



Análisis constructivo, descriptivo-histórico y patológico de la Casona del Monasterio de la Murta (Alzira)

Máster en Conservación del Patrimonio Arquitectónico
Trabajo Final de Máster

Alumno:

Carla Bernia Pérez

Tutores:

Ricardo Perelló Roso

Santiago Tormo Esteve

Septiembre 2017

Valencia



UNIVERSITAT
POLITÀCNICA
DE VALÈNCIA



MASTER OFICIAL EN
CONSERVACION DEL
PATRIMONIO ARQ.
CPA

Universidad Politécnica de Valencia
Máster en Conservación del Patrimonio Arquitectónico

Trabajo Final de Máster



Análisis constructivo, descriptivo-histórico y patológico de la Casona del Monasterio de la Murta (Alzira)

Alumno:

Carla Bernia Pérez

Tutores:

Ricardo Perelló Roso
Santiago Tormo Esteve

Septiembre 2017

Valencia

Agradecimientos

Personal técnico del Ayuntamiento de Alzira en especial:

Juan Carlos Casterá, Agustín Ferrer,
Aureliano Lairón y Salvador Vercher.

Ricardo y Santiago.

Bernardo y María José. A mi familia.

S.

Índice

00. Resumen	5
01. Resumen	5
02. Abstract.....	6
01. Objeto de estudio	8
.01 Objetivo del trabajo	9
.02 Objetivos generales	9
.03 Fases	9
.04 Fuentes	10
.05 Recursos.....	11
02. Introducción	13
.01 Antecedentes. Análisis de las intervenciones realizadas hasta la fecha.....	13
.02 Motivación	14
.03 Justificación.....	15
.04 Marco normativo	15
03. Análisis descriptivo e histórico	17
.01 Introducción histórica	17
.02 Archivo Municipal de Alzira.....	23
.03 Descripción del inmueble.....	24
04. Comparativa con otros inmuebles de semejantes características	30
.01 Comparativa con inmuebles del municipio	30
.02 Comparativa con otros monasterios jerónimos españoles	31
05. Análisis constructivo	36
.01 Condiciones del entorno	36
.02 Análisis del subsuelo	36
.03 Caracterización de los materiales y los morteros	37
.04 Sistema constructivo con descripción de sus elementos	40
.05 Instalaciones de ACS, saneamiento y evacuación de agua de lluvia	43

06. Análisis patológico	45
.01 Estado de conservación	45
.02 Actuaciones previas al estudio.....	45
.03 Daños	47
.04 Propuestas de actuación	48
.05 Secuenciación de las obras propuestas.....	48
07. Programa de mantenimiento.....	54
.01 Prescripciones para el adecuado mantenimiento. Planificación y checklist.	54
.02 Rutas de acceso	64
08. Presupuesto.....	67
.01 Resumen del presupuesto	68
.02 Relación entre las diferentes opciones	68
09. Conclusiones.....	70
>> BIBLIOGRAFÍA.....	71
>>ANEXOS.....	75
· Planos	
· Fichas de intervención y presupuesto descompuesto	
· Presupuesto	
· Fichas de Catalogación	

00. Resumen

01. Resumen

El presente proyecto analiza el inmueble patrimonial la Casona de la Murta, cuya vida se desarrolló en torno al Monasterio de este Valle, el cual fue uno de los principales cenobios de la etapa fundacional jerónima. Esta construcción, que sería edificada en un principio con la función de hospedar a los peregrinos, ha sufrido a lo largo de los años una serie de modificaciones significativas hasta llegar a su estado actual.

El Monasterio de la Murta estaría, en su época de mayor esplendor, bajo el patrocinio de la familia Vich, los cuales impulsaron grandes reformas y ampliaciones en el cenobio. Llegó a ser un punto de referencia cultural y por tanto recibía peregrinos constantemente. La comunidad adecuó en el interior del monasterio un espacio para albergar a toda la gente que acudía, pero dado el poco espacio del que se disponía y las continuas visitas de nobles personajes, se decidió, en el siglo XVII, construir una hospedería fuera de los muros de clausura. La creación de este volumen independiente también se vio fomentada por la necesidad de establecer un espacio separado para mujeres, que no podían entrar en el interior del cenobio.

En el último período del monasterio, la comunidad era poseedora de un conjunto de edificaciones fuera de la zona de clausura: hospital, carpintería y hospedería, varias ermitas, un nevero, un acueducto y campos de cultivo. Además, el interior del cenobio poseía una colección de obras de arte y una librería.

Todos estos bienes se vieron expuestos durante las continuas desamortizaciones que sufrió la comunidad en el siglo XIX, que llevó a los monjes a la exclaustación definitiva en 1835. A partir de entonces el conjunto pasaría a manos privadas y en menos de 10 años sufriría un proceso de expolio provocando la ruina del edificio monacal.

Por otra parte, la hospedería de la comunidad correría una suerte diferente. Al ser un edificio independiente el nuevo propietario lo remodelaría de acuerdo a la época convirtiéndola en una vivienda de recreo con un jardín romántico y una capilla privada.

Todo el conjunto monástico pasaría a ser propiedad municipal en 1989 y en manos del Ayuntamiento se realizan en el inmueble diferentes intervenciones, tanto urgentes como para su adaptación al uso. Éstas, en mayor o menor medida, han ido eliminando el verdadero carácter del edificio, teniendo cada espacio algún elemento fuera de lugar.

Este proyecto procurará la recuperación de la antigua esencia del edificio por medio de un estudio histórico y restablecer su estado original del siglo XIX mediante las intervenciones que se consideran óptimas.

PALABRAS CLAVE: hospedería, casona, monasterio, intervención.

Vista del Monasterio desde la subida a la Creu del Cardenal.



02. Abstract

The present Master Final Project analyzes the patrimonial building “Casona de la Murta” whose life was developed around the Monastery of this Valley, which was one of the main Jeronimos monasteries of the foundational stage. This edification, which was originally built with hosting pilgrims function, has undergone a number of significant modifications over the years until it reached its present state.

La Murta Monastery would be, in its greater splendour time, under patronage of Vich family, which drove major reforms and extensions in the monastery. It became a cultural reference point and therefore received pilgrims constantly. The community adapted the inside of the monastery with a space for all the people who came. Because of the little space that was available and the continuous visits of noble characters, it was decided, in the seventeenth century, to build a hostelry outside the Walls of cloister. The creation of this independent volume was also promoted by the requirement of establish a separate space for women, who could not enter inside the monastery.

