



proyecto simplificado **LOTE 6**

Proyecto:

**PROYECTO TÉCNICO SIMPLIFICADO DE ACTUACION EN ESCALERAS Y
CARPINTERIAS EN COMISARÍA DE DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL
EN CRA. DE RUEDA 29-BIS (ANTIGUA VILLA "QUINTA ANA MARI")**

Técnico redactor:

D. IVÁN PEREZ TOMILLO (ARQUITECTO)

NOVIEMBRE 2017

PROYECTO SIMPLIFICADO

INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL

Emplazamiento

Ctra. Rueda, nº 29 BIS (Antigua Villa "Quinta Ana Mari").
47008 Valladolid

Promotor



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID
ÁREA DE SEGURIDAD. SECRETARÍA EJECUTIVA

Valladolid
Noviembre de 2017

entrespacio

ARQUITECTURA - INTERIORISMO - ESPACIOS EFÍMEROS
C/ Estadio 7- 9ºB - 47006 - Valladolid - España
www.entrespacio.com
t/ 983 223 132 - m 653 490 929

Iván Pérez Tomillo
ARQUITECTO



PROYECTO SIMPLIFICADO
**INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR**

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 2 | 15

índice de documentos | --

índice de documentos

01 MEMORIA

- 1.1 Agentes intervinientes
- 1.2 Antecedentes. Información Previa
- 1.3 Descripción de la intervención
- 1.4 Régimen urbanístico
- 1.5 Consideraciones finales
- 1.6 Resumen de presupuesto

02 MEDICIONES Y PRESUPUESTO

- 2.1 Resumen de presupuesto
- 2.2 Mediciones y presupuesto

03 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- | | |
|---|-----------|
| 01 Situación y emplazamiento | e: 1/1000 |
| 02 Estado Actual. Plantas de distribución | e: 1/100 |
| 03 Estado Actual. Secciones | e: 1/100 |
| 04 Intervención. Caja Escalera y pta. Torre | e: 1/50 |
| 05 Intervención. Carpinterías exteriores | e: 1/100 |



PROYECTO SIMPLIFICADO
**INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR**

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 3 | 15

memoria | 01

memoria | 01

Agentes intervinientes	1.1
Antecedentes. Información previa	1.2
Descripción de la intervención	1.3
Régimen urbanístico	1.4
Consideraciones finales	1.5
Resumen de presupuesto	1.6



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 4 | 15

memoria | 01

MEMORIA

01

AGENTES INTERVINIENTES

1.1

ENCARGO Y DEFINICIÓN DEL TRABAJO

ENCARGO **PROYECTO SIMPLIFICADO**
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR
EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL

Emplazamiento Carretera de Rueda, nº 29 BIS (Antigua Villa "Quinta Ana Mari"). 47008 Valladolid

PROMOTOR



EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

**TÉCNICO
REDACTOR**

IVÁN PÉREZ TOMILLO. Arquitecto
Colegiado nº COACYL 2724. Demarcación de Valladolid
Domicilio Profesional: Calle Estadio, nº 7 – 9ºB. 47006 Valladolid

**SEGUIMIENTO
FACULTATIVO DE LA
INTERVENCIÓN**

IVÁN PÉREZ TOMILLO. Arquitecto
Colegiado nº COACYL 2724. Demarcación de Valladolid
Domicilio Profesional: Calle Estadio, nº 7 – 9ºB. 47006 Valladolid

El presente documento es copia de su original del que es autor/es el/los Arquitecto D. Iván Pérez Tomillo. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor/es, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 5 | 15

memoria | 01

ANTECEDENTES. INFORMACIÓN PREVIA

1.2

ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

Se recibe por parte de la propiedad el encargo de la redacción de **PROYECTO SIMPLIFICADO PARA INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR** del EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL sito en la Carretera de Rueda, nº 29 BIS, (Antigua Villa "Quinta Ana Mari" . La actuación que recoge el presente documento lleva aparejado el Seguimiento Facultativo de la intervención.

El inmueble en el que se localizan las intervenciones sirve actualmente para Sede del Distrito 4 de la Policía Municipal. Dada la actuación puntual en escalera interior y en carpinterías de madera exterior, cabe señalar que el inmueble está protegido por el PGOU de Valladolid con un Grado de Protección P3 en el Catálogo de Bienes Protegidos (Ficha nº E.R.U.-8), estando dentro de las permitidas. En cualquier caso, la actuación es sobre los elementos existentes.



Vista Fachada Oeste (Ctra. Rueda) / Fuente: Google Maps.



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 6 | 15

memoria | 01

SITUACIÓN Y ENTORNO FÍSICO

El inmueble sobre el que se sitúa la intervención puntual se emplaza en la Carretera Rueda, nº 29 BIS (Antigua Villa "Quinta Ana Mari"), en la zona sur de la ciudad y se asienta sobre una parcela de titularidad municipal. Queda alineada a tres calles. La propia carretera de Rueda al Oeste, Calle La Legión al Norte y Calle Joaquín María Jalón al Este. La orientación Sur queda con predio medianero.

El acceso general y operativo se lleva a cabo por la Calle Joaquín María Jalón, si bien, el acceso de vehículos y el de Atención al ciudadano se lleva a cabo por la Carretera Rueda.

La parcela queda identificada catastralmente con la referencia nº 5000401UM5150A0001XQ.

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5000401UM5150A0001XQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CR RUEDA 29(A)
47008 VALLADOLID (VALLADOLID)	
USO PRECIBEL	Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN	1931
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	1.958

PARCELA CATASTRAL

LOCALIZACIÓN	CR RUEDA 29(A)
VALLADOLID (VALLADOLID)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	1.958
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m ² TOTAL FINCA	807
Parcela construida sin división horizontal	

CONSTRUCCIÓN

Destino	Entrada	Puerta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	504
APARCAMIENTO	1	-1	01	354

INFORMACIÓN GRÁFICA

E 1/400

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Viernes, 17 de Noviembre de 2017

354 940 Coordenadas U.T.M. Puntos 30 ETR589

354 940 Límite de Manzana

354 940 Límite de Parcela

354 940 Límite de Construcciones

354 940 Muestreo y aereos

354 940 Límite zona verde

354 940 Hidrografía

Régimen Urbanístico

Resulta de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid (en adelante PGOUVA) de 2004 aprobado definitivamente por Orden de Consejería de Fomento FOM/1084/2003, de 18 de Agosto (B.O.P. de Valladolid, 27/02/2004) tras su adaptación a la LUCYL.



PROYECTO SIMPLIFICADO
**INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR**

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 7 | 15

memoria | 01

DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN

1.3

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL

La intervención que recoge la documentación técnica simplificada que se ha redactado se circunscribe a la **actuación puntual en la escalera interior de comunicación vertical entre las plantas y las carpinterías de madera exteriores de las fachadas** y que persiguen la restauración de aquellas partes desgastadas o deterioradas como consecuencia del uso y del paso natural del tiempo, con el objetivo de mejorar las condiciones estéticas y funcionales del conjunto.

El inmueble se encuentra en una finca situada en la antigua carretera de Puente Duero. Es uno de los pocos edificios residenciales de tipología suburbana acorde con las tendencias arquitectónicas del primer tercio del siglo XX, con un lenguaje que se ha venido llamando eclecticismo lingüístico. La parcela presenta cierto carácter de jardín romántico que rodea el edificio principal delimitada por una cerca en tres lados de su perímetro. La formalización exterior del edificio principal tiene una moderada decoración a base de estucos y un cuidado especial en el tratamiento de los detalles: las esquinas con refuerzos de almohadillados de escayola, revestimiento de paños de azulejería decorada tipo Talavera en el acceso, sus huecos también presentan una gran sutileza en la discreta ornamentación de sus recercados, la rejería de los balcones, etc.

De la misma, el interior es un reflejo fiel de la esmerada ejecución de la obra viéndose claramente en los revestimientos de madera de los zócalos de las paredes y tratamiento de la carpintería así como en la elaboración de sutiles formas de escayola en los techos, vigas y ménsulas decorativas. La carpintería mencionada de puertas y zócalos y balaustrada de madera está pintada con dibujos de veteados imitando la veteados de la madera con la técnica "a la pluma" hasta alcanzar el grado de confusión entre lo real y lo imitado. Tanto el porche como el interior del inmueble tienen suelos de baldosines hidráulicos cuadrados y hexagonales formando de mosaicos decorativos.

Su estructura interior está formada por forjados de vigas de acero con revoltones de ladrillo sobre muros de carga en los pisos normales, mientras que en la planta de torre es de vigas de madera con tablazón también de madera.

