

**PROYECTO DE REPARACIÓN DE APLACADOS DE
FACHADAS DE CENTRO CÍVICO “ ZONA SUR ”
Plaza de Juan de Austria – VALLADOLID.**

Ayuntamiento de Valladolid

ARQUITECTO CARLOS J. GONZÁLEZ GARCÍA
Servicio de Arquitectura y Vivienda

Memoria

1. Memoria descriptiva

- 1.1 Agentes e información previa
- 1.2 Patologías de la fachada
- 1.3 Prestaciones del edificio y limitaciones de uso
- 1.4 Condicionantes urbanísticos

2. Memoria constructiva

3. Cumplimiento de la normativa CTE

- 3.1 Salubridad

4. Mediciones y presupuesto

5. Índice de planos

- 1. Emplazamiento
- 2. Plantas y distribución 1. Estado actual
- 3. Plantas y distribución 2. Estado actual
- 4. Alzados y secciones. Estado actual
- 5. Alzados. Estado reformado.
- 6. Detalles constructivos.

Anexo 1. Gestión de residuos

Anexo 2. Estudio de seguridad y salud

Anexo 3. Plan de obra y control de calidad

Anexo 4 Pliego de condiciones técnicas

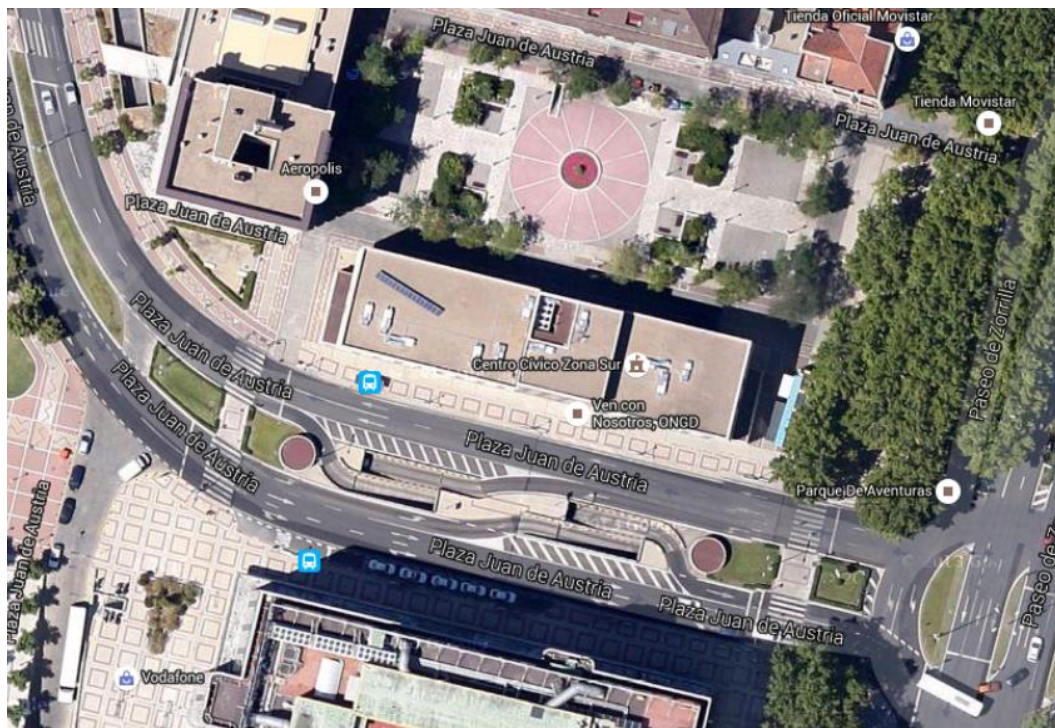
Anexo 5 Informe de patologías


1.- Memoria descriptiva

1.1. Agentes e información previa

Promotor:	Concejalía de Participación Ciudadana. Ayuntamiento de Valladolid – Tel 983426100
Arquitecto:	Carlos J. González García Concejalía de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda Servicio de Arquitectura y Vivienda – Tel 983426100
Dirección de obra:	Carlos J. González García – Arquitecto Ayuntamiento de Valladolid
Dirección de ejec. Obra:	Domingo González Alcántara – Arquitecto Técnico Ayuntamiento de Valladolid
Seguridad y Salud:	Incope Consultores c/Aguacate 56-5ºB MADRID Tel. 914648934