During the latest period of the monastery, the community owned a group of buildings outside the cloistered area: a hospital, carpentry and hostelry, several hermitages, a cool, an aqueduct and fields. In addition, the monastery had a collection of artwork and a library.

All this goods were exposed during the continuous disentanglements suffered by the community in the nineteenth century, which led the monks to definitive exclaustation in 1835. Since that time the entire monastic complex would go to private and in less than ten years it would undergo in a process of plunder, causing the ruin of the monastic building.

On the other hand, the hostelry from the community would have a different luck. Being an independent building the new owner would remodel it according to the period, turning it in a recreational house with a romantic garden and a private chapel.

The monastic complex would become municipal property in 1989 and, under care of the City Council, are carried out different restorations, both urgent and adapted to use. These, to a greater or lesser extent, have been eliminating the true character of the building, having each space some element out of place.

This project will seek the recovery of the essence of the building by a historical study and restore its original state in the nineteenth century, through the interventions that are consider optimal.

KEY WORDS: hostelry, mansion, monastery, intervention.

View of the Monastery from the ascent to ‘Creu del Cardenal’



01. Objeto de estudio

- .01 Objetivo del trabajo
- .02 Objetivos generales
- .03 Fases
- .04 Fuentes
- .05 Recursos

01. Objeto de estudio

El objeto de estudio que se presenta en este trabajo final de Máster es el inmueble patrimonial conocido como la Casona de la Murta. Esta edificación, siendo de gran interés y habiendo sido partícipe en la historia del Monasterio de Santa María de la Murta, se encuentra además insertado en el entorno paisajístico con un gran valor natural.

El emplazamiento de esta Casona se encuentra en la comarca valenciana de la Ribera Alta, aproximadamente a unos 7 km de Alzira. Se sitúa dentro del Valle de la Murta, entre las sierras del Cavall Bernat y de les Agulles.

Para llegar hasta el monasterio, hay que realizar primero una parada en una pequeña casa de control, en la entrada al valle, donde se registran las entradas y salidas. Al comenzar el recorrido hacia el monasterio, a penas a 200 metros de la entrada, el camino se bifurca entre solana y umbría. Se conoce por umbría por la zona que se encuentra, por su ubicación, a la sombra en el valle y solana la zona que se encuentra en su lado más soleado.

Siguiendo el camino del lado de la umbría y aproximadamente a un kilómetro de la entrada se halla el puente de Felipe II. Al cruzarlo, se llegaría a la plaza de acceso al monasterio y desde ella se observa el muro frontal de la iglesia, que se sustenta con una gran estructura metálica acodalada a los lados del barranco. Estando la zona monacal cerrada mediante una valla, se puede observar que todavía quedan en pie parte de sus muros y arcos. Avanzando hacia el norte, desde esta plaza, el camino se bifurca, pudiendo seguir por el mismo recorrido o girando hacia el oeste, acompañando la línea del barranco. Continuando el camino principal, hacia el norte, se podría observar el monasterio desde lo alto de las balsas y seguir hasta la ermita de Santa Marta.

Al optar por el desvío, se llegaría hasta la Casona, que por ser el camino, desde la plaza hacia la entrada, tan estrecho, no se observa la magnitud de la misma hasta no estar frente a la fachada. Esta Casona también se encuentra cerrada y sólo admite excursiones concertadas previamente con el Ayuntamiento. No es el caso de su jardín romántico, que tiene un horario establecido para la visita y el disfrute de los visitantes, que encuentran un espacio de descanso y de gran riqueza en cuanto a flora.

Volviendo al principio del camino, tomando la senda de la solana, se observaría en el paisaje que la vegetación no es tan frondosa como en el lado de la umbría. Por este camino se llegaría hasta los corrales y las cuadras del monasterio, de los que apenas quedan en pie las paredes y algunos arcos. Continuando por el camino, se llegaría hasta el barranco de la Murta que conduciría hasta la puerta de la Casona y a la plaza del monasterio.



Figura 1: Vista aérea de la entrada al paraje y las rutas hacia el Monasterio. 1: Entrada; 2: Camino de la solana; 3: Camino de la umbría; 4: Corrales y cuadras del monasterio; 5: Puente de Felipe II; 6: Monasterio; 7: **Casona**; 8: Balsas y subida a la ermita de Santa Marta; 9: Subida a la Creu del Cardenal.

.01 Objetivo del trabajo

El objetivo principal de este trabajo es la investigación arquitectónica, el conocimiento sobre el elemento edificado y las evidencias constructivas que ofrece además de su recuperación.

Este inmueble nunca ha tenido un análisis exhaustivo en conjunto de todas sus partes, estando toda la información empleada extraída de diferentes estudios y volúmenes. Se pretenderá con este trabajo reunir en un solo volumen toda la información tipológica, histórica y documental del inmueble, generando así un documento de referencia para que en el futuro pueda actuarse en ella, empleando los métodos correctos.

Como motivo central de la investigación en cuanto ámbito patrimonial se realizará la propuesta de una intervención exhaustiva del inmueble y de los motivos que las hacen necesarias. Su recuperación y adecuación para el uso, tanto para garantizar el mantenimiento como para poder ejercer visitas y ofrecer clases en la naturaleza para los excursionistas y escolares. Poder emplearla y no limitar estos usos ante las diferentes actividades que se puedan realizar.

La necesidad de actuación sobre el inmueble y su recuperación, es muy importante dada su relevancia dentro del paraje y las funciones que se podrían desarrollar en su interior. Inevitablemente poco a poco se ha visto condenada al deterioro y al olvido frente a la figura en primer plano del monasterio.

.02 Objetivos generales

Se expondrán las necesidades de analizar su estado de conservación y la patología de todo el conjunto, además de realizar una investigación histórica y un programa detallado del mantenimiento una vez se realice la intervención. Esta investigación supone revalorizar la importancia de este inmueble realizando una reflexión desde su estado actual hasta la perspectiva de su futuro y mantenimiento.

La investigación planteará el estudio de sus características arquitectónicas y estructurales y a partir de éstas, analizar las posibles hipótesis de intervenciones que se adecúen y respeten el período histórico.

De forma pormenorizada, los objetivos generales a abordar son:

- Estudio de documentos históricos.
- Realizar un estudio completo del estado de construcción del inmueble.
- Evaluación y solución de la patología e intervenciones. Cómputo de la misma.
- Realizar un programa de mantenimiento del edificio mediante una planificación o checklist.