Funcionalmente, el edificio se articula en cuatro niveles y su distribución responde a la propia estructura de muros de carga que organiza la distribución interior. **PLANTA SEMISÓTANO:** Ocupa toda la planta, está limitada por el cerramiento visible y dividida por los muros de carga que soportan todo el edificio que son de hormigón. Está destinada a cuarto de calderas y vestuarios masculinos y femeninos. **PLANTA BAJA:** Presenta dos accesos al edificio, uno principal que mira a la carretera de Rueda que se abre a un porche, y otro secundario que mira a la calle Joaquín María Jalón. El interior tiene un vestíbulo del que parte la escalera principal del edificio y dispone de dos zonas diferenciadas; una privada para el personal al servicio de la comisaría y otra pública para las personas ajenas. **PLANTA RIMERA:** Es similar a la planta baja pero con más superficie pues el porche se convierte en la estancia con balcón en esquina. Es de uso interno, dispone de despachos y sala de reuniones. Y por último, la **PLANTA TORRE:** Ocupa el lateral del edificio que mira a la medianería, coincidiendo con la crujía estructural de la escalera principal. Se dispone una zona de descanso del personal.



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ara Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 8 | 15

memoria | 01

Superficies

Aunque no resulten vinculantes a la naturaleza de la intervención que se define y concreta en este documento simplificado (a excepción de caja de escalera y planta torre), a continuación se detallan las entidades superficiales de cada nivel.

	<i>Sup. Útil</i>	<i>Sup. Construida</i>
Planta Semisótano	81.93 m ²	105.13 m ²
Planta Baja	85.23 m ²	108.77 m ²
Planta Primera	79.54 m ²	112.83 m ²
Planta Torre	27.32 m ²	38.42 m ²
TOTAL SUPERFICIES	274.02 m²	365.15 m²

DESCRIPCIÓN DE LOS ÁMBITOS A INTERVENIR Y DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS

De acuerdo con los requerimientos técnicos y funcionales manifestados por la Dirección del Servicio de Policía Municipal, la intervención puntual que se precisa acometer abarca la actuación en la caja de la escalera interior y última planta torre y en las carpinterías de madera exterior.

INTERVENCIÓN EN CAJA DE ESCALERA Y PLANTA TORRE

DIAGNÓSTICO DE PATOLOGÍAS:

La caja de escalera se desarrolla en forma de "U" en tres tramos rectos (9 + 5 + 9 peldaños) a lo largo de planta baja, planta primera y planta torre, disponiéndose de un ojo o hueco central. Es en este perímetro el que se apoya la barandilla y el pasamanos. El peldañado dispone de zanquín lineal en el lado de los paramentos del perímetro. Todo el conjunto (peldañado, baranda, pasamanos y zanquín) está ejecutado en madera. Del mismo modo, la estructura portante interna de conformación de escalera está resuelta en madera. Todo el peldañado está protegido por una alfombra continua a lo largo de las plantas.



Vista ojo de la escalera



Vista desde planta torre



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 9 | 15

memoria | 01

En planta primera y en la última llamada planta torre la escalera descansa sobre un distribuidor también de madera. Siendo del mismo material en el recinto de descanso de la última planta. Por tanto, nos encontramos con 6 tramos de peldaño con sus mesetas, un distribuidor y una sala de descanso y en todo el conjunto es donde debe intervenir.

Del alto tránsito de uso diario, el conjunto de la escalera presenta un desgaste en sus capas superficiales de barnizado, siendo necesaria la intervención de acuchillado general (huellas-tabicas-mesetas-descansillo) con lijado y tres manos de barniz acabado similar al existente. A este desgaste se le añade que algunas zonas del descansillo de planta primera y en la totalidad de la planta torre se pueden apreciar tablillas levantadas y/o rotas. Por lo que deberá sustituirse por material nuevo.



Vista Sala Descanso (Pta. Torre)
Tarima a Sustituir



Vista distribuidor Pta. Primera
Tarima a Sustituir

Puntualmente y muy localizado en la baranda de subida desde la planta baja a primera en la coincidencia con la primera de las dos mesetas se evidencia un desplazamiento del conjunto de zanca-pilastra-balaustre-pasamanos que deberá ser encolado y aplomado correctamente para consolidarlo en su conjunto

Finalmente, se procederá a lijar los remates circulares de las pilastras por encontrarse en su mayoría desgastadas del uso, procediendo de igual modo a su posterior barnizado y pintado a "la pluma" igualando la tonalidad existente.



Vista Pilastra y Balaustre desenchajado
Encolar y aplomar a su sitio



Viste remate circular de pilastras
Lijar y pintar a "la pluma"



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 10 | 15

memoria | 01

INTERVENCIÓN PROPUESTA:

En líneas generales, se deberá seguir el siguiente procedimiento de intervención:

1º. – Levantado de la moqueta y sus elementos auxiliares de sujeción (mamperlán metálico y sujeción decorativo formado por barra, soporte y remate lateral).

2º. – Levantado completo de la tarima agrietado y/o deteriorado en la totalidad de la sala de descanso de la planta torre y de aquellas zonas del descansillo y de las mesetas intermedias que se encuentren rotas o deterioradas.

3º. – Sustitución y reposición con material nuevo de tarima de sección similar a la existente, colocada en espina de pez categoría natural en las zonas anteriormente descritas (en pta. Torre colocación a la española) y sujeción a la estructura principal de la escalera, reforzando si procede. Acuchillado, lijado y 3 manos de barniz de poliuretano de dos componentes tonalidad de acabado similar al existente.

4º. – Acuchillado, lijado y tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes del conjunto de la escalera, incluido peldaño completo, mesetas intermedias y descansillo planta primera.

5º. – Consolidación del conjunto de ámbitos descolados y/o desplazados de zanca, pilastra, balaustre y pasamanos que comprende colocación de mordazas metálicas para su ensamblaje.

6º. – Revestimiento del peldaño completo con moqueta de fibra sintética 100% poliamida, reacción al fuego CFL (s/UNE-23727) para alto tránsito y remate a modo de marperlan con perfil metálico con sup. De pisada recambiable atornillada.

INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR

DIAGNÓSTICO DE PATALOGÍAS:

Las carpinterías (ventanas) de las fachadas Oeste y Sur presentan un elevado desgaste en su cara exterior debido en parte a la propia orientación y a una mayor exposición al azote de las condiciones meteorológicas y en parte al propio paso del tiempo y su falta de mantenimiento preventivo. Además y debido a la falta de estanqueidad de éstas, las repisas interiores ejecutadas en DM pintado se encuentran en su mayoría completamente abombadas y deterioradas debido a la presencia de humedad.



*Aspecto general del estado actual en ventanas Oeste y Sur
Ausencia de vierteaguas y canal de evacuación obstruido*



*Aspecto general del estado actual de las repisas Oeste y Sur
Falta de estanqueidad por ausencia de vierteaguas exterior*



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 11 | 15

memoria | 01

El resto de carpinterías (ventanas) de las fachadas Norte y Este no acusan este problema, estando, a juicio del técnico que suscribe, en un buen estado de conservación no requiriendo intervención. Sin embargo, y como medida preventiva, sí que se considera necesario colocar la pieza de vierteaguas pintada previamente del color corporativo en todas las ventanas de estas orientaciones y del resto intervenidas para solucionar el problema de estanqueidad.



Viertaaguas instalada en Despacho Jefe Distrito
Ausencia de patologías



Aspecto ventana aseada. Primera SIN VIERTEAGUAS INSTALADO
Menor incidencia y estado de conservación óptimo

INTERVENCIÓN PROPUESTA

Se deberá seguir el siguiente procedimiento de intervención:

- 1º. – Levantado de las repisas de aquellas ventanas señaladas en la documentación gráfica y su reposición con el mismo material en DM de sección recta, lijada y acabado en pintura acrílica similar a las desmontadas.
- 2º. – Pintura decapante sobre las carpinterías (hoja + cerco) de madera en su cara exterior señaladas en la documentación gráfica, incluido la limpieza total del soporte, procediéndose al decapado con cepillo de alambre, lijado de la superficie, imprimación previa a la aplicación de pintura al esmalte satinado con color corporativo similar al existente.
- 3º. – Colocación de "cuña" a modo de vierteaguas diseño y acabado similar al existente en las puertas balconera del Despacho del Jefe de Distrito, en la parte inferior de las hojas abatibles de las ventanas de tal modo que salve el cerco y pueda evacuar el agua directamente al alfeizar exterior. (Se incluye en todas las ventanas del edificio. En las coincidentes con la orientación Norte y Este se colocará pintado previamente)
- 4º. – Pintado al esmalte satinado (mano de fondo y una más de esmalte) sobre las carpinterías decapadas en color corporativo similar al existente (comprobar RAL 5002), previa mano de imprimación a base de barniz graso y resina. Las repisas se lacaran en blanco las que se encuentran en planta primera y planta torre y pintadas con la técnica "a la pluma" en color similar a las existentes imitación madera.



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 12 | 15

memoria | 01

CUMPLIMIENTO CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

Cumplimiento cte y prestaciones del inmueble

El Código Técnico de la Edificación (CTE) es el marco normativo que establece las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Tales exigencias se concretan en materia de "seguridad estructural", "seguridad en caso de incendio", "seguridad de utilización y accesibilidad", "higiene, salud y protección del medio ambiente", "protección contra el ruido" y "ahorro de energía y aislamiento térmico", proporcionando procedimientos que permiten acreditar su cumplimiento con suficientes garantías técnicas.

