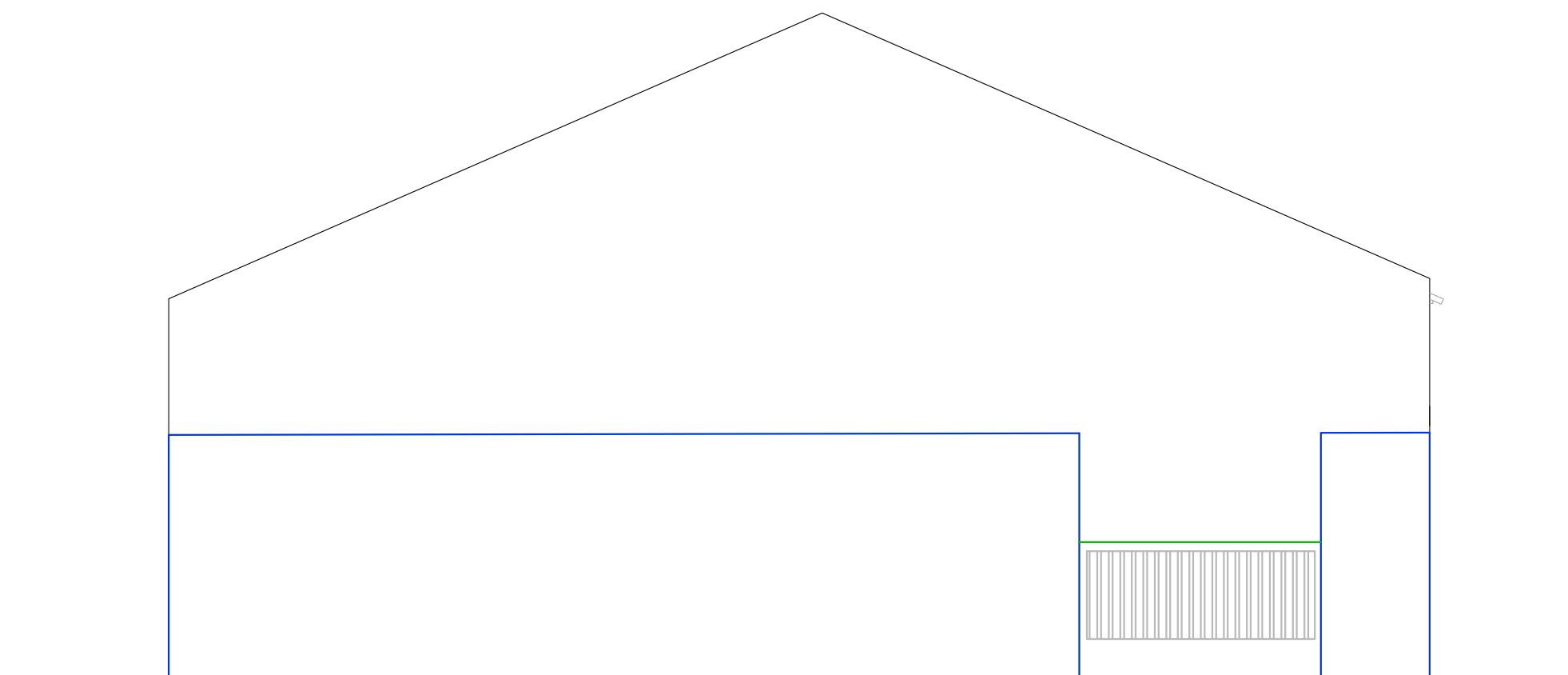
Esta Memoria no devenga honorarios por estar redactada por técnicos que son funcionarios municipales.

Alzira, 12 de septiembre de 2017.

