



proyecto simplificado **LOTE 5**

Proyecto:

PROYECTO TÉCNICO SIMPLIFICADO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE SOTANO Y REFORMA DE AJARDINAMIENTO EN COMISARÍA DE DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL EN CRA. DE RUEDA 29-BIS -ANTIGUA VILLA "QUINTA ANA MARI")

Técnico redactor:

D. FRANCISCO JAVIER ESPESO SALADO (ARQUITECTO)

NOVIEMBRE 2017

Proyecto Simplificado de Obras de
Impermeabilización de sótano y reforma de ajardinamiento
en Comisaría de Distrito IV de la Policía Municipal
Cra. de Rueda 29-Bis (antigua villa "Quinta Ana Mari").
VALLADOLID.

PROPIEDAD: Excmo. Ayuntamiento De Valladolid.

ARQUITECTO: D. Francisco Javier Espeso Salado.

ESPESO SALADO
FRANCISCO JAVIER -
09300062N

Firmado digitalmente por ESPESO SALADO
FRANCISCO JAVIER - 09300062N
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=09300062N, sn=ESPESO SALADO,
givenName=FRANCISCO JAVIER, cn=ESPESO
SALADO FRANCISCO JAVIER - 09300062N
Fecha: 2017.11.19 11:37:04 +01'00'

ÍNDICE

1.- MEMORIA

- 1.1 AGENTES INTERVINIENTES
- 1.2 MEMORIA INFORMATIVA
- 1.3 MEMORIA CONSTRUCTIVA
- 1.4 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO

2.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- 2.1 MEDICIONES Y PRESUPUESTO
- 2.2 RESUMEN DE PRESUPUESTO

3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 3.1 FOTOGRAFÍAS
- 3.2 PLANOS Y ESQUEMAS

1.- MEMORIA

1.1.- AGENTES INTERVINIENTES.

La presente memoria valorada se realiza por D. Francisco Javier Espeso Salado, arquitecto colegiado en el C.O.A.C. y LE. Nº 2.382 de la demarcación de Valladolid, con ejercicio profesional en la C/ Regalado nº 6, 1º- oficina 4 de Valladolid; por petición del Área de Seguridad y Movilidad del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

1.2 MEMORIA INFORMATIVA.

La zona objeto de proyecto es el recinto exterior de la parcela que alberga la Comisaría de Distrito IV, en la antigua Quinta Ana Mari.

La actuación consiste en el levantado del jardín existente para impermeabilizar el techo del sótano del edificio y ejecutar red de drenaje de aguas pluviales restituyendo el tratamiento superficial de la zona afectada con acerado y ajardinamiento de hierba artificial.

1.3 MEMORIA CONSTRUCTIVA.

La intervención se desarrollará de la siguiente manera, conforme a las zonas descritas en planos:

Zona 1.- Retirada de tierra vegetal.

Formación de pendientes e impermeabilización.

Recrecido y hierba artificial.

Zona 2.- Retirada de tierra vegetal.

Desplazar mástiles.

Formación de pendientes e impermeabilización.

Recrecido y solera de hormigón impreso.

Zona 3.- Retirada de tierra vegetal sin afectar plantación.

Solera de hormigón impreso.

Zona 4.- Retirada de tierra vegetal.

Rebaje de cota 15-20cm.

Impermeabilización en encuentro de fachada y terreno.

Recolocación de baldosas.

Zona 5.- Retirada de canto rodado.

Formación de pendientes e impermeabilización.

Recrecido y colocación de hierba artificial.

Zona 6.- Retirada de canaleta y bordillos.

Nuevo sumidero taladrando forjado.

Nueva canaleta con impermeabilización.

Cada partida descrita se ejecutará de la siguiente manera:

Retirada de tierra vegetal.

Retirada y transporte al vertedero de capa de tierra vegetal superficial, por medios manuales, con retirada de balizas luminosas, riego automático. Incluido desplazamiento de mástiles y su punto de luz

Formación de pendientes e impermeabilización.

Mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-5 para uso corriente (G), con resistencia a compresión a 28 días de 5,0 N/mm², confeccionado con hormigonera de 200 l., s/RC-08 y UNE-EN-998-1:2004.