Tras la modificación operada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, el ámbito de aplicación del CTE se ha hecho extensivo a intervenciones en edificios existentes, como es el caso, debiendo justificarse su cumplimiento en la documentación técnica que las desarrolle, previendo que cuando la aplicación del CTE no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del técnico interviniente aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.

En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del CTE, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.

Por lo tanto, debe valorarse y ponderarse la posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas dejando constancia final del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.

En el presente supuesto, la Intervención puntual en escalera interior y en carpinterías de madera exterior perteneciente al Edificio de Comisaría de Barrio – Distrito 4 de la Policía Municipal tiene un alcance muy localizado al tratarse principalmente de actuaciones de mantenimiento por lo que NO procede su aplicación.

Para justificar dicha adecuación al CTE, cabe adoptar soluciones técnicas basadas en los documentos básicos (DB) cuya aplicación en el proyecto, en la ejecución de la obra o en el mantenimiento y conservación del ámbito de intervención, es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas relacionadas con dichos DB, o bien adoptar soluciones alternativas, entendidas como aquéllas que se aparten total o parcialmente de los DB. (El proyectista o el director de obra pueden, bajo su responsabilidad y previa conformidad del promotor, adoptar soluciones alternativas, siempre que justifiquen documentalmente que la intervención proyectada cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos, equivalentes a los que se obtendrían por la aplicación de los DB.)

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ara Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 13 | 15

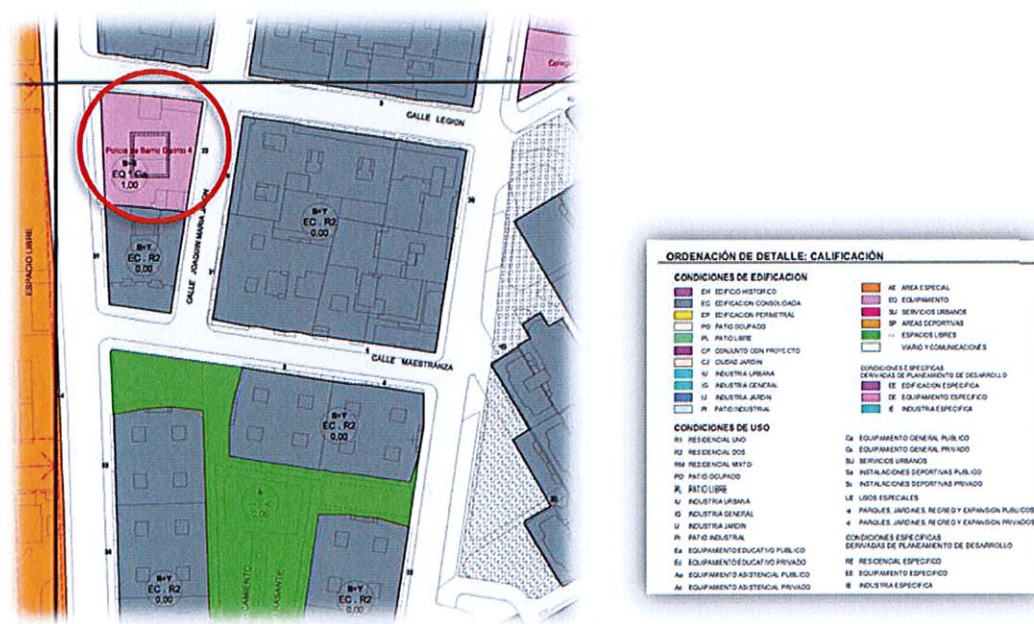
memoria | 01

RÉGIMEN URBANÍSTICO

1.1.5

Localización, situación y propiedad

Las condiciones en materia urbanística aplicables a la intervención vienen recogidas en el PGOUVA. En la ordenación establecida por el planeamiento vigente los terrenos del ámbito se clasifican como Suelo Urbano Consolidado de carácter Dotacional con unas Condiciones de Edificación de **Equipamiento (EQ)** y unas Condiciones de Uso de **Equipamiento Dotacional General Público (Ga)**.



Extracto Hoja 49-01 Serie 1 del PGOUVA

El actual destino del inmueble como Edificio de la Policía Municipal, arquetipo de un uso dotacional general público con grado de protección P3 – estructural según Ficha nº E.R.U.-8, está expresamente previsto por el PGOUVA y el alcance de las obras proyectadas y desarrolladas este proyecto simplificado, se engloban en una intervención con carácter de mantenimiento preventivo, manteniendo el uso, el volumen edificado y la configuración exterior, determinan que la intervención planteada resulte plenamente compatible con el régimen urbanístico y ordenancístico que resulta de aplicación.



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 14 | 15

memoria | 01

CONSIDERACIONES FINALES

1.5

Este documento técnico ha sido redactado en base a las informaciones recibidas por parte de la propiedad, habiendo sido examinada por la misma, encontrándolo conforme en todas sus partes.

Cualquier variación que se produzca en la intervención puntual en ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR en relación con el documento técnico redactado que define el proyecto simplificado que forma parte del mismo es desautorizada por el redactor del proyecto. En caso de producirse algún cambio o modificación, la Dirección Facultativa de las obras no será responsable de los perjuicios económicos y jurídicos que ello pudiera derivar.

Si este Proyecto lesionara intereses de personas ajenas a la propiedad encargante, la responsabilidad será única y exclusivamente de la propiedad que ha dado instrucciones para hacerlo, y ha comprobado que, después de redactado, éste se encuentra a su total satisfacción.

Con lo especificado en esta Memoria y en los documentos que la acompañan, (los que procedan) Anejos, Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto y Planos, y que forman parte de este trabajo, queda suficientemente definido, a juicio del Arquitecto que suscribe el presente Proyecto Simplificado, esperando sea aprobado por los Organismos competentes y sometiéndome a cuantas indicaciones sean formuladas por parte de los mismos.



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ara Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 15 | 15

memoria | 01

RESUMEN DE PRESUPUESTO

1.6

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAP. RESUMEN	EUROS	%	
1 INTERVENCIÓN EN ESCALERA INTERIOR Y PTA. TORRE	4.990,69	60,87%	
2 INTERVENCIÓN EN CARP. DE MADERA EXTERIOR	3.208,59	39,13%	
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	8.199,28 €		
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (19% s/PEM)	1.557,86 €		
	base	IVA (21%)	TOTAL
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA PEC (PEM+GG+BI)	9.757,14 €	2.049,00 €	11.806,14 €
SEGURIDAD Y SALUD (0,462% s/PEM)	37,88 €	7,95 €	45,84 €
CONTROL DE CALIDAD (2,5% s/PEM)	204,98 €	43,05 €	248,03 €
TOTAL PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN			12.100,00 €

Asciende el Total Presupuesto para conocimiento de la Administración a la indicada cantidad de Docemil cien Euros

En Valladolid, NOVIEMBRE 2017

El Técnico Redactor

Fdo. Iván Pérez Tomillo
Arquitecto

entrespacio

ARQUITECTURA - INTERIORISMO - ESPACIOS EFÍMEROS
C/ Estadio 7- 9ºB - 47006 - Valladolid - España
www.entrespacio.com
t/ 981 223 132 - m 653 490 929

Iván Pérez Tomillo
ARQUITECTO



PROYECTO SIMPLIFICADO
**INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR**

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor

EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento

Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ara Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 1 | 3

mediciones y presupuesto | 02

mediciones y presupuesto | 02

Resumen de presupuesto	2.1
Mediciones y presupuesto	2.2



PROYECTO SIMPLIFICADO
**INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR**

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ara Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 2 | 3

mediciones y presupuesto | 02

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

03

RESUMEN DE PRESUPUESTO

2.1

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAP. RESUMEN	EUROS	%	
1 INTERVENCIÓN EN ESCALERA INTERIOR Y PTA. TORRE	4.990,69	60,87%	
2 INTERVENCIÓN EN CARP. DE MADERA EXTERIOR	3.208,59	39,13%	
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	8.199,28 €		
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES (19% s/PEM)	1.557,86 €		
	base	IVA (21%)	TOTAL
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA PEC (PEM+GG+BI)	9.757,14 €	2.049,00 €	11.806,14 €
SEGURIDAD Y SALUD (0,462% s/PEM)	37,88 €	7,95 €	45,84 €
CONTROL DE CALIDAD (2,5% s/PEM)	204,98 €	43,05 €	248,03 €
TOTAL PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN			12.100,00 €

Asciende el Total Presupuesto para conocimiento de la Administración a la indicada cantidad de Docemil cien Euros

En Valladolid, NOVIEMBRE 2017

El Técnico Redactor

Fdo. Iván Pérez Tomillo
Arquitecto

entrespacio

ARQUITECTURA - INTERIORISMO - ESPACIOS EFÍMEROS
C/ Estadio 7- 9ºB - 47006 - Valladolid - España
www.entrespacio.com
t/ 983 223 132 - m 653 490 929

Iván Pérez Tomillo
ARQUITECTO



PROYECTO SIMPLIFICADO
**INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR**

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor

EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento

Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017

pag 3 | 3

mediciones y presupuesto | 02

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

2.2

entrespacio

ARQUITECTURA - INTERIORISMO - ESPACIOS EFÍMEROS
C/ Estadio 7 - 9ºB - 47006 - Valladolid - España
www.entrespacio.com
t/ 983 223 132 - m 653 490 929

Iván Pérez Tomillo
ARQUITECTO



PROYECTO SIMPLIFICADO

INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ara Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 1 | 1

mediciones y presupuesto | 02

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 01 INTERVENCIÓN EN ESCALERA INTERIOR Y PTA. TORRE

01.01 m2 DESPEJE Y RETIRADA DE MOBILIARIO

Despeje y retirada de mobiliario y demás enseres existentes en Sala de Descanso pta. Torre, por medios manuales y ubicación en dependencia anexa y posterior colocación con p.p. de medios auxiliares.