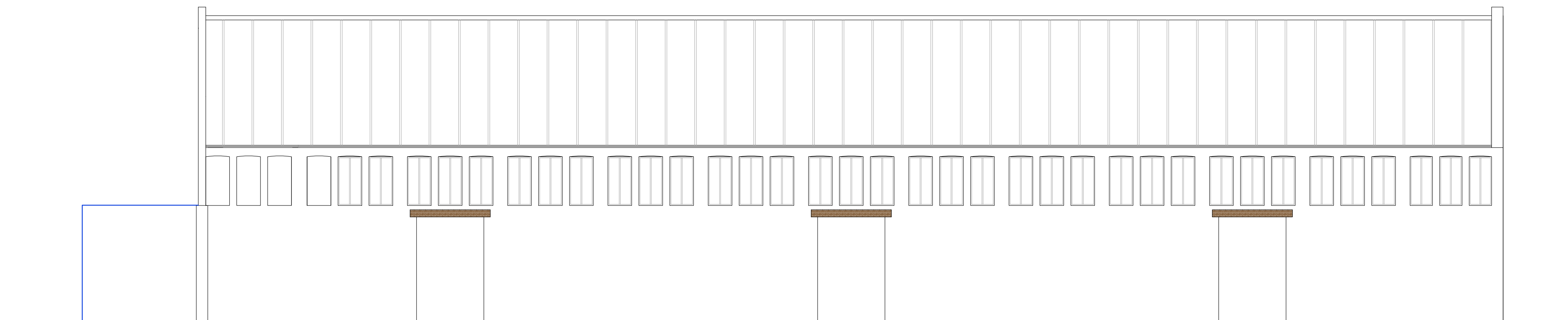


PLANTA BAJA

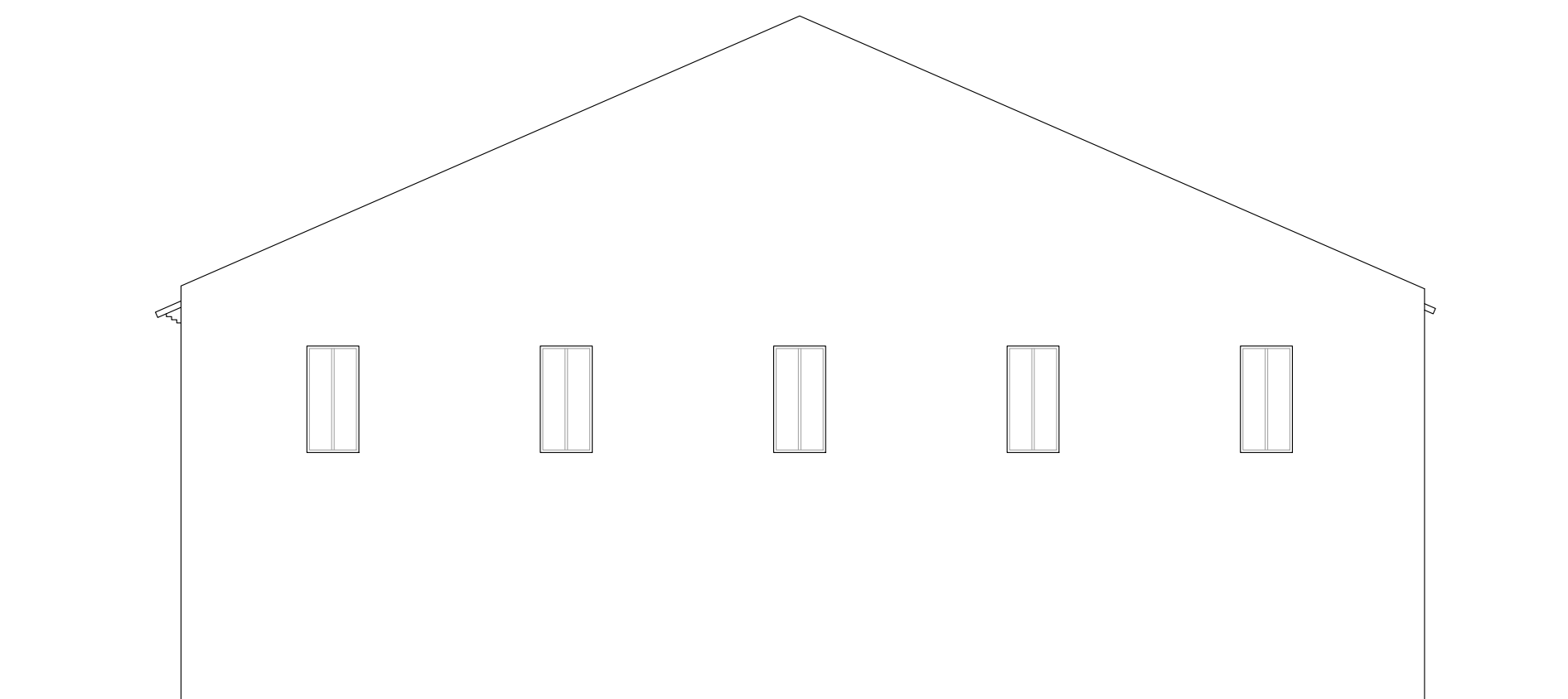
Escala 1/100



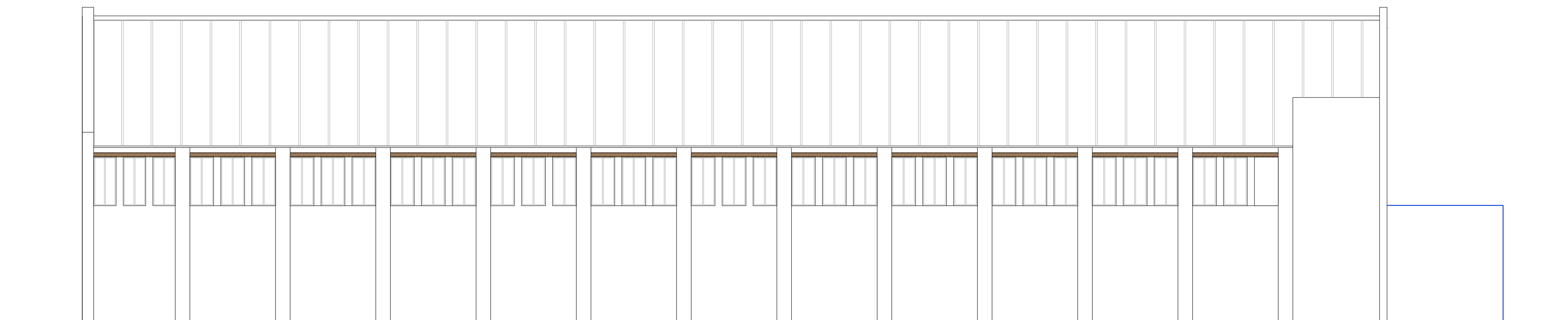
ALZADO SUR (CARRER DE LES FILLES DE LA CARITAT DE SAN VICENT DE PAUL)



ALZADO ESTE (CARRER DE LA PAU)



ALZADO NORTE (CARRER SEQUIA REIAL d'ALZIRA)



ALZADO OESTE (PATIO INTERIOR)