Se redacta el presente Proyecto Básico y de Ejecución por encargo de la Concejalía de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Valladolid, con el objeto de reparar las patologías observadas en las fachadas a vía pública del edificio destinado a centro Cívico “Juan de Austria” sito en la plaza del mismo nombre, en Valladolid






GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN DE LOCALES

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE LOCALES



SECCIÓN DE REGISTRO DE LOCALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5113022UM5151C0001XD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
PZ JUAN DE AUSTRIA 11
47006 VALLADOLID [VALLADOLID]

USO LOCAL PRINCIPAL: Edif. Singular AÑO CONSTRUCCIÓN: 1993

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: — SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 3.092

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
PZ JUAN DE AUSTRIA 11
VALLADOLID [VALLADOLID]

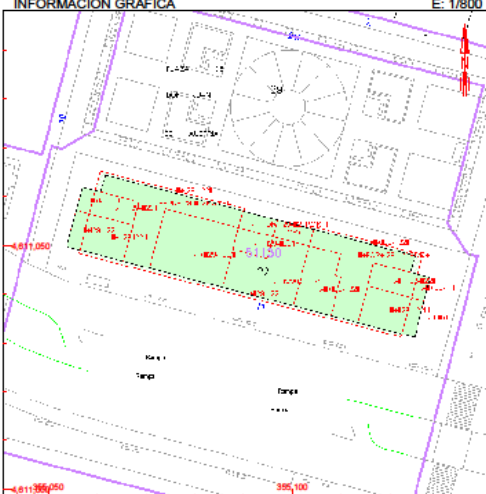
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 3.092 SUPERFICIE ÚTIL (m²): 1.161 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Sección	Planta	Puerta	Superficie m²
PUBLICO	—	00	01	772
PUBLICO	—	01	01	1.160
PUBLICO	—	02	01	1.160

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de VALLADOLID Provincia de VALLADOLID

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



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.

Jueves, 25 de Febrero de 2016

El proyecto del edificio fue aprobado en el año 1989, finalizando su construcción en el año 1991 según consta en la documentación administrativa municipal.

El edificio consta de planta baja más dos superiores (B+III enn el cuerpo central de comunicaciones) con una superficie construida total de 3.526,61 m2 y una superficie útil de 2.622,26 m2.

Su estructura está conformada en pilares de hormigón armado, jácenas prefabricadas y viguetas semirresistentes con bovedillas de Porexpan y mallazo electrosoldado, ejecutada a partir de la anteriormente llevada a cabo en plantas sótano del aparcamiento y coincidiendo en su eje central con una junta de dilatación de la estructura que soporta el aparcamiento y el edificio.

Los cerramientos de planta baja están realizados en ½ pie de ladrillo hueco doble asentado sobre zócalo de hormigón ligeramente armado, enfoscado interior y tabicón de 7 cm. con cámara para aislamiento.

En las plantas altas están ejecutados con bloque prefabricado de hormigón apoyado sobre forjados y plaqueta de 5 cm. en paso de forjados.

El exterior de los cerramientos está resuelto con diferentes tipos de aplacados. En el zócalo mediante piedra caliza blanca tipo SEVILLA colocada con grapas galvanizadas tomadas con mortero de cemento.



El cuerpo central está ejecutado con aplacado cerámico de gres sujeta mediante mortero y anclajes metálicos, rematado por albardilla de piedra artificial ligeramente armada.





1.2 Patologías de la fachada.

El cuerpo central con aplacado cerámico soporta en su fachada sur las contracciones y dilataciones de las piezas cerámicas, no disponiendo de juntas deformables provocando la pérdida de adherencia entre cerámica y adhesivo cementoso.