.03 Fases

Las fases en las que se ha desarrollado este trabajo se podrían resumir en varios períodos:

Fase de propuesta:

01. Se escoge el tema de trabajo y se realiza la propuesta a los tutores.
02. Se realiza una propuesta formal a la espera de la aprobación del tribunal.

Fase de investigación:

03. Consulta de archivos y de fuentes documentales en el Archivo Municipal de Alzira y en el Museo Municipal.
04. Visitas al lugar con el fin de realizar un reportaje fotográfico y recopilación de datos.

05. Redacción de las partes más documentales, como son el apartado histórico-descriptivo y el comparativo con otros inmuebles.

Fase de actuación:

06. Estudio del estado de construcción del inmueble.
07. Corrección de planos actuales y levantamiento de los restantes.
08. Análisis de la patología del inmueble y solución.
09. Programa de mantenimiento.
10. Elaboración del presupuesto sobre la actuación.

Fase final:

11. Conclusiones.

.04 Fuentes

Las fuentes de estudio empleadas para la realización de este trabajo, se convierten en una importante herramienta para conocer el sistema constructivo y su comportamiento, además de sus antecedentes históricos.

Fuentes documentales

En su mayoría han sido empleadas para conocer sus antecedentes y se recogen al final de este estudio, en la bibliografía, pero los más importantes se resumirían en los siguientes.

Dentro del capítulo 3 *“Análisis descriptivo e histórico”* se empleará fundamentalmente el volumen del Padre Juan Bautista Morera (1702-1781), *“Història del Monestir de Santa María de la Murta”* (1773), prior del monasterio. Recoge información de forma cronológica y detallada sobre el Monasterio y sus actividades. En el capítulo XIV *“De la fábrica primitiva de este Monasterio y de las obras que se han hecho desde su fundación”* recoge todas las edificaciones próximas que el Monasterio tenía bajo su dirección. Así pues describe con mucho detalle, las intervenciones que se llevaban a cabo en el Monasterio y las construcciones fuera de éste, situando el período histórico exacto de las mismas. Indica el lugar de estos levantamientos, muchos de los cuales hoy no queda ninguna señal, como es el ejemplo de la antigua Casa u Hospital donde se recogían y abrigaban los pobres. Existen referencias sobre el inmueble en el capítulo XXII *“Resumen y compendio de las determinaciones Capitulares del Monasterio de Nuestra Señora de la Murta”*. Otros volúmenes consultados, que han ofrecido informaciones puntuales sobre la hospedería del monasterio, pertenecen a autores como Arciniega (1999), Tolosa Robledo y Framis Montoliu (1999), además de autores vecinos del propio municipio como Aureliano Lairón y Bernardo Montagud. El volumen *“Orden de San Jerónimo y sus Monasterios”* (1999) del Instituto Escorialense de Investigaciones Históricas y Artísticas, ofrece datos sobre su desamortización.

Cabe destacar la consulta de las tesis de Ricardo Perelló y Marina Sender *“Aproximación al comportamiento estructural de la iglesia y torre del Monasterio de Santa María de la Murta”* (2015) y *“El Monasterio de Santa María de la Murta. Análisis Arquitectónico”* (2014), respectivamente. Ambas son fundamentales para entender el funcionamiento y la distribución interior del monasterio, así como su historia. Además de la tesis de Aureliano Lairón Pla, archivero municipal, *“El Monasterio de Nuestra Señora de la Murta de Alzira, (1552-1835). Estudio histórico-diplomático a través de las actas capitulares”* (2001).

En el capítulo 4 *“Comparativa con otros inmuebles de semejantes características”* se consultan una serie de autores que recogen descripciones de estos monasterios como pueden ser Don Cayetano Barraquer con su volumen *“Casas de los religiosos en Cataluña. Primer tercio del siglo XIX”*; Fernando Chueca Goitia con *“Casas*

Reales en Monasterios y Conventos españoles”; o J. Antonio Ruiz Hernando, en su volumen *“Los monasterios jerónimos españoles”* donde a su vez él cita otros autores como Sigüenza, Madoz y Münzer entre otros.

Como fuentes secundarias, se han consultado los documentos elaborados bajo a la dirección del arqueólogo municipal, Agustín Ferrer, en excavaciones arqueológicas y en el informe sobre el valor histórico de la Casona. Además de los documentos consultados en el Archivo Municipal.

Fuente material

El propio edificio se convierte en la fuente de información material para el desarrollo de este apartado. El trabajo de documentación realizado más importante ha consistido en la visita al edificio, el estudio de su patología in situ y la documentación de la misma (fotografías y mediciones).

Fuentes gráficas

Las imágenes extraídas de fuentes web están en su mayoría localizadas en el apartado de la comparativa. En otros casos, como en el apartado histórico, son extraídas de libros y volúmenes. Las imágenes para el estudio del inmueble y su patología son propias.

Por otra parte, algunos de los planos de la vivienda han sido cedidos por el Ayuntamiento de Alzira, de sus anteriores intervenciones sobre ésta. Así como fotografías de su estado anterior a la intervención de 2009, de la misma y de la adecuación de los baños.

.05 Recursos

Metodología aplicada y medios materiales

La metodología empleada en el trabajo presenta una estructura que comienza con un estudio pormenorizado de las fuentes hasta llegar a la documentación gráfica elaborada. Se empieza analizando los datos ya obtenidos en estudios o trabajos previos sobre el inmueble. Se estudian las fuentes escritas para el análisis de los antecedentes históricos y las gráficas para poder realizar su análisis constructivo. Posteriormente se analizan fotografías y datos obtenidos de las visitas al edificio para optar por la intervención adecuada.

Equipos instrumentales y metodología de recogida de documentación gráfica y escrita

- Se realiza un reportaje gráfico de la patología mediante el empleo de cámaras fotográficas: OLYMPUS STYLUS SZ-17 (días 21/09/16, 20/12/16, 02/04/17 y 23/06/17) y CANON SX410 IS (día 13/11/16 y 02/04/17).
- Las mediciones se realizan mediante un distanciómetro láser marca BOSCH PLR 15 y flexómetro.
- Se realizan los levantamientos mediante el programa informático AutoCAD.
- El presupuesto se realiza mediante el programa Presto.