Impermeabilización bicapa constituida por: lámina asfáltica de betún elastómero SBS Esterdan FM 30 P Elast, con armadura de fieltro de poliéster reforzado, fijada mecánicamente al soporte; lámina asfáltica de betún elastómero SBS Glasdan 40/GP ERF Elast Gris (negro), con armadura de fieltro de fibra de vidrio, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Cumple la norma UNE-104-402/96 según membrana GF-4. Cumple con los requisitos del C.T.E. Cumple con el Catálogo de Elementos Constructivos del IETcc según membrana bicapa. Dispone de DITE fijación mecánica (Documento de Idoneidad Técnica Europeo) según sistema Esterdan F.M. Bicapa. Ficha IM16 de Danosa.

SE INCLUYEN 50 METROS DE PERFIL DE ZINC EN FORMA DE "ele" CON UN DESARROLLO DE 70mm.

Recrecido y hierba artificial.

Recrecido para enrasar cotas, mediante placas rígidas de poliestireno extruido NIII I de Ursa XPS de 40 mm. de espesor, incluso p.p. de cortes y colocación.

Hierba artificial para uso decorativo y residencial fibrilado de 15 mm. de altura, con 25.200 puntadas/m², y un peso de fibra de 710 gr/m², peso total de 1.925 gr/m² y 15 kg/m² de arena, incluso montaje y colocación. INCLUIDO BASE DE SOLERA DE MORTERO de 8-10cm.

Recrecio y solera de hormigón impreso.

Colocación, extendido y alisado de hormigón, aplicación del endurecedor coloreado. Acabado del hormigón a elegir por la D.F. y aplicación de resina de acabado. Corte de juntas de dilatación/retracción y limpieza del hormigón con máquina de agua de alta presión, sobre lámina geotextil de 300gr.

Nueva canaleta con impermeabilización.

Canal de desagüe en forma semicircular, de 25 cm. de diámetro interior, ejecutada en obra con mortero en masa M-5., incluso con p.p. de sellado de las uniones entre paramentos con mortero de cemento, y con p.p. de medios auxiliares, SE INCLUYE la retirada de la canaleta actual y el bordillo perimetral, así como nuevo sumidero por perforación del forjado e impermeabilización completa.

Se efectuará la conexión de sumidero a red existente en techo de sótano.

1.4 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO

Las Condiciones Urbanísticas vigentes son:

Suelo Urbano.

Altura máxima: B-II. Planta Baja más dos plantas.

Condiciones de edificación: EQ. Equipamiento.

Condiciones específicas: Ga. Equipamiento General Público.

Índice de Edificabilidad: 1.00.

La intervención se ajusta a los parámetros urbanísticos vigentes.

2 MEDICIONES Y PRESUPUESTO

2.1 MEDICIONES Y PRESUPUESTO POR PARTIDAS

Presupuesto parcial nº 1 Actuaciones previas

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
1.1	M2	RETIR.CAPA TERR.VEGETAL/CANTO A MANO					
		Retirada y transporte al vertedero de capa de tierra vegetal o canto rodado superficial, por medios manuales, con retirada de balizas luminosas, riego automático, y con p.p. de medios auxiliares. Incluido desplazamiento de mástiles y su punto de luz					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Zona 1	110			110,000	
		Zona 2	70			70,000	
		Parte de Zona 3	25			25,000	
		Zona 4	50			50,000	
		Zona 5	20			20,000	
						275,000	275,000
		Total m2:		275,000	7,82		2.150,50
		Total presupuesto parcial nº 1 Actuaciones previas :					2.150,50