	1	20,00				20,00			
						20,00	5,10	102,00	

01.02 m2 LEVANT.PAV.PEGADOS MADERA MOQUETA

Levantado de moqueta existente pegada, por medios manuales sin incluir la base soporte, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Se incluye la retirada del perfil metálico de remate de protección en huella sin recuperación y el desmontaje de los elementos decorativos (barra, soporte y cierre lateral) con recuperación para su posterior recolocación.

Peldaños	46	0,90	0,50		20,70				
Mesetas	4	1,10	1,10		4,84				
Descansillo	1	0,90	3,80		3,42				
						28,96	3,21	92,96	

01.03 m2 SUSTITUCIÓN Y REPOSICIÓN TARIMA EN ESPINA DE PEZ

Sustitución de tarima agrietada o deteriorada, previo despegado/desclavado y retirada del mismo por medios manuales o mecánicos y limpieza de pegamento antiguo, con nueva tarima con tablillas de sección similar a la existente, colocada en espina de pez, categoría natural (s/UNE 56809-2:1986), colocado con pegamento y/o sobre rastreles existentes, acuchillado, lijado y 3 manos de barniz de poliuretano de dos componentes P-6/8, tonalidad de acabado similar al existente, l/p.p. de recortes. Se incluye el desmontaje y posterior montaje del rodapié vinculado a la intervención, medida la superficie ejecutada. l/p.p. de medios auxiliares. Se incluye sustitución de entramado de apoyo de la tarima vinculado a la estructura del conjunto (si procede). Se incluye la retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.

Mesetas intermedias	4	1,20	1,20		5,76				
Distribuidor (desembarco)	1	3,20	1,50		4,80				
						10,56	45,14	476,68	

01.04 u ADECUACIÓN PTA. DE PASO

Adecuación a exigencia de nuevo nivel de sustitución de tarima que incluye desmontaje, cepillado, lijado y posterior montaje de la hoja de puerta interior de madera, realizado por profesional cualificado, para ajustar el cierre y evitar roces. Cepillado inferior, superior y lateral. l/p.p. de medios auxiliares. Se incluye, si procede, la adecuación del herraje de colgar y seguridad.

Pta. Sala Descanso Pta. Torre	1				1,00				
					1,00	77,15	77,15		

01.05 m2 LEVANT.PAV.MADERA I/RAST.MAN.

Levantado de pavimentos de madera sobre rastreles, incluidos los rastreles, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.

Sala de descanso Pta. Torre	1	24,60			24,60				
					24,60	5,76	141,70		

PROYECTO SIMPLIFICADO

INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 1 | 1

mediciones y presupuesto | 02

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.06	m2 TARIMA PINO MELIX DE 90x22mm. <i>Tarima de pino melix de 9x2,2 cm. de sección y longitudes mínima de 60 cm, clase I (s/UNE 56809-1), colocada a la española, i/p.p. de rastreles de pino 7,5x2,5 cm. recibidos y nivelados con pasta de yeso negro, acuchillado, lijado y tres manos de barniz de dos componentes P6/8, i/p.p. de recortes y rodapié del mismo material, s/NTE-RSR-13, medida la superficie ejecutada.</i>								
	SaladescansoPta.Torre	1	24,60			24,60			
							24,60	49,46	1.216,72
01.07	m ACUCHILLADO Y BARNIZADO DE ESCALERA <i>Acuchillado, lijado y tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes P 6/8 en huellas y tabicas de escalera (se incluye zanquin y/o rodapié), Huella comprendida entre 25-32 cm y tabica entre 15-18 cm, medida la superficie ejecutada. i/p.p. de medios auxiliares. Acabado similar al existente.</i>								
	Huellas	46	1,15			52,90			
	Tabicas	46	1,15			52,90			
							105,80	9,04	956,43
01.08	Ud CONSOLIDACIÓN PILASTRA-RODAPÍE-BALAUSTRÉ <i>Consolidación del conjunto de ámbitos descolados y/o desplazados de zanca, pilastra, balaustre y pasamanos que comprende colocación de mordazas metálicas para su ensamblaje, previa aplicación con pulverización de adhesivo de base acrílica en emulsión tipo primal, eliminación de restos, lijado de zonas deterioradas, recuperación de volúmenes de madera y masilla especial de madera adherida con adhesivo, tapado de fendas, grietas y agujeros con resina epoxi-madera, lijado de los enmasillados, etc. Se seguirá en todo momento las recomendaciones indicadas por la DF.</i>								
		1				1,00			
							1,00	315,43	315,43
01.09	m2 PELDAÑO REVESTI.MOQUETA C/ÁNGULO <i>Peldaño revestido, huella y tabica de moqueta de fibra sintética 100% poliamida en bucle liso, uso intenso, reacción al fuego CFL (s/n UNE-23727) para instalación en edificios públicos, tomada con pegamento sobre paramento y sujeción con elementos decorativos previamente desmontados (barra, soporte y remate lateral), s/NTE-RSF, medido en su longitud. Ancho de paso 90cm. Se incluye la confección del remate en ambos laterales.</i>								
	Peldaños	46	0,90	0,50		20,70			
	Mesetas	4	1,10	1,10		4,84			
	Descansillo	1	0,90	3,80		3,42			
							28,96	28,42	823,04
01.10	m. REMATE PELDAÑO CON HUELLA ANTIDESL. <i>Perfil de aluminio anodizado para remate de peldaños con superficie de pisada recambiable de plástico antideslizante de 26 mm. de huella, recibido con adhesivo y/o atornillado, i/alisado y limpieza, s/NTE-RSF, medido en su longitud. Se seguirá en todo momento las recomendaciones indicadas por la DF.</i>								
		46	1,15			52,90			
							52,90	11,27	596,18
01.11	Ud IMPREVISTOS A JUSTIFICAR EN CAPITULO 01 <i>Partida alzada para ejecución de imprevistos a justificar en fase de obra directamente relacionados con el capítulo, previo análisis de la idoneidad de su justificación e importe económico. Deberá contar con la aprobación y validación de la Dirección Facultativa y la aprobación y conformidad por parte del Supervisor Municipal del Ayto. de Valladolid. Aproximadamente un 4% del capítulo.</i>								



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ara Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 1 | 1

mediciones y presupuesto | 02

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							1,00	192,40	192,40

TOTAL CAPÍTULO 01 INTERVENCIÓN EN ESCALERA INTERIOR Y PTA. TORRE..... 4.990,69

entrespacio

ARQUITECTURA - INTERIORISMO - ESPACIOS EFÍMEROS
C/ Estadio 7 - 9ºB - 47006 - Valladolid - España
www.entrespacio.com
t/ 983 223 132 - m/ 653 490 929

Iván Pérez Tomillo
ARQUITECTO



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
 EXCMO. AYO. DE VALLADOLID.
 Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
 Ctra. Rueda, n° 29 BIS
 (Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
 47008 Valladolid
 Noviembre 2017
 pag 1 | 1

mediciones y presupuesto | 02

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 02 INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR

02.01 m2 PINTURA DECAPANTE S/MADERA

Pintura decapante sobre carpintería de madera en cara exterior, i/limpieza total del soporte. Actuación en ventanas señaladas en la documentación gráfica.

2	2,15	1,80	7,74
2	1,40	1,75	4,90
2	2,15	1,75	7,53
4	2,25	1,75	15,75
1	2,25	1,80	4,05
			39,97
			13,88
			554,78

02.02 m2 DECAPADO VENTANA CEPILLO CARPINTERÍA EXT. MADERA

Decapado de pinturas existentes sobre ventana de carpintería de madera por su cara exterior (hoja+cerco), con cepillo de alambre, eliminando las sucesivas capas de pintura existentes. l/p.p. de medios auxiliares. Se incluye el lijado por medios manuales o mecánicos previa limpieza de la superficie. Actuación en ventanas señaladas en la documentación gráfica.

2	2,15	1,80	7,74
2	1,40	1,75	4,90
2	2,15	1,75	7,53
4	2,25	1,75	15,75
1	2,25	1,80	4,05
			39,97
			11,95
			477,64

02.03 m2 IMPRIMACIÓN MADERA

Imprimación para madera a base de aceite de linaza, barniz graso y resinas, previa limpieza de la superficie, aplicada a brocha o pistola, según NTE-RPP-3. Actuación en ventanas señaladas en la documentación gráfica.