La sujeción de las presillas inoxidable se realiza mediante un tornillo con taco plástico de 26 mm que no penetra hasta la fábrica de ladrillo, manteniéndose anclado exclusivamente y de forma muy precaria al mortero además de estar en un avanzado estado de oxidación por la entrada de agua por las juntas a ser estas rígidas y fisurarse.



Los bloques laterales de planta baja se conforman con aplacado de piedra caliza que se encuentra totalmente suelta del mortero además de existir un gran número de piezas partidas o fisuradas.

El acabado liso de la cara interior de las piedras no permite su adherencia al mortero, no existiendo anclaje mecánico produciendo caída de los aplacados por la intemperie y las vibraciones del tráfico.

Las varillas de anclaje previstas no trabajan al encontrarse aplastadas contra el mortero sin haber penetrado en este de forma correcta.



En la zona de bloque de hormigón, si bien no presenta patologías graves, se observa la existencia de fisuras en la junta de los bloques por el empuje del peto del muro sobre los bloques por dilataciones térmicas



1.3 Prestaciones del edificio y limitaciones de uso.

Las prestaciones del edificio son las indicadas por el Código Técnico para las exigencias básicas de seguridad y habitabilidad, en especial del CTE-HS-1 referido a protección contra la humedad.

1.4 Condicionantes urbanísticos.

El edificio tiene asignadas por el Plan General de Ordenación Urbana unas condiciones de edificación de “Equipamiento” con condiciones de uso de “Equipamiento General Público”.

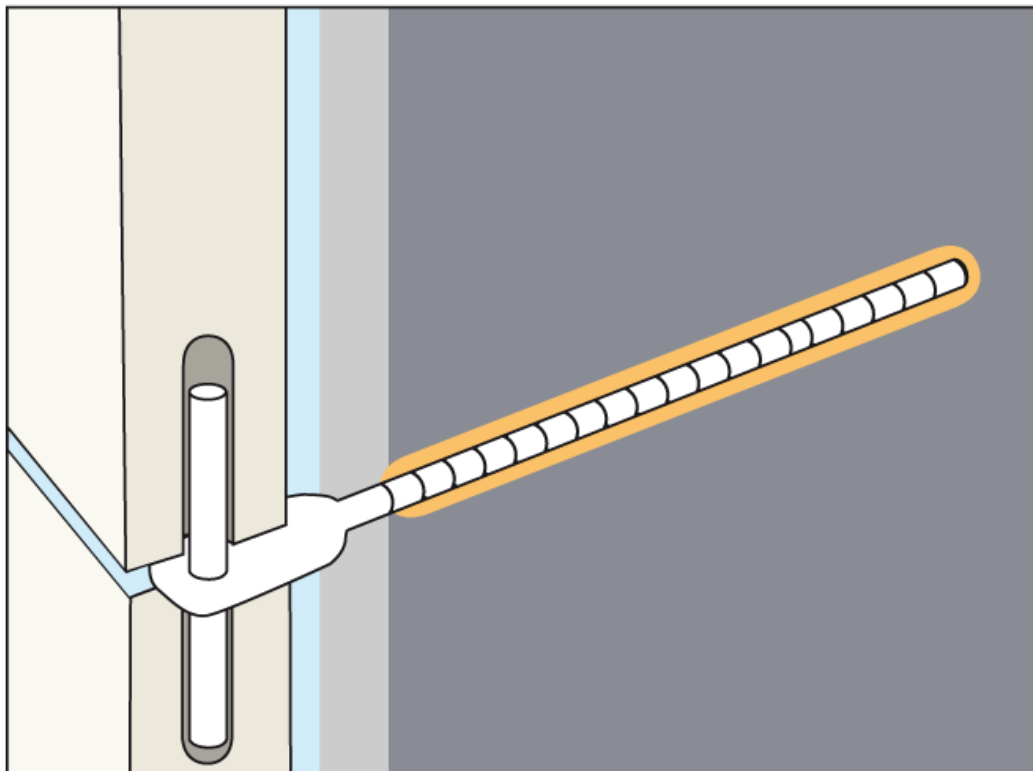
La superficie de la parcela sobre la que se asienta es de 1.161 m², con una superficie construida de 3.092 m².