Presupuesto parcial nº 2 Impermeabilización

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
2.1	M3	MORTERO CEMENTO M-5						
FORMACIÓN DE PENDIENTE. Mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M-5 para uso corriente (G), con resistencia a compresión a 28 días de 5,0 N/mm2, confeccionado con hormigonera de 200 l, s/RC-08 y UNE-EN-998-1:2004.								
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Zona 1			110			0,10	11,000	
Zona 2			70			0,10	7,000	
Zona 5			20			0,10	2,000	
							20,000	20,000
Total m3						20,000	47,95	959,00
2.2	M2	IMPERM.BICAPA CLAV.GF-4						
Impermeabilización bicapa constituida por: lámina asfáltica de betún elastómero SBS Esterdan FM 30 P Elast, con armadura de fieltro de poliéster reforzado, fijada mecánicamente al soporte; lámina asfáltica de betún elastómero SBS Glasdan 40/GP ERF Elast Gris (negro), con armadura de fieltro de fibra de vidrio, totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Cumple la norma UNE-104-402/96 según membrana GF-4. Cumple con los requisitos del C.T.E. Cumple con el Catálogo de Elementos Constructivos del IETcc según membrana bicapa. Dispone de DITE fijación mecánica (Documento de Idoneidad Técnica Europeo) según sistema Esterdan F.M. Bicapa. Ficha IM16 de Danosa. SE INCLUYEN 50 METROS DE PERFIL DE ZINC EN FORMA DE "ele" CON UN DESARROLLO DE 70mm.								
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Zona 1			110				110,000	
Zona 2			70				70,000	
Zona 5			20				20,000	
							200,000	200,000
Total m2						200,000	16,31	3.262,00
2.3	M	CANAL CIRC.DESAGÜE MORT..D=25 cm.						
Canal de desagüe en forma semicircular, de 25 cm. de diámetro interior, ejecutada en obra con mortero en masa M-5., incluso con p.p. de sellado de las uniones entre paramentos con mortero de cemento, y con p.p. de medios auxiliares, SE INCLUYE la retirada de la canaleta actual y el bordillo perimetral, así como nuevo sumidero por perforación del forjado e impermeabilización completa.								
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Canaleta en fachada				8,00			8,000	
							8,000	8,000
Total m						8,000	49,85	398,80
Total presupuesto parcial nº 2 Impermeabilización :								4.619,80

Presupuesto parcial nº 3 Pavimentos y acabados

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
3.1	M2	PAV. HORMIGON IMPRESO					
		Colocación, extendido y alisado de hormigón, aplicación del endurecedor coloreado. Texturado del hormigón a elegir por la D.F. y aplicación de resina de acabado. Corte de juntas de dilatación/retracción y limpieza del hormigón con máquina de agua de alta presión, sobre lámina geotextil de 300gr.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Zona 2		70				70,000	
						70,000	70,000
		Total m2	70,000	14,23			996,10
3.2	M2	AISL. BAJO PAVIMENTO URSA XPS NIII I 40 mm.					
		Recrecio para enrasar cotas, mediante placas rígidas de poliestireno extruido NIII I de Ursa XPS de 40 mm. de espesor, incluso p.p. de cortes y colocación.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Zona 1		110				110,000	
Zona 5		20				20,000	
						130,000	130,000
		Total m2	130,000	6,62			860,60
3.3	M2	CÉSPED ARTIF. RESIDENCIAL BASIC 15 mm.					
		Césped artificial para uso decorativo y residencial fibrilado de 15 mm. de altura, con 25.200 puntadas/m2, y un peso de fibra de 710 gr/m2, peso total de 1.925 gr/m2 y 15 kg/m2 de arena, incluso montaje y colocacion. INCLUIDO BASE DE SOLERA DE MORTERO de 8-10cm.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Zona 1		110				110,000	
Parte de Zona 3		25				25,000	
Zona 4		50				50,000	
Zona 5		20				20,000	
						205,000	205,000
		Total m2	205,000	32,64			6.691,20
3.4	M2	ACONDICIONAMIENTO SENDERO SOBRE RAMPA					
		Partida completa que consta de: 1º.- Retirada y desmoche de arquetas hasta rebajarlas a la nueva cota. 2º.- Nueva solera de hormigón armado con fibra, con reutilización de las baldosas actuales como sendero discontinuo tipo jardín. 3º.- Babero de tela asfáltica en el encuentro entre pavimento y fachada posterior, hasta altura de ventanas del semisótano.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Zona 4		50				50,000	
						50,000	50,000
		Total m2	50,000	20,78			1.039,00
		Total presupuesto parcial nº 3 Pavimentos y acabados :					9.586,90

Presupuesto parcial nº 4 Tratamiento de residuos

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
4.1	Ud	GESTIÓN DE RESIDUOS					
		Correspondiente a la gestión de los residuos de la obra.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		1				1,000	
						1,000	1,000
		Total UD:		1,000		41,35	41,35
		Total presupuesto parcial nº 4 Tratamiento de residuos :					41,35

2.2 RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPÍTULO

Capítulo 1	Actuaciones previas	2.150,50 €	
Capítulo 2	Impermeabilización	4.619,80 €	
Capítulo 3	Pavimentos y acabados	9.586,90 €	
Capítulo 4	Tratamiento de residuos	41,35 €	
		16.398,55 €	Presupuesto de Ejecución Material
13%	Beneficio Industrial	2.131,81 €	
6%	Gastos Generales	983,91 €	
		19.514,27 €	
21%	IVA	4.098,00 €	
		23.612,27 €	Presupuesto Base de Licitación

Valladolid, 13 de noviembre de 2017.