2	2,15	1,80	7,74
2	1,40	1,75	4,90
2	2,15	1,75	7,53
4	2,25	1,75	15,75
1	2,25	1,80	4,05
			39,97
			2,28
			91,13

02.04 m2 ESMALTE SATINADO S/MADERA

Pintura al esmalte satinado sobre carpintería de madera, i/lijado, imprimación, plastecido, mano de fondo y acabado con una mano de esmalte color corporativo similar al existente. Actuación en ventanas señaladas en la documentación gráfica.

2	2,15	1,80	7,74
2	1,40	1,75	4,90
2	2,15	1,75	7,53
4	2,25	1,75	15,75
1	2,25	1,80	4,05
			39,97
			9,06
			362,13

entrespacio

ARQUITECTURA - INTERIORISMO - ESPACIOS EFÍMEROS
 C/ Estadio 7- 9ºB - 47006 - Valladolid - España
 www.entrespacio.com
 t/ 983 223 132 - m 653 490 929

Iván Pérez Tomillo
 ARQUITECTO



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
 EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
 Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
 Ctra. Rueda, nº 29 BIS
 (Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
 47008 Valladolid
 Noviembre 2017
 pag 1 | 1

mediciones y presupuesto | 02

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.05	u ENGRASADO MECANISMOS CARPINTERÍA EXT. MADERA <i>Engrasado de herrajes y mecanismos de apertura-cierre, bisagras, cardán, etc, en carpinterías de madera por personal competente. l/p.p. de medios auxiliares. Actuación en todas las carpinterías existentes en el edificio.</i>	24				24,00	24,00	8,44	202,56
02.06	m REPISAS DM INTERIORES <i>Suministro y colocación de repisa ejecutada en tablero DM de sección recta de 25x2,2 cm colocada sobre rastreles existentes mediante pegamento, incluido levantado de las repisas existentes deterioradas, así como remates laterales y/o horizontales sobre paramentos (mochetas) afectadas. l/p.p. de medios auxiliares. Se incluye imprimación, lijado manual y dos manos de pintura acrílica tonalidad similar a las desmontadas. Actuación en repisas señaladas en la documentación gráfica.</i>	1	26,00			26,00	26,00	30,67	797,42
02.07	m COLOCACIÓN VIERTEAGUAS EN CARPINTERÍA EXT. <i>Suministro y colocación de vierteaguas acabado con pintura esmalte color similar (incluido) en la parte inferior de las hojas abatibles de ventanas de sección trapezoidal con unas dimensiones de sólido de 5x5 cm, incluso conformación de plano inclinado con un ángulo de 15º y goterón en la parte inferior, encolado a cerco de la hoja. l/corte de carpintería, atornillado de las mismas y remates, medida la unidad terminada. l/p.p. de medios auxiliares. Actuación realizada por profesional cualificado, similares a la existente en la puerta balconera del Despacho del Jefe de Distrito, l/p.p. de medios auxiliares. Actuación en todas las carpinterías existentes en el edificio.</i>	11 4 4 2 2 1	1,45 2,35 2,40 2,50 0,60 2,00			15,95 9,40 9,60 5,00 1,20 2,00	43,15	11,71	505,29
02.08	ud IMPREVISTOS A JUSTIFICAR CAPÍTULO 02 <i>Partida alzada para ejecución de imprevistos a justificar en fase de obra directamente relacionados con el capítulo, previo análisis de la idoneidad de su justificación e importe económico. Deberá contar con la aprobación y validación de la Dirección Facultativa y la aprobación y conformidad por parte del Supervisor Municipal del Ayto. de Valladolid. Aproximadamente un 7% del capítulo.</i>	1				1,00	1,00	217,64	217,64

TOTAL CAPÍTULO 02 INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR 3.208,59

TOTAL IMPORTE EJECUCIÓN MATERIAL 8.199,28



PROYECTO SIMPLIFICADO
**INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE
MADERA EXTERIOR**

EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 DE LA POLICÍA MUNICIPAL



promotor
EXCMO. AYTO. DE VALLADOLID.
Área de Seguridad. Secretaría Ejecutiva

emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 BIS
(Antigua Villa "Quinta Ana Mari")
47008 Valladolid
Noviembre 2017
pag 1 | 1

documentación gráfica | 03

documentación gráfica | 03

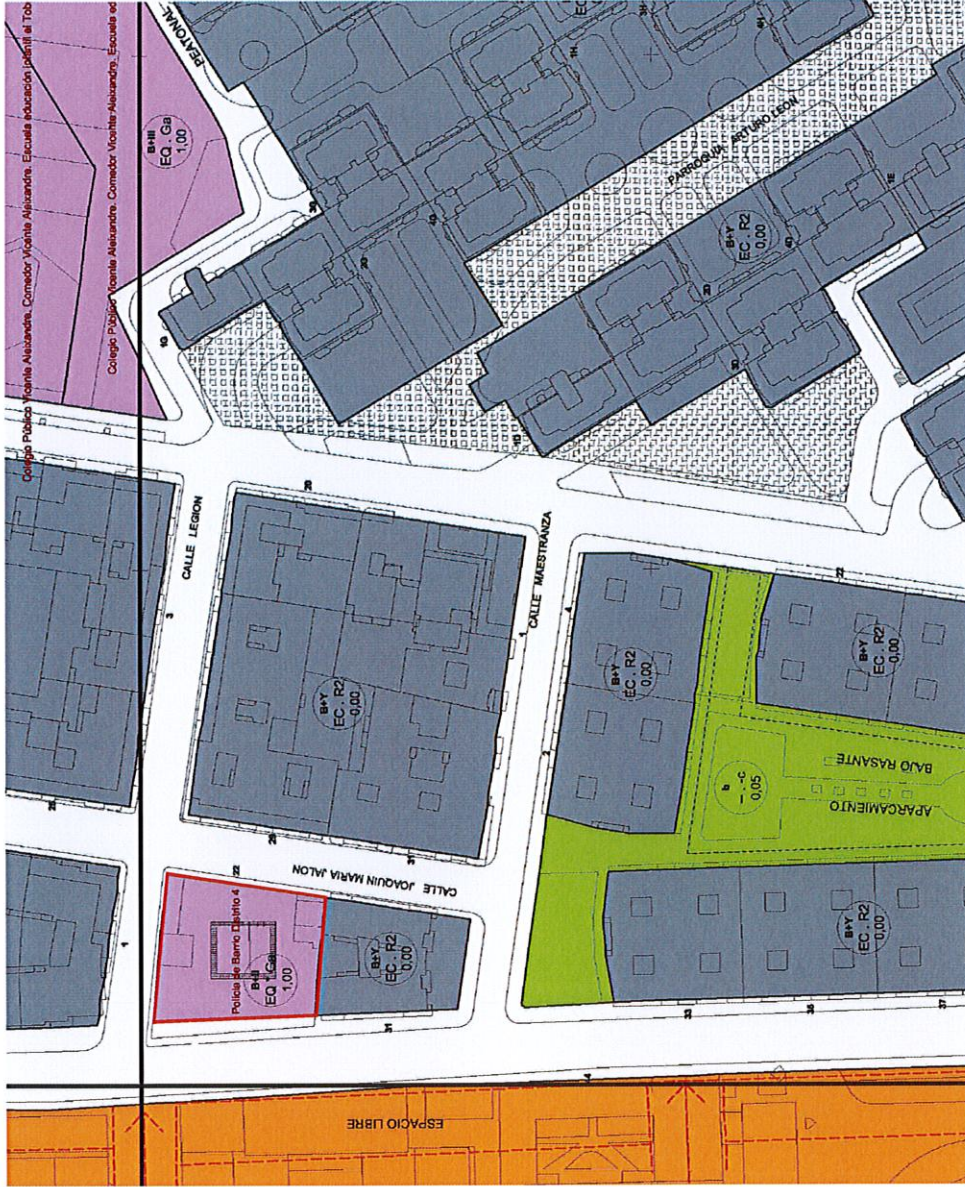
Situación y emplazamiento	01
Estado Actual. Plantas de distribución	02
Estado Actual. Secciones	03
Intervenciones. Caja de escalera y plta. Torre	04
Intervenciones. Carpinterías exteriores	05

entrespacio

ARQUITECTURA-INTERIORISMO-ESPACIOSEMIEROS
C/Estadio 7-9ºB - 47006 - Valladolid - España
www.entrespacio.com
tlf 983 223 132 - m 643 896 929

Iván Pérez Tomillo
ARQUITECTO





SITUACIÓN. ESCALA 1/1000
UBICACIÓN DEL INMUEBLE. Ctra. Rueda, nº 29 - BIS (s/PGOUVA - Hoja49-01 Serie 1)