Apoyo técnico y entidades que lo han facilitado

Para la realización de este trabajo ha sido clave la ayuda del personal técnico del Ayuntamiento de Alzira. Particularmente del Museo Municipal, destacando la ayuda del arqueólogo, Agustín Ferrer y del Archivo Municipal a través de su archivero Aureliano Lairón y de Salvador Vercher, técnico. Juan Carlos Casterá en cuanto al apoyo técnico y las visitas al edificio. Y finalmente el seguimiento constante del proyecto de mano de los tutores.

02. Introducción

- .01 Antecedentes. Análisis de las intervenciones realizadas hasta la fecha
- .02 Motivación
- .03 Justificación
- .04 Marco normativo

02. Introducción

.01 Antecedentes. Análisis de las intervenciones realizadas hasta la fecha

Los estudios sobre la Casona, anteriores a este trabajo, vienen realizados en su mayoría de mano de las entidades municipales, ya que al encontrarse bajo la figura del Monasterio, son muchos los estudiosos que se han centrado en él principalmente.

Se podrían citar varios estudios llevados a cabo tanto por el Ayuntamiento de Alzira como por el Museo Municipal. Pese a que el conjunto monástico pasó a ser propiedad municipal a partir de 1989, no se tiene constancia de ningún análisis anterior al año 2000. Los estudios que se han podido consultar son los siguientes:

· Informe sobre el valor histórico-artístico del Caserón de la Murta. (MUMA, 2000)

En este informe se describe brevemente el aspecto y la distribución interior de la Casona. Argumenta que su aspecto se asemeja más a un palacio rural que a una casa solariega debido a la intervención del propietario tras la desamortización. Su arquitectura responde a las casas rurales de la Ribera, por su noble aspecto y la llega a comparar con otras fincas que se verán estudiadas en el apartado 4.

A falta de un apunte sobre la historia de la Casona, si que relata brevemente la del monasterio, las ermitas y sus rutas. También incluye una sinopsis cronológica detallada del monasterio donde se destacan las obras que se hicieron. Señala en 1677 la construcción de la Hospedería para mujeres y la carpintería en el enclave de la actual Casona y en 1749 las obras que se realizaron en ella. No indica ninguna acción más sobre ésta y finaliza en el año 2001 con la celebración del VI aniversario de la fundación.

· Proyecto de ejecución “Refuerzo de forjados y sustitución cubierta Casona de la Murta” (Ayuntamiento de Alzira, 2009)

Como bien cita su enunciado, este proyecto consiste en una actuación que se realizó de urgencia en el inmueble, en la que se realizó un refuerzo en los forjados del bloque longitudinal y la sustitución de la cubierta de este mismo bloque. Siendo estas las actuaciones más importantes, incluye otras de las que destaca el cambio de uso y creación del Aula de la Naturaleza pensada para la formación y educación ambiental del sector educativo y escolar.

Este mismo proyecto cita que en 2007 ya se ejecutaron obras de emergencia en la cubierta del bloque longitudinal dado su estado de ruina y se detectó la escasa resistencia estructural de los forjados. Esta situación impedía el uso de los espacios existentes en condiciones aceptables de seguridad en los que realizar las actividades que se tenía previstas. Por tanto se requerían unas obras adicionales para completar las actuaciones, de modo que pudieran habilitarse los espacios para el uso público y educativo.

También argumenta que nunca se ha hecho una intervención completa y ajustada a las necesidades, el Ayuntamiento de Alzira únicamente podía hacerse cargo de obras puntuales de consolidación y de mejora de la edificación. Pero la antigüedad del edificio y el mal estado de los forjados requerían una intervención que completara las anteriores.

Realizadas estas soluciones, se observa que tal vez no han sido las más acertadas y el propósito por el cual se intervino la vivienda no se ha llevado a cabo (ser empleada como Aula para los escolares). Algunos de los principales daños que tenía la vivienda no se han remediado generando si cabe más problemas. La Casona pierde completamente su anterior distribución en la parte de arriba y al no utilizarse comienza su rápido deterioro por no haber atacado los problemas desde su raíz.

· **Informe preliminar i memoria final del seguiment arqueològic en la Casona de la Murta dins del Paratge Natural Municipal de la Murta. (Ayuntamiento de Alzira, 2010)**

Durante las obras en el interior de la Casona se lleva a cabo un seguimiento arqueológico en la zona posterior de la vivienda. Durante la intervención se tenía que realizar en esta zona una obra de adecuación para el acceso, por lo cual se aprovechó para hacer el seguimiento arqueológico.

Se tuvo que desmontar el suelo de tablero cerámico contemporáneo que servía para el tránsito por el jardín y que unía la ermita con la parte posterior de la casa. A continuación se procedió a la excavación de unos pozos (unos 70 cm de profundidad) para los muretes de la rampa de minusválidos y a la instalación de una cimentación continua. A medida que se realizaba esta excavación se iba estudiando y analizando el terreno en la búsqueda de algún resto arqueológico.

Este informe destaca que a pesar de los antecedentes históricos de la zona, que podían hacer pensar que podían existir restos dignos de estudio, no se encontró nada. Además pudieron constatar que se trataba de un suelo natural, utilizado posteriormente como zona ajardinada. Por lo tanto se encuentran con un suelo afectado por raíces y plantas cultivadas a lo largo del tiempo sin nivel arqueológico localizado.

La interpretación de esta investigación se basa en que al haber excavado tan poco no se pudo encontrar nada más que indique otro uso diferente al que tiene ahora ese terreno. Por lo que el seguimiento arqueológico constata la función de jardín para la zona que afecta a estos trabajos.

· **Adecuación Casona de la Murta: Mejora accesos baños, reparación cubiertas y mejora drenaje. (Ayuntamiento de Alzira, 2015)**

Este proyecto pretende solucionar el problema que sigue existiendo para el acceso de los minusválidos a los baños instalados en el interior de la Casona, de los cuales se desconoce el punto de evacuación de las aguas. Para llegar a estos baños había que salvar un desnivel y para acceder a ellos otro. Además de que estos baños no son adecuados para el uso de este colectivo, se produce una acumulación de agua en la zona final de las nuevas rampas para minusválidos, la cual es necesaria evacuar. También se cita que, pese a haber realizado una cubierta nueva en el cuerpo principal, es necesaria la actuación urgente en los otros cuerpos.