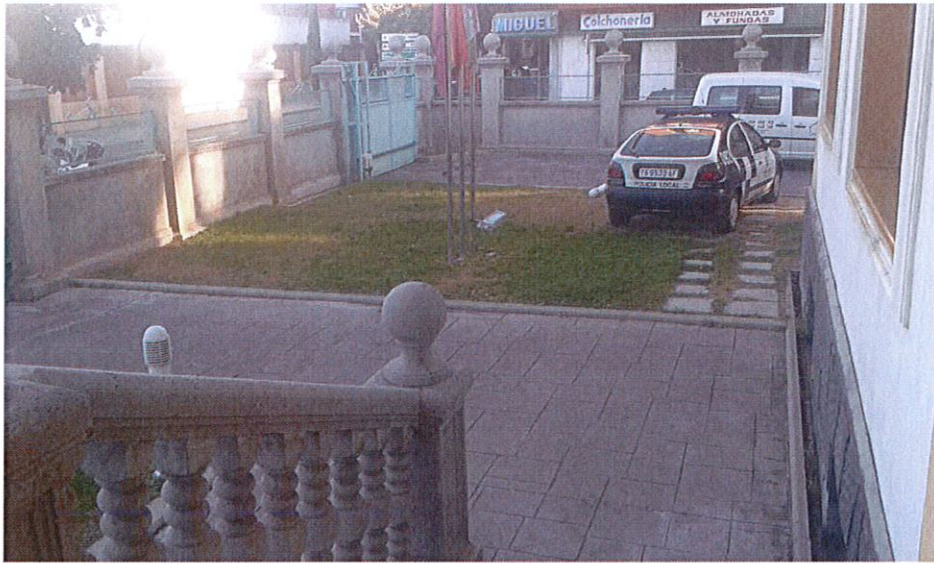
3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

3.1 FOTOGRAFÍAS

Vistas de zona 1.



Vistas de zona 2.



Zona 4



Zona 5



Zona 5 bajo rampa.



Zona 6

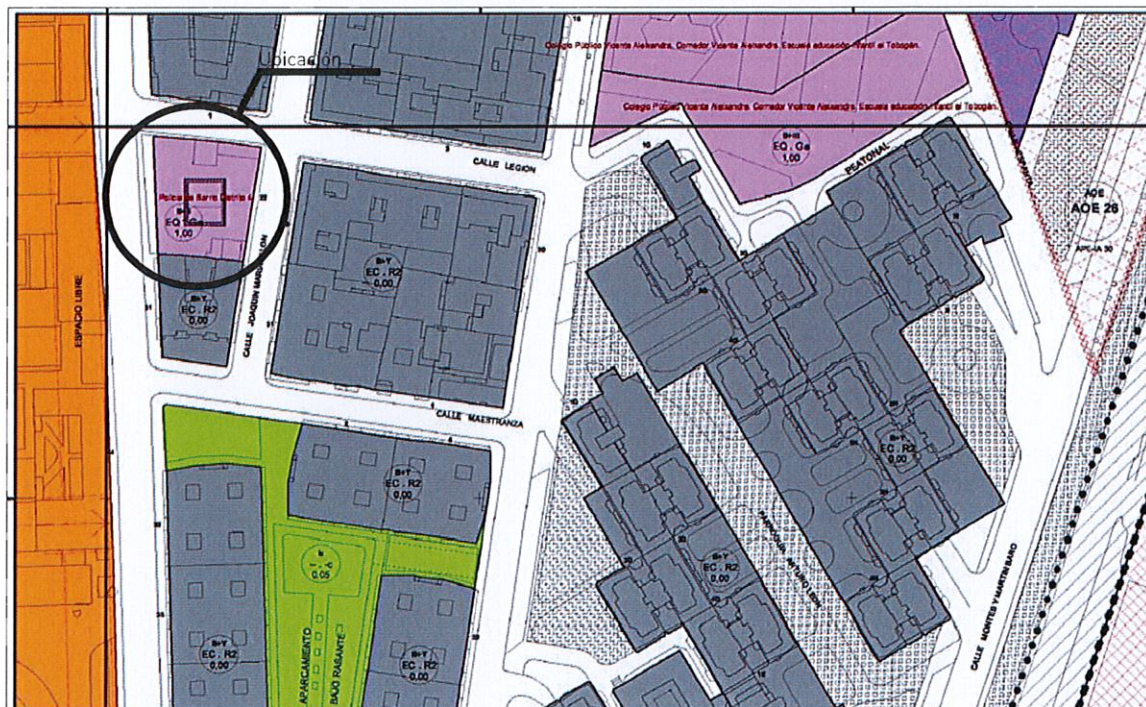


Saneamiento de aguas pluviales en techo de garaje. Bajo canaleta a reformar.