Las actuaciones a desarrollar en el edificio deben ser consideradas de mantenimiento y conservación por lo que se ajustan a la normativa urbanística así como a la sectorial de aplicación.

- Aplacados de piedra natural.

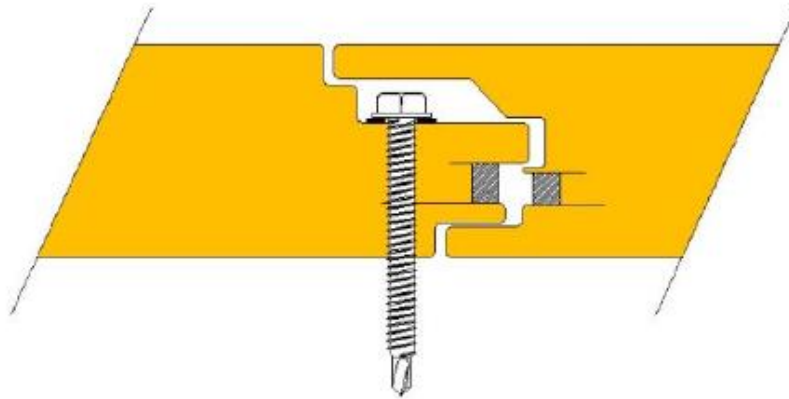
Se desmontará la totalidad de los aplacados de piedra natural en todas las fachadas con recuperación de aquellos elementos de piedra en buen estado, procediendo a la limpieza del soporte y eliminación de anclajes metálicos para la recolocación del nuevo aplacado de idénticas características mediante anclaje oculto anclado a la fábrica de ladrillo y mortero de agarre.

Idéntica solución se ejecutará en las pilastras de la fachada norte, así como en las celosías de huecos.



- Fábrica de bloques de hormigón.

Se revestirán los cuerpos del edificio formados por cerramiento de fábrica de bloque con paneles sándwich machihembrados con fijación oculta y compuestos por chapa exterior e interior de acero galvanizado y prelacado con aislamiento intermedio de poliuretano de densidad 50 kg/m³.



3.- Cumplimiento de la normativa del CTE

Considerando los criterios de aplicación contenidos en el CTE- Parte I Disposiciones Generales – Artículo 2 “Ámbito de aplicación”, y que las actuaciones a ejecutar en el edificio no modifican en grado alguno el diseño y características de las fachadas sobre las que se actúa así como en el interior del edificio, se entiende que no es de aplicación ninguno de los Documentos Básicos del mismo, a excepción del DB-H.1 referido a protección contra la humedad, al que se ajustarán estrictamente las actuaciones, en particular al apartado 2.3 referido a grado de impermeabilidad (grado 3) de fachadas que corresponde al edificio en función de sus situación y características y a las condiciones de las soluciones constructivas.

Tabla 2.7 Condiciones de las soluciones de fachada

		Con revestimiento exterior				Sin revestimiento exterior			
Grado de impermeabilidad	≤1	R1+C1 ⁽¹⁾				C1 ⁽¹⁾ +J1+N1			
	≤2					B1+C1+J1+N1	C2+H1+J1+N1	C2+J2+N2	C1 ⁽¹⁾ +H1+J2+N2
	≤3	R1+B1+C1	R1+C2	B2+C1+J1+N1	B1+C2+H1+J1+N1	B1+C2+J2+N2	B1+C1+H1+J2+N2		
	≤4	R1+B2+C1	R1+B1+C2	R2+C1 ⁽¹⁾	B2+C2+H1+J1+N1	B2+C2+J2+N2	B2+C1+H1+J2+N2		
	≤5	R3+C1	B3+C1	R1+B2+C2	R2+B1+C1	B3+C1			

Valladolid, abril de 2016

Fdo: Carlos J. González García