Por tanto, se llega a la conclusión de que lo mejor es realizar unos nuevos baños para adaptar los accesos y se localizarán en la planta baja de la vivienda, en la zona que se encuentra a la misma cota que el jardín, siendo un cuerpo independiente funcionalmente del edificio principal (cuerpo casa del labrador). Facilitaría así el control del edificio y la ejecución de una nueva red de saneamiento con la instalación de una depuradora.

Mejorarían el drenaje de las rampas en planta baja con el aumento de la sección de las rejillas de recogida de agua. Se demolerá un antiguo paellero en estado ruinoso en la zona posterior de la casona. Por último se restauraría la puerta del pesebre.

.02 Motivación

Tras una breve charla con el entonces Arquitecto Municipal, Ambrosio Ferrer, analizando los bienes patrimoniales del municipio, se concluyó que este edificio ofrecía una buena base para crear un estudio. Este edificio, tan importante para el municipio, se estaba quedando sin la promoción necesaria para recibir una intervención completa y que se ajuste a sus características. Por otro lado, las intervenciones en él realizadas no eran consideradas con su carácter histórico. Por tanto, ahí mismo se decide dirigir el proyecto a la intervención completa de la Casona y su programa de mantenimiento para que sirva de patrón para una futura intervención.

.03 Justificación

Como se ha comentado anteriormente, no existen trabajos previos que engloben toda la información de este edificio. Sí existen, por otra parte, proyectos e informes que han ayudado a paralizar la ruina del edificio y a lograr de algún modo que no caiga en el olvido.

Dado su carácter histórico y su vida bajo el yugo monacal se convierte en una pieza en segundo plano. Supone la parte de la vida de ese monasterio que no se contempla, por ser pieza principal las ruinas del mismo. Dado que, junto al nevero, son los únicos inmuebles del conjunto que todavía persisten, merece el estudio y la recopilación de toda su información, generando un documento que pueda ayudar a salvaguardarlo. Devolverle su antiguo esplendor y que la gente del propio municipio y de fuera sea partícipe de los acontecimientos que sucedieron en aquella época.

.04 Marco normativo

Según la Generalitat, se declararía en 2004 Paraje Natural Municipal (PNM) de “La Murta y la Casella, dado su alto interés ambiental, sus valores naturales, paisajísticos y culturales-arqueológicos. De éstos derivan unas potencialidades educativas, recreativas y de esparcimiento, que le hacen merecedor de protección y conservación.

Además, se establece el decreto 39/2013, de 15 de marzo, por el que se modifica el anterior ampliando su ámbito territorial, además de aprobarse la revisión de su Plan Especial de Protección. Este Plan Especial regularía el régimen del espacio natural, los usos y actividades y el uso público del paraje. Como consecuencia de la revisión de este Plan Especial se realiza un estudio del impacto ambiental que se prevé, para identificar y prevenir las consecuencias o efectos ambientales que se pueda causar al bienestar humano y al entorno.

El Ayuntamiento de Alzira proporciona un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que contiene un inventario de los estos elementos. Mediante fichas, proporciona todas las características constructivas del elemento, su clasificación, el grado de interés y su protección.

Dentro de las fichas del inventario arqueológico, con el nombre A-25, se encuentra el paraje de la Casella y la Murta. Lo describe como una zona arqueológica con abundantes cerros, valles, fuentes, cuevas... con restos arqueológicos en estudio. Le adjudica un grado de interés alto con una protección de tutela arqueológica y clasifica su suelo como no urbanizable. Ofrece otros datos (fechados en junio de 1994) como los posibles peligros de destrucción.

En el inventario que recoge las fichas de los Bienes Inmuebles están la I-81 del Monasterio de la Murta y la I-131 de la Almássera de la Murta, no habiendo ficha para la Casona. La ficha I-81, como la A-25, indica que su suelo no es urbanizable, con una protección integral y un grado alto de interés. Indica que es un Bien de Relevancia Local además de Bien de Interés Cultural (escudo y Torre de las Palomas). En la descripción indica los maestros que formaron parte de la ampliación y añade una breve descripción de su estado actual. Recoge una tabla con daños que en el momento de la redacción (diciembre de 1994) indica que son graves y extendidos.

En cuanto a la Almássera también posee un grado de interés alto y una protección integral. Señala que su construcción se daría entre los siglos XVIII-XIX y que tiene como elementos impropios unas vigas de hormigón armado. Se conservaría en buen estado aunque apunta que necesita mejora y limpieza (junio de 1994).

03. Análisis descriptivo e histórico

- .01 Introducción histórica
- .02 Archivo Municipal de Alzira
- .03 Descripción del inmueble

03. Análisis descriptivo e histórico

.01 Introducción histórica

Pocos son los documentos que recogen parte de la historia de este inmueble. Al tratarse de un edificio bajo el dominio monacal, la información que perdura sobre él está bajo la figura en primer plano del Monasterio.

Esta Casona se construiría en su enclave actual en 1677 y serviría principalmente como hospedería para mujeres y carpintería del monasterio. Con las desamortizaciones del siglo XIX el cenobio pasaría a un proceso de declive mientras que el nuevo propietario de las tierras se centraría en crear en la hospedería una residencia de recreo decimonónica, que al contrario que el cenobio, se vería mejor conservada tras la exclaustración.

Introducción histórica sobre el Monasterio de la Murta

La historia de este Monasterio comienza a mitad del siglo XIV en el momento en que unos caballeros de la Corte del rey Pedro el Ceremonioso tomaron posesión del valle de Miralles y levantaron once ermitas en él. En 1357 el caballero alcireño Arnau Serra, propietario de las tierras, se las cedió a los ermitaños que las ocupaban a condición de que se agruparan y construyeran un monasterio, en el cual se rezara por su alma. Tras una serie de sucesos, no es hasta el año 1401 que se consolidaría la Orden Jerónima en el valle. Se edificaría en el lugar de una de las ermitas un monasterio en recuerdo de la imagen de Nuestra Señora de la Murta, la cual se había aparecido bajo uno de estos arbustos autóctonos del lugar. Entre los religiosos que acudirían a tomar hábito habían unos monjes provenientes de San Jerónimo de Cotalba. (Lairon, 2001)