Canaleta a reformar.

3.2 PLANOS Y ESQUEMAS



Ordenación Urbana



Vista general

Proyecto Simplificado de Obras de Impermeabilización de sótano y ajardinamiento
En Comisaría de Distrito 4 de la Policía Municipal Ctr Rueda 29bis. VALLADOLID

ARQUITECTOS: ESTUDIO A4

PROMOTOR:

Ordenación Urbana
Vista general

ESCALA: 1/2.000

Noviembre de 2017

D. Fco. Javier Espeso Salado Ayuntamiento de Valladolid
Regalado 6 47002 VALLADOLID 983 335 990 estudios4@estudios4.es

01

- Zona 1. Retirada de tierra vegetal
Formación de pendientes e impermeabilización
Recrecido y Césped artificial.
- Zona 2. Retirada de tierra vegetal
Desplazar mastil
Formación de pendientes e impermeabilización
Recrecido y Solera de hormigón impreso
- Zona 3. Retirada de tierra vegetal sin afectar plantación
Hierba artificial
- Zona 4. Retirada de tierra vegetal. Rebaje de cota 15-20cm
Hierba artificial y Recolocación de baldosas
Impermeabilización en encuentro fachada-terreno
- Zona 5. Retirada de canto rodado
Formación de pendientes e impermeabilización
Recrecido y Césped artificial.
- Zona 6. Retirada de canaleta y bordillos
Nuevo sumidero taladrando forjado
Nueva canaleta con impermeabilización
Conexión de sumidero a red en techo de sótano

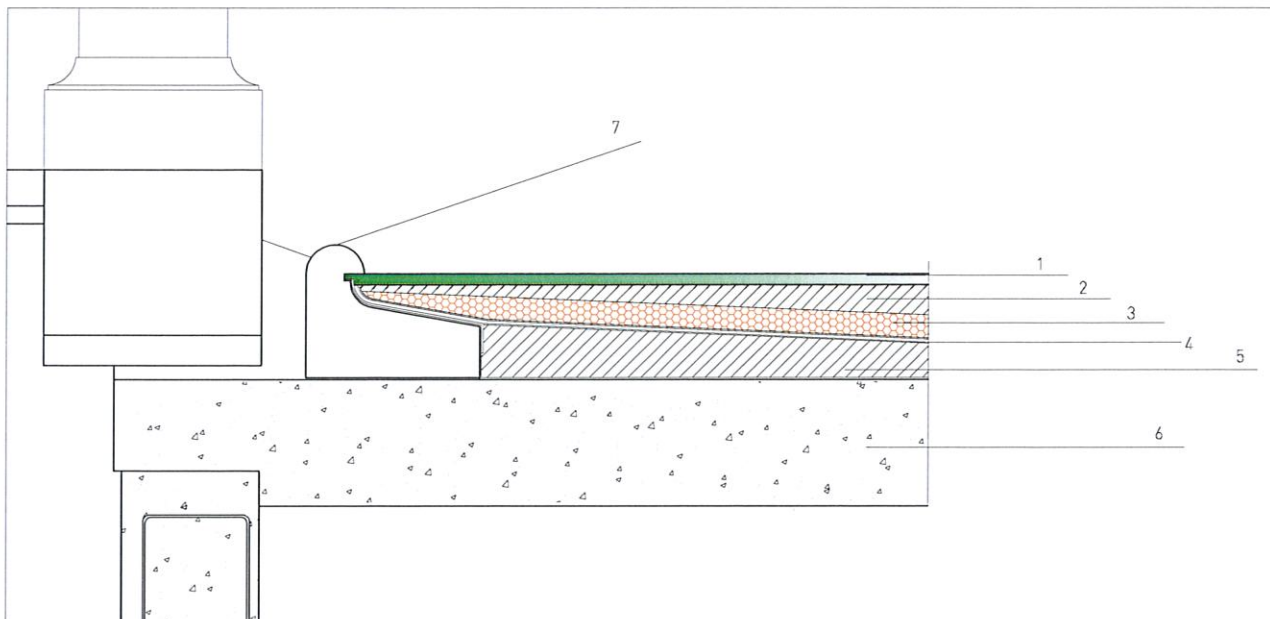
Proyecto Simplificado de Obras de Impermeabilización de sótano y ajardinamiento
En Comisaría de Distrito 4 de la Policía Municipal C/r Rueda 29bis, VALLADOLID