ORDENACIÓN DE DETALLE: CALIFICACIÓN

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	CONDICIONES DE USO
BH SERVIDIO HISTÓRICO	B1 RESIDENCIAL UNO
BI SERVIDIO INDUSTRIAL	B2 RESIDENCIAL DOS
BM SERVIDIO LIMPIO	B3 RESIDENCIAL MIXTO
BN SERVIDIO DE PLANTAS	B4 RESIDENCIAL MIXTO
BP SERVIDIO DE PLANTAS	B5 RESIDENCIAL MIXTO
BR SERVIDIO DE PLANTAS	B6 RESIDENCIAL MIXTO
BS SERVIDIO DE PLANTAS	B7 RESIDENCIAL MIXTO
BT SERVIDIO DE PLANTAS	B8 RESIDENCIAL MIXTO
BU SERVIDIO DE PLANTAS	B9 RESIDENCIAL MIXTO
BV SERVIDIO DE PLANTAS	B10 RESIDENCIAL MIXTO
BW SERVIDIO DE PLANTAS	B11 RESIDENCIAL MIXTO
BX SERVIDIO DE PLANTAS	B12 RESIDENCIAL MIXTO
BY SERVIDIO DE PLANTAS	B13 RESIDENCIAL MIXTO
BZ SERVIDIO DE PLANTAS	B14 RESIDENCIAL MIXTO
CA SERVIDIO DE PLANTAS	B15 RESIDENCIAL MIXTO
CB SERVIDIO DE PLANTAS	B16 RESIDENCIAL MIXTO
CC SERVIDIO DE PLANTAS	B17 RESIDENCIAL MIXTO
CD SERVIDIO DE PLANTAS	B18 RESIDENCIAL MIXTO
CE SERVIDIO DE PLANTAS	B19 RESIDENCIAL MIXTO
CF SERVIDIO DE PLANTAS	B20 RESIDENCIAL MIXTO
CG SERVIDIO DE PLANTAS	B21 RESIDENCIAL MIXTO
CH SERVIDIO DE PLANTAS	B22 RESIDENCIAL MIXTO
CI SERVIDIO DE PLANTAS	B23 RESIDENCIAL MIXTO
CJ SERVIDIO DE PLANTAS	B24 RESIDENCIAL MIXTO
CK SERVIDIO DE PLANTAS	B25 RESIDENCIAL MIXTO
CL SERVIDIO DE PLANTAS	B26 RESIDENCIAL MIXTO
CM SERVIDIO DE PLANTAS	B27 RESIDENCIAL MIXTO
CN SERVIDIO DE PLANTAS	B28 RESIDENCIAL MIXTO
CO SERVIDIO DE PLANTAS	B29 RESIDENCIAL MIXTO
CP SERVIDIO DE PLANTAS	B30 RESIDENCIAL MIXTO
CQ SERVIDIO DE PLANTAS	B31 RESIDENCIAL MIXTO
CR SERVIDIO DE PLANTAS	B32 RESIDENCIAL MIXTO
CS SERVIDIO DE PLANTAS	B33 RESIDENCIAL MIXTO
CT SERVIDIO DE PLANTAS	B34 RESIDENCIAL MIXTO
CU SERVIDIO DE PLANTAS	B35 RESIDENCIAL MIXTO
CV SERVIDIO DE PLANTAS	B36 RESIDENCIAL MIXTO
CW SERVIDIO DE PLANTAS	B37 RESIDENCIAL MIXTO
CX SERVIDIO DE PLANTAS	B38 RESIDENCIAL MIXTO
CY SERVIDIO DE PLANTAS	B39 RESIDENCIAL MIXTO
CZ SERVIDIO DE PLANTAS	B40 RESIDENCIAL MIXTO
CA SERVIDIO DE PLANTAS	B41 RESIDENCIAL MIXTO
CB SERVIDIO DE PLANTAS	B42 RESIDENCIAL MIXTO
CC SERVIDIO DE PLANTAS	B43 RESIDENCIAL MIXTO
CD SERVIDIO DE PLANTAS	B44 RESIDENCIAL MIXTO
CE SERVIDIO DE PLANTAS	B45 RESIDENCIAL MIXTO
CF SERVIDIO DE PLANTAS	B46 RESIDENCIAL MIXTO
CG SERVIDIO DE PLANTAS	B47 RESIDENCIAL MIXTO
CH SERVIDIO DE PLANTAS	B48 RESIDENCIAL MIXTO
CI SERVIDIO DE PLANTAS	B49 RESIDENCIAL MIXTO
CJ SERVIDIO DE PLANTAS	B50 RESIDENCIAL MIXTO
CK SERVIDIO DE PLANTAS	B51 RESIDENCIAL MIXTO
CL SERVIDIO DE PLANTAS	B52 RESIDENCIAL MIXTO
CM SERVIDIO DE PLANTAS	B53 RESIDENCIAL MIXTO
CN SERVIDIO DE PLANTAS	B54 RESIDENCIAL MIXTO
CO SERVIDIO DE PLANTAS	B55 RESIDENCIAL MIXTO
CP SERVIDIO DE PLANTAS	B56 RESIDENCIAL MIXTO
CQ SERVIDIO DE PLANTAS	B57 RESIDENCIAL MIXTO
CR SERVIDIO DE PLANTAS	B58 RESIDENCIAL MIXTO
CS SERVIDIO DE PLANTAS	B59 RESIDENCIAL MIXTO
CT SERVIDIO DE PLANTAS	B60 RESIDENCIAL MIXTO
CU SERVIDIO DE PLANTAS	B61 RESIDENCIAL MIXTO
CV SERVIDIO DE PLANTAS	B62 RESIDENCIAL MIXTO
CW SERVIDIO DE PLANTAS	B63 RESIDENCIAL MIXTO
CX SERVIDIO DE PLANTAS	B64 RESIDENCIAL MIXTO
CY SERVIDIO DE PLANTAS	B65 RESIDENCIAL MIXTO
CZ SERVIDIO DE PLANTAS	B66 RESIDENCIAL MIXTO
CA SERVIDIO DE PLANTAS	B67 RESIDENCIAL MIXTO
CB SERVIDIO DE PLANTAS	B68 RESIDENCIAL MIXTO
CC SERVIDIO DE PLANTAS	B69 RESIDENCIAL MIXTO
CD SERVIDIO DE PLANTAS	B70 RESIDENCIAL MIXTO
CE SERVIDIO DE PLANTAS	B71 RESIDENCIAL MIXTO
CF SERVIDIO DE PLANTAS	B72 RESIDENCIAL MIXTO
CG SERVIDIO DE PLANTAS	B73 RESIDENCIAL MIXTO
CH SERVIDIO DE PLANTAS	B74 RESIDENCIAL MIXTO
CI SERVIDIO DE PLANTAS	B75 RESIDENCIAL MIXTO
CJ SERVIDIO DE PLANTAS	B76 RESIDENCIAL MIXTO
CK SERVIDIO DE PLANTAS	B77 RESIDENCIAL MIXTO
CL SERVIDIO DE PLANTAS	B78 RESIDENCIAL MIXTO
CM SERVIDIO DE PLANTAS	B79 RESIDENCIAL MIXTO
CN SERVIDIO DE PLANTAS	B80 RESIDENCIAL MIXTO
CO SERVIDIO DE PLANTAS	B81 RESIDENCIAL MIXTO
CP SERVIDIO DE PLANTAS	B82 RESIDENCIAL MIXTO
CQ SERVIDIO DE PLANTAS	B83 RESIDENCIAL MIXTO
CR SERVIDIO DE PLANTAS	B84 RESIDENCIAL MIXTO
CS SERVIDIO DE PLANTAS	B85 RESIDENCIAL MIXTO
CT SERVIDIO DE PLANTAS	B86 RESIDENCIAL MIXTO
CU SERVIDIO DE PLANTAS	B87 RESIDENCIAL MIXTO
CV SERVIDIO DE PLANTAS	B88 RESIDENCIAL MIXTO
CW SERVIDIO DE PLANTAS	B89 RESIDENCIAL MIXTO
CX SERVIDIO DE PLANTAS	B90 RESIDENCIAL MIXTO
CY SERVIDIO DE PLANTAS	B91 RESIDENCIAL MIXTO
CZ SERVIDIO DE PLANTAS	B92 RESIDENCIAL MIXTO
CA SERVIDIO DE PLANTAS	B93 RESIDENCIAL MIXTO
CB SERVIDIO DE PLANTAS	B94 RESIDENCIAL MIXTO
CC SERVIDIO DE PLANTAS	B95 RESIDENCIAL MIXTO
CD SERVIDIO DE PLANTAS	B96 RESIDENCIAL MIXTO
CE SERVIDIO DE PLANTAS	B97 RESIDENCIAL MIXTO
CF SERVIDIO DE PLANTAS	B98 RESIDENCIAL MIXTO
CG SERVIDIO DE PLANTAS	B99 RESIDENCIAL MIXTO
CH SERVIDIO DE PLANTAS	B100 RESIDENCIAL MIXTO



EMPLAZAMIENTO . s/e

PROYECTO SIMPLIFICADO

INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR - EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 POLICÍA MUNICIPAL -

promotor
Excmo. Ayuntamiento de Valladolid
Área de Seguridad, Sección 2ª Jurisdicción
Área de Vigilancia de la Seguridad
Área de Vigilancia de la Seguridad

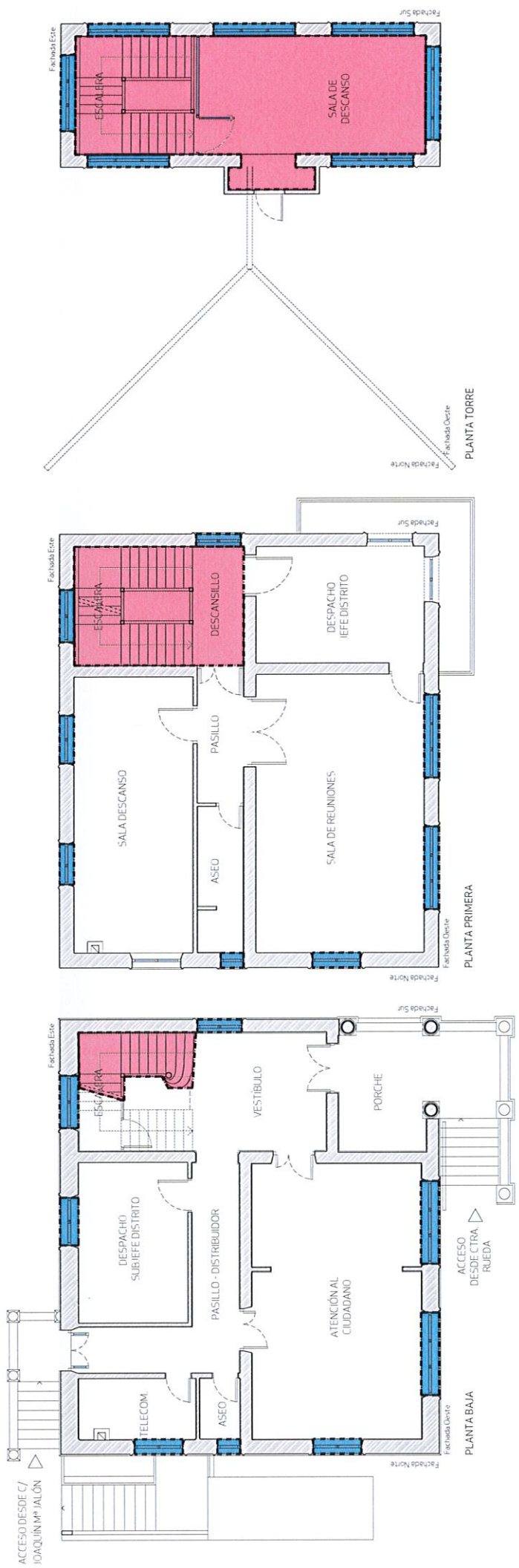
emplazamiento
Ctra. Rueda, nº 29 - BIS, 47006 Valladolid
Área de Vigilancia de la Seguridad
Área de Vigilancia de la Seguridad

Noviembre 2017
escala 1/1000
plano

01

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El proyecto de intervención se sitúa en el edificio Comisaría Distrito 4 de la Policía Municipal de Valladolid, situado en la Ctra. Rueda, nº 29 - BIS, 47006 Valladolid. El edificio es de tipo urbano y se encuentra en un entorno urbano de carácter residencial.



- 


INTERVENCIÓN EN CAJA DE ESCALERA Y PLANTA TORRE

INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR

	Sup. Útil	Sup. Construida
Planta Semisótano	81.92 m²	105.13 m²
Planta Baja	85.23 m²	108.77 m²
Planta Primera	79.54 m²	112.83 m²
Planta Torre	22.32 m²	38.42 m²
TOTAL SUPERFICIES	279.02 m²	365.15 m²

ESTADO ACTUAL

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN. ESCALA 1/100

PROYECTO SIMPLIFICADO

INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR
 Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR.
 - EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 POLICÍA MUNICIPAL -

promotor

 Ayuntamiento de Valladolid
 Área de Seguridad, Servicios y Patrimonio
 Avenida Vitoria Quejana, 4-1º planta

emplazamiento
 Ctra. Valladolid - 99-108, 47058 Valladolid

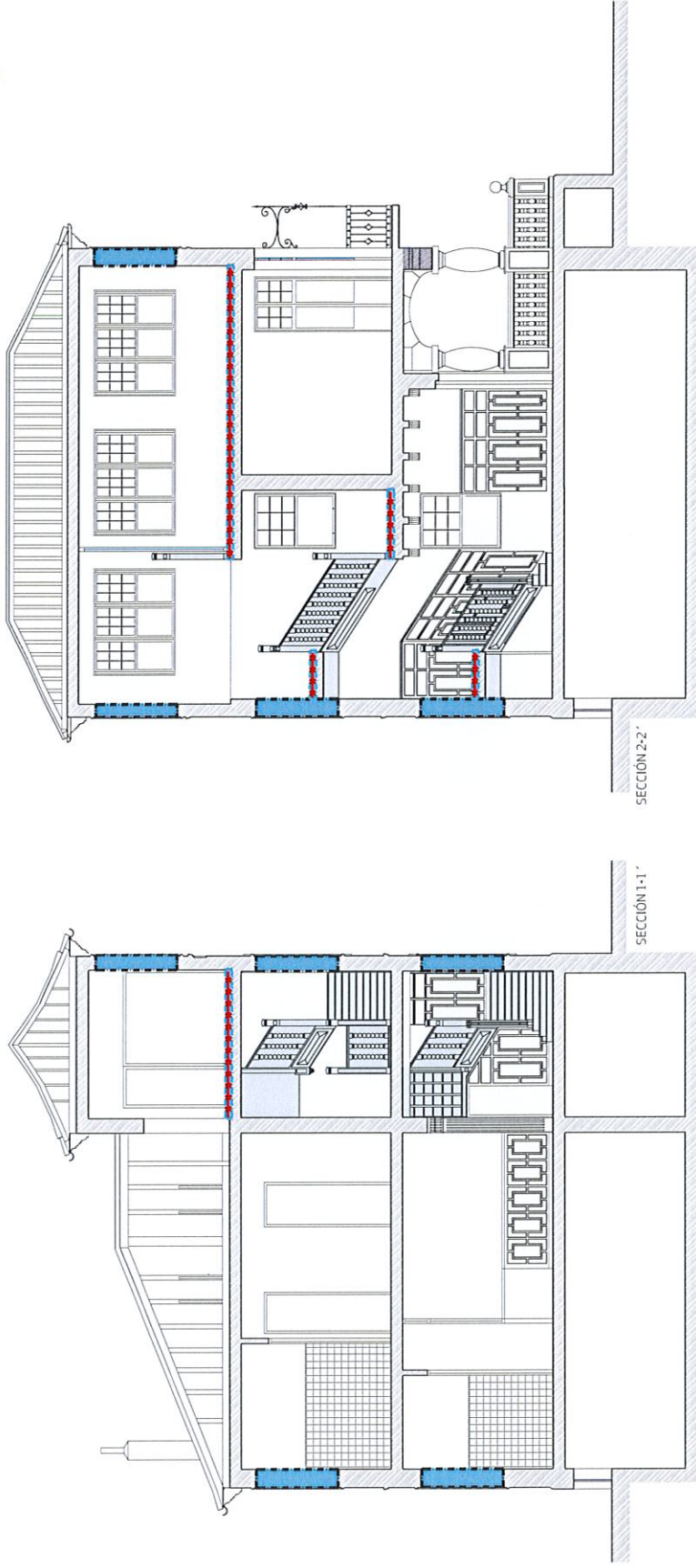
ESTADO ACTUAL

noviembre 2017
 escala 1/100
 plano
02

PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN

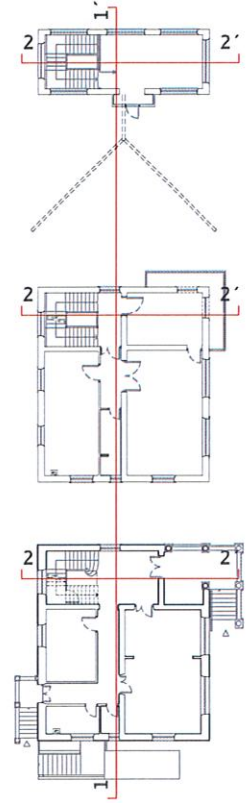
Se han representado en estas plantas las modificaciones propuestas para el proyecto de intervención en el edificio. Las modificaciones se han representado en color rosa para la intervención en la caja de escalera y en color azul para la intervención en las carpinterías de madera exterior. Las modificaciones se han representado en color rosa para la intervención en la caja de escalera y en color azul para la intervención en las carpinterías de madera exterior.

Handwritten signature



ESTADO ACTUAL
SECCIONES. ESCALA 1/100

-  INTERVENCIÓN EN CAJA DE ESCALERA Y PLANTA TORRE - TARIMA
-  INTERVENCIÓN EN CAJA DE ESCALERA - PELDAÑEO
-  INTERVENCIÓN EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR



PROYECTO SIMPLIFICADO
INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR
Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR.
- EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 POLICÍA MUNICIPAL -

promotor
Comisaría de Policía Municipal de Valladolid
emplazamiento
C/ta. Estado 7-998-998, 41006 Valladolid
Ayuntamiento de Valladolid

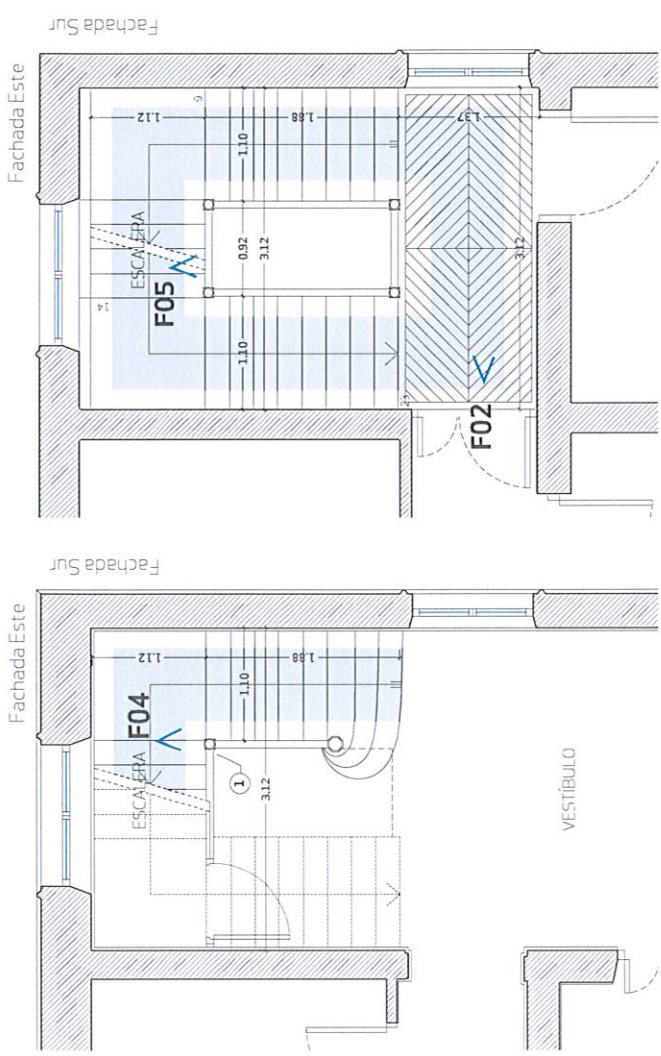
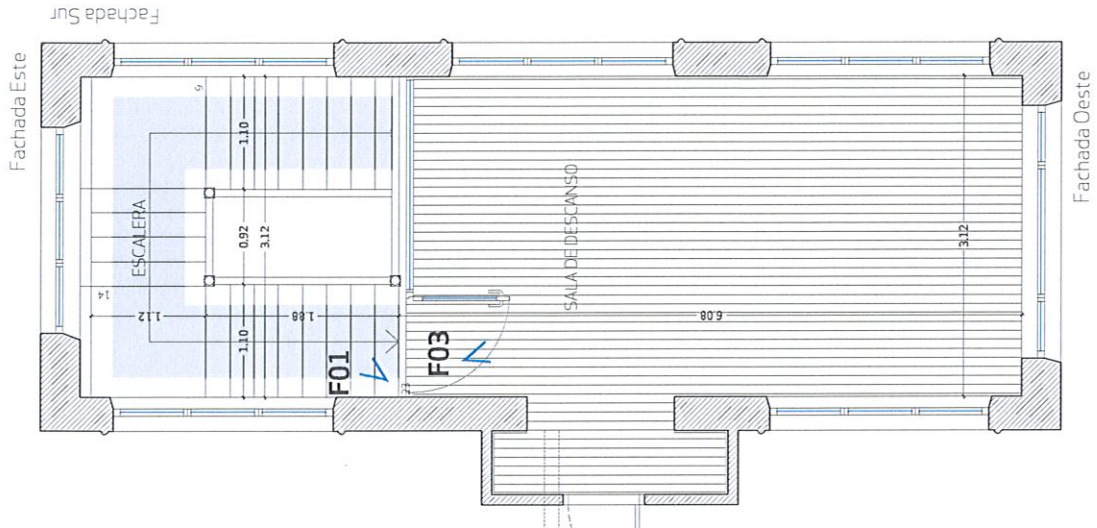
Noviembre 2017
escala 1/100
plano

ESTADO ACTUAL

SECCIONES

03

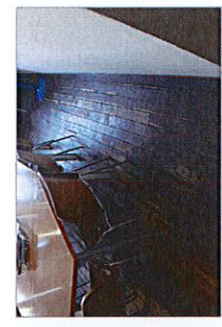
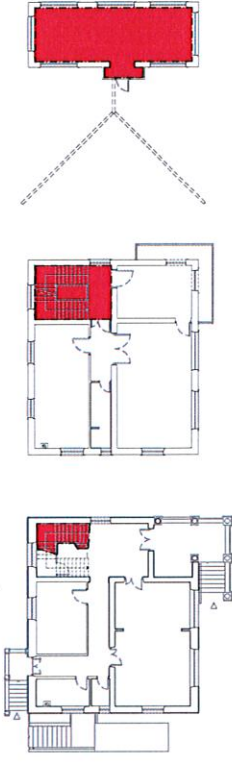
El presente documento es copia de la original, del que se autoriza al arquitecto a emitir a terceros, república la presente autorización expresa de su autor, quedando en todo caso pendiente de la aprobación definitiva del mismo.



PLANTA PRIMERA

PLANTA BAJA

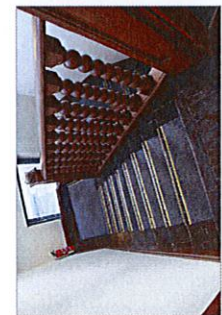
INTERVENCIÓN
CAJA DE ESCALERA Y PLANTA TORRE. ESCALA 1/50



F03 Vista general tarima en Sala Descanso



F02 Estado actual descansillo



F01 Vista general escalera



F05 Remate circular desgastado



F04 Plastrina y balaustrado desgastado

INTERVENCIÓN EN CAJA DE ESCALERA Y PLANTA TORRE

DIAGNÓSTICO DE PATOLOGÍAS:

- Desgaste, gral. en las capas superficiales de barnizado del pedaleado
- Tabillas levantadas y/o rotas en determinadas zonas
- Desplazamiento de la plastrina (1) y el balaustrado con el pasamanos
- Desgaste en remates circulares de las plastrinas
- Moqueta muy deteriorada y desgastada

INTERVENCIÓN PROPUESTA:

En líneas generales, se deberá seguir el siguiente procedimiento de intervención:

- 1º - Levantado de la moqueta y sus elementos auxiliares de sujeción (maripierán metálico y sujeción decorativa formado por barra, soporte y remate lateral).
- 2º - Levantado completo de la tarima agrietada y/o deteriorada en la totalidad de la sala de descanso de la planta torre y de aquellas zonas del descansillo y de las mesetas intermedias que se encuentren rotas o deterioradas.
- 3º - Sustitución y reposición con material nuevo de tarima de sección similar a la existente, colocada en espina de pez categoría natural en las zonas anteriormente descritas (en pta. Torre colocación a la española) y sujeción a la estructura principal de la escalera, retirando si procede. Acuchillado, lijado y 3 manos de barniz de poliuretano de dos componentes tonalidad de acabado similar al existente.
- 4º - Acuchillado, lijado y tres manos de barniz de poliuretano de dos componentes del conjunto de la escalera, incluido pedaleado completo, mesetas intermedias y descansillo planta primera.
- 5º - Consolidación del conjunto de ámbitos desgastados y/o desplazados de zanca, plastrina, balaustrado y pasamanos (1) que comprende colocación de mordazas metálicas para su ensamblaje.
- 6º - Revestimiento del pedaleado completo con moqueta, de fibra sintética 100% poliamida, reacción al fuego CFL (y UNE 23127) para alto tránsito y remate a modo de maripierán con perfil metálico con sup. De pisado recambiable acrilizada.

PROYECTO SIMPLIFICADO

INTERVENCIÓN PUNTUAL EN ESCALERA INTERIOR Y EN CARPINTERÍAS DE MADERA EXTERIOR.
- EDIFICIO COMISARÍA DISTRITO 4 POLICÍA MUNICIPAL -

promotor
Ayuntamiento de Valladolid
C/ta. Ricardo Toral, 25-1015 · 47008 Valladolid
Ayuntamiento de Valladolid
emplazamiento
Ayuntamiento de Valladolid
C/ta. Ricardo Toral, 25-1015 · 47008 Valladolid

Noviembre 2017
escala 1/50
plano

INTERVENCIÓN

CAJA DE ESCALERA Y PTA. TORRE

04