La elección del lugar, para los jerónimos, estaba determinada por su origen eremítico, la soledad y el aislamiento, evitando la proximidad a los núcleos habitados. Por otro lado estaba la necesidad del abastecimiento de agua y tierras cultivables que les permitieran asegurar los servicios básicos. Aquel primitivo cenobio era de reducido tamaño y no fue hasta la época tardomedieval cuando el conjunto crece y con ello se levantarían dos torres; una que miraba a poniente (que no se conserva en pie, donde se situaba la portería que daba acceso al recinto) y la recayente a levante de carácter defensivo, conocida como la Torre de las Palomas, que todavía subsiste (1550, servía como refugio frente a incursiones). (Perelló, 2015)

Durante la segunda etapa constructiva de esta comunidad jerónima, recibe un patronazgo especial y se consideran grandes protectores de ésta los Vich, señores de la baronía de Llaurí, descendientes del embajador en Roma Don Jerónimo Vich. Su hijo, Don Luis Vich y Manrique, virrey de Mallorca, en 1530, huyendo de la peste en su lugar de origen, se refugió en el Monasterio por las mejores condiciones de salubridad y fue en la hospedería donde nacería su hijo Juan, arzobispo de Tarragona. Don Diego Vich y Castellví (1573-1657) nieto de Don Juan, resultaría el verdadero benefactor del monasterio y durante su vida realizaría importantes mejoras y ampliaciones al monasterio, creando una nueva iglesia entre 1610 y 1623. (Morera, 1773)

Dado que el territorio donde se asienta el monasterio es un poco abrupto, éste no era muy grande en cuanto a su extensión horizontal, por lo que era mayor en altura, teniendo todos los equipamientos necesarios. En la época de mayor esplendor de este monasterio, el conjunto monacal estaba formado por la iglesia, la carpintería, el hospital, la hospedería, la ermita de Santa Marta, granjas de recreo, además de poseer una portada de tradición neoclásica y el puente de Felipe II inaugurado por el mismo en 1586. El Monasterio llegó a poseer una rica colección artística, que se debe en parte al legado del linaje Vich además de otros muchos benefactores que donaron posesiones como forma de asegurarse la sepultura en el Monasterio o como símbolo de caridad (estas obras resultaban una garantía para llegar antes al cielo). Cabe destacar que en 1772, los pintores italianos Carlos y Lorenzo Soronetti y Pedro Bazzi decoraron la totalidad del interior del templo, de manera que se proporcionaría a la plementería un acabado blanco con encintados verdes, resaltando así la arquitectura iluminada con color.

En los últimos períodos del monasterio, y tras el estudio de acuarelas y dibujos del mismo, se puede deducir que se componía de una iglesia de una sola nave, de cinco tramos y con capillas laterales entre los contrafuertes. En cuanto a la distribución monacal, siguiendo las costumbres jerónimas, estaba basada en una planta baja de uso común y dos plantas superiores dedicadas a las celdas, dormitorios, librería, ropería y otras habitaciones auxiliares. Además, para reforzar la seguridad del monasterio (al principio eran frecuentes los ataques de piratas, bandoleros y moriscos), se encontraba rodeado por un muro almenado que a la vez marcaba el límite de la clausura. (Perelló y Sender, 2015 y 2014)

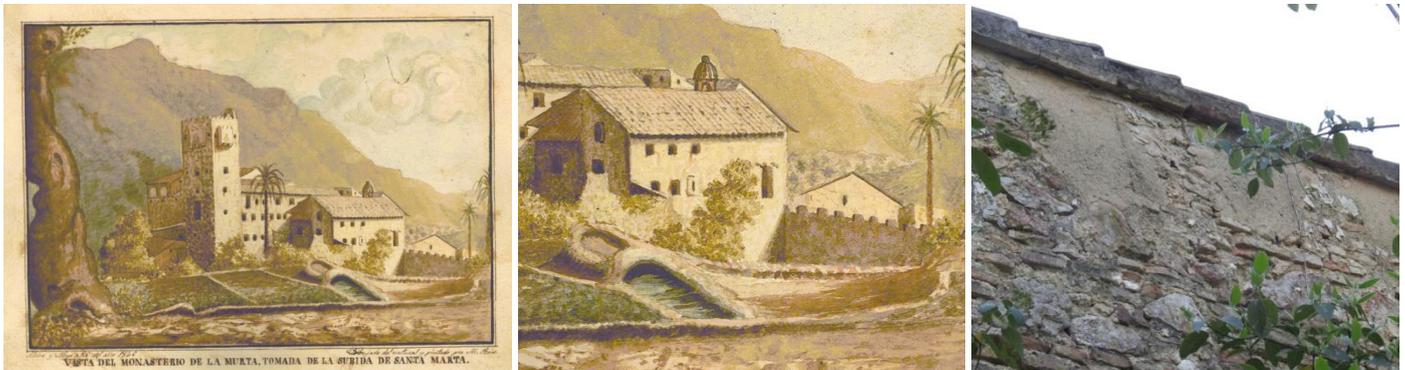


Figura 2: Ignacio Fargas y Máximo Peris 1845-1846. Fuente MUMA. En el borde izquierdo de la acuarela se observaría la protección de este muro almenado y la proyección fuera de estos muros de una edificación, que se supone la hospedería. Muro almenado tapiado desde el jardín romántico, zona de la Almazara. Fuente propia.

Con la invasión francesa se abandonó el monasterio del 1811 al 1814. Dada la creación de las delegaciones de Bienes Nacionales, una de las cuales se asentó en Alzira, se dispuso a la incautación de todas las pertenencias monásticas. A pesar de esto, los monjes vuelven al monasterio, lo que conlleva la recuperación de la mayoría de sus bienes, tras el restablecimiento del régimen absolutista. Pero ya en el siglo XIX se suceden una cadena de desamortizaciones. Primero la desamortización del trienio constitucional (1821-1823) por la que los monjes abandonarían de nuevo el monasterio, volviendo en 1823 aunque desprovistos de sus riquezas. Finalmente acontece la desamortización de Mendizábal (1835) por la cual los monjes son definitivamente expulsados (Instituto Esculariense, 1999). Comienza así la ruina del edificio a la vez que se dispersaría y perdería el rico patrimonio artístico que poseía, que serían trasladados a templos y museos. De estos bienes, los más destacados pertenecen a la serie Vich, de los que había numerosos lienzos (actualmente la mayoría en San Pío V, Valencia) y una rica biblioteca.

Tras años de declive y los incendios en el valle, la naturaleza invadió el cenobio. Finalmente en 1989 el paraje y las ruinas del monasterio son cedidos para el disfrute de la ciudad y años después se llevan a cabo proyectos de consolidación de sus muros y arcos, así como excavaciones que sacarían a la luz el pavimento cerámico del siglo XVII.

La Casona de la Murta como hospedería

La Orden Jerónima tenía por costumbre dar refugio a todas las personas que lo necesitaran o acudieran en peregrinaje, además de contar con un establecimiento que ofreciera cuidado a los enfermos. Se formaban así las hospederías que, regentadas por los frailes jerónimos, atendían a multitud de pobres que necesitaban caridad y cuidado.

Normalmente estas funciones se desempeñaban en habitaciones o recintos dentro del propio monasterio y en los primeros monasterios jerónimos, los huéspedes y peregrinos se abrigan en celdas habilitadas dentro del claustro principal. Pero al aumentar número de visitantes surgiría la necesidad de adecuar los monasterios, por lo que se fueron construyendo otros claustros que respondieran a las funciones que se requerían. Surgirían entonces dependencias concretas, habilitadas mediante un pequeño patio de servicio o claustro tanto para enfermería como para hospedería, dentro de los monasterios jerónimos, siendo una de las características distintivas de esta Orden. El criterio constructivo de estos monasterios se guiaba siempre por la funcionalidad, pero destacando características como la importancia de recoger a peregrinos y enfermos. La

existencia de varios claustros marca la diferencia entre los monasterios jerónimos. El hecho de que se construyeran claustros para enfermería, portería u hospedería, no significa que se consideraran como tal, ya que son simples ampliaciones en la mayoría de los casos. Pese a que arquitectónicamente son claustros, carecen de la función simbólica del claustro principal, conocido como de las Procesiones, donde se desarrolla la vida de los monjes y donde son enterrados. Este claustro está vinculado a la liturgia y a la vida espiritual del cenobio. (Ruiz, 1997)

En el caso del Monasterio de la Murta, la esquina adosada a la torre de Portería en planta baja, en la panda oeste, cumpliría las funciones de la antigua hospedería. Sería trasladada en el momento de máximo desarrollo del cenobio, ocupando ese espacio zonas de servicios más acordes con la portería y el acceso al monasterio.



Figura 3: Ignacio Fargas y Máximo Peris, 1845-1846. "Vista general del Monasterio de N.S. de la Murta, tomada desde la nevera" Fuente MUMA. Vista central de la Torre de Portería, con un arco de paso en la parte inferior. Antigua hospedería zona señalada.

Figura 4: Levantamiento en 3D del conjunto monástico. Marina Sender (2014). "El Monasterio de Santa María de la Murta. Análisis arquitectónico de un monasterio jerónimo". Vista área del conjunto y su perímetro de clausura.

A continuación se realizará una recopilación de los datos más cercanos tanto a la Casona como a las actividades de hospedaje que se relacionan directamente con su construcción.

· Años 1485-1486. Final del siglo XV.

En este espacio de tiempo todavía no se había levantado una hospedería fuera del recinto monacal, pero estas funciones se realizaban en el interior del monasterio. En este período el Padre Morera (1773) cita la decisión de trasladar las habitaciones de la hospedería y hacer habitaciones para los huéspedes en el antiguo hospital, dada su proximidad al horno. El nuevo hospital se mudaría pasado el puente "yendo hacia la cruz enfrente de un ciprés que hay desmochado". Aquí queda constancia de la necesidad de dar cobijo a los peregrinos que acudían al monasterio y proporcionarles un espacio adecuado para su estancia y bienestar. Tal vez eran demasiados como para albergarlos en el interior del monasterio y por tanto se tomaría la decisión de crear un recinto que cumpla con la funcionalidad, cobrando limosna por pasar la noche y por recibir comida. Además en varias ocasiones el Padre Morera repite la necesidad de separar a estas personas de la vida cotidiana de los monjes, ya que el monasterio era de clausura.

Según Tolosa Robledo y Framis Montoliu (1999) el Prior fray Diego de Toledo ordenará realizar algunas obras y habilitar una hospedería. Es de suponer que la zona donde se albergaba a los peregrinos anteriormente era una de las zonas libres del monasterio, o con poco uso, no siendo una zona preparada para cumplir con estas funciones. El benefactor de las obras sería Mosén Malferit de Xàtiva y en los textos se habla de que se construya sobre "las bóvedas o establos que están al lado del horno y encima del hospital, que también está al lado del horno". Esta hospedería, en su nueva localización tendría un acceso independiente, debido a la clausura. Para poder llevarlo a cabo, el hospital debía ser trasladado al otro lado del puente (como cita el Padre Morera) y ordena hacer en él una cambra para que un mozo haga guardia en la puerta principal del monasterio.

· Años 1519-1551. Mediados del siglo XVI.

El Padre Morera (1773) cita en sus textos que el 18 de agosto de 1519 *“se convino hospedar en el hospicio del Monasterio a D^o Violante de Maliá y Exarch con sus hijos y compañía todo el tiempo que durase la peste en Valencia”*. Dado que el hospicio cumplía con la función de albergar a los pobres, no estaría acondicionado para hospedar a una familia noble, y se vuelve a ver impulsada la necesidad de construir un recinto acondicionado. En este periodo señala la multitud de personas que se hacinaban en el hospital y la hospedería, tanto peregrinos como enfermos que huían de la epidemia. Dada la proximidad de los recintos, no debía resultar un ambiente saludable.

Poco después, el 6 de mayo del año 1520, esta mujer (la nombra *“D^o Violante Ferrer, mujer del embajador D. Gerónimo Vique”*) *“suplica”* hospedarse en el interior del Monasterio en una habitación propia. Posteriormente el 29 de noviembre del 1521, se conviene que viviese en el hospicio todo el tiempo que a la Comunidad fuese bien visto.

Pasada la epidemia, en los años 1525 y 1529 se realizan pequeñas obras en este hospicio, dejando constancia del pequeño tamaño de éste. Incluso se veía cierto inconveniente en que estuviera el arca de la comunidad en la celda junto a las de la hospedería ya que *“sacaba ventana a la Iglesia”* y el arca sería trasladada a otra celda.

· Años 1649-1706. Mediados del siglo XVII y principios del XVIII.

Se decide derribar un aposento de la hospedería que se estaba cayendo. Dada la fecha, es de suponer que, tras los inconvenientes que generaba el pequeño hospicio, se decida en 1677 edificar el definitivo. El maestro que llevó a cabo la construcción de este inmueble fue Jaime Fort que desde 1655 hasta su muerte realizó diversos trabajos en el monasterio (Arciniega, 1999). En el volumen del Padre Morera, en la página 135 cita que *“a unos 40 pasos del Monasterio en dirección a Poniente, se observa una casa edificada en 1677, destinada a la carpintería y a hospedar a mujeres, que anteriormente dormían en la iglesia”*.

El Padre Morera menciona que en el año 1706, el 4 de julio, se determinó no admitir en hospedería dentro del monasterio a mujeres por ser éste de clausura. Justifica que así se hizo porque corría la voz de que en Alzira había unas calenturas contagiosas y muchas familias se querían refugiar en el Monasterio como seguridad ante el contagio. Surge a partir de aquí la necesidad de edificar la hospedería para el cobijo de las mujeres y así evitar rumores.

Según el arqueólogo municipal de la ciudad, Agustín Ferrer, se originaron ciertas habladurías a causa de la presencia de mujeres en el interior del Monasterio. Éstas acudían buscando el favor de la Virgen de la Murta ya que no eran capaces de concebir y tras pasar una temporada en el Monasterio, volvían a la ciudad fértiles o embarazadas. A consecuencia de los rumores, se determina que la hospedería albergue prioritariamente a las mujeres que acudieran a visitar a la Virgen. No se encontrará ningún documento que haga referencia o confirme estos datos, pero sí referencias que obligan a apartarlas del resto de huéspedes y respetar la clausura.

Dentro del volumen de profesos: *“Costumbres del Monasterio de Nuestra Señora de la Murta”* (1750, redactado muy probablemente por el Arquero mayor y archivero del monasterio), se señalan los oficios y deberes de todas las personas que convivían en el Monasterio y sus fincas. Como los demás, el monje hospedero tenía una serie de funciones, bastante restrictivas y específicas, que procuraban proporcionar una agradable estancia al huésped. Dentro de esas funciones también las había para el control de las mujeres y cita: *“Debe tener mucho cuidado con que la puerta de la hospedería estuviera cerrada y que no entraran mujeres por ella cuando la abriese y que todas las noches antes de irse a dormir las reconociese”*

· Años 1727-1755. Principio y mitad del siglo XVIII.

Se tiene constancia, según Luis Arciniega (1999), que nuevamente el Hospital de enfermos es trasladado enfrente de la cocina en 1727 y el anterior se destinaría a guardar madera. Dado que el edificio de la

hospedería también albergaba la carpintería, se trataría de la misma localización y que este antiguo hospital se encontrara a poca distancia de la casona.

En el año 1749 la Casona se vería ensanchada de forma que *“tomando del hueco los cuatro cuartos que hay en ella y la cocina de la sala, con la caballeriza que hay debajo”*. Sitúa la hospedería *“en la misma cerca del huerto, que se hizo toda nueva en el año 1755 (la cerca) y se le quitó el huerto, lo que hay desde su puerta, hasta la subida de Santa Marta enfrente de la cocina”* (Morera, 1773). Además, el Padre Morera hace un recorrido muy detallado sobre las canalizaciones del monasterio y el recorrido del agua desde las balsas de la parte superior del Monasterio hasta llegar a la fuente de la Hospedería. Estas balsas se construyeron en 1771 y recogían el agua de la lluvia además de albergar el agua que procedía de la Fuente de la Murta, que llegaba a través de un acueducto que se conserva. Arciniega cita que en todas estas obras pudo tener protagonismo el maestro Francisco de San Agustín.

Se da entonces por hecho, que además de albergar la hospedería, los terrenos de alrededor de la vivienda eran campos de cultivo del monasterio, que debían pertenecer a los monjes además de tener a un grupo de labriegos que se ocupara de su labranza. Se tiene constancia de estas actividades dados los corrales del monasterio, que se estiman del siglo XVIII, situados a unos 300 metros de la finca, que eran empleados para proteger al ganado durante las temporadas de invierno y lluvias, además de servir como almacén agrícola. Además, muy probablemente se habilitaría un espacio en la hospedería (o junto a ella) para vivienda de estos labriegos.

· Años 1765-1835. Mediados del siglo XVIII y principios del XIX.

Para finalizar con el volumen del Padre Morera y como conclusión de este tomo, señala que en el año 1765, Don Carlos III, entonces Rey de España, mandó que *“los Administradores religiosos de las granjas y haciendas con casas abiertas, se retirasen de sus respectivos Conventos, y que dichas granjas se administrasen por personas seculares, encargando a las Justicias ordinarias el exacto cumplimiento de estas y otras órdenes que dio su Majestad, para que todos los Regulares viviesen dentro del claustro, y no fuera de él por título alguno.”* Comienzan aquí un período de desamortizaciones por la que se desposee al Monasterio de la Murta los inmuebles y posesiones que no son de ámbito religioso, entre ellos la hospedería, que pasaría a manos privadas. Empieza entonces el proceso de decadencia y el declive del monasterio, hasta ser abandonado en 1835.

Las desamortizaciones supusieron la subasta del monasterio, sus posesiones y huertos. En 1838 se vendió el conjunto monástico a Florencio Sánchez por un importe de 126.000 reales; y compartió la propiedad con José Barber Calatayud, que adquirió su parte de los Bienes Nacionales. Estos dos alcireños, en poco más de ocho años vendieron todos los materiales del monasterio, arrasando con él: cerámicas, rejas, piedras de sillar, maderas... etc, dejándolo en la ruina. La familia Cantos Figuerola compraría el conjunto a los anteriores propietarios y remodelarían la hospedería como vivienda (Lairón, 2001).

Existen fotografías en el volumen *“Alzira en blanc i negre”* donde una imagen presenta la vivienda a principios del siglo XX en la cual el propietario aún no la había adecuado a la época o estaba en proceso. La otra fotografía de la Casona, a mediados de ese siglo, ya figura remodelada habiéndose generando el otro cuerpo al lado izquierdo. (Figuras 5 y 6)

De las noticias que se recogen en el libro *“Alzira. Crónicas del siglo XX. 1900 – 1925”* (2002) de Aureliano Lairón, destacan varias en referencia a la vivienda. Recoge que en el año 1923, el 19 de agosto, *“se produce un pavoroso incendio en la finca de la Murta, propiedad de Vicente Cantos Figuerola”*. Es de suponer que estos acontecimientos darían paso a la remodelación de la vivienda según las fotografías.



Figura 5