ARQUITECTOS/ESTUDIO S.L.

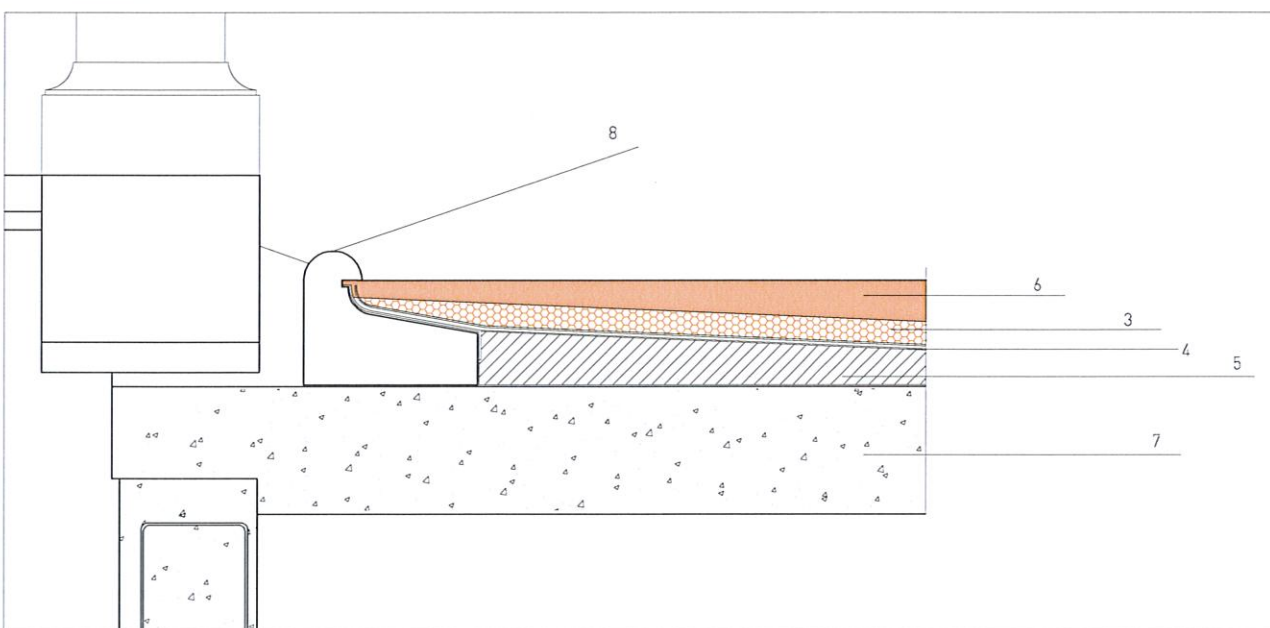
PROMOTOR:

ESCALA: 1/125

Noviembre de 2017



Zonas de acabado en hierba artificial



Zonas de acabado en pavimento impreso

- 1- Hierba artificial
- 2- Solera de mortero. Base de regularización
- 3- Plancha extruido XPS 4cm.
- 4- Impermeabilización asfáltica bicapa.
- 5- Hormigón de pendiente
- 6- Hormigón impreso
- 7- Forjado existente.
- 8- Remate existente.

Proyecto Simplificado de Obras de Impermeabilización de sótano y ajardinamiento
En Comisaria de Distrito 4 de la Policía Municipal Ctr Rueda 29bis. VALLADOLID

ARQUITECTOS: ESTUDIO A4

PROMOTOR:

Detalle Constructivo

D. Fco. Javier Espeso Salado Ayuntamiento de Valladolid
Regalado 6 47002 VALLADOLID 983 335 990 estudioa4@estudioa4.es

ESCALA: 1/20

Noviembre de 2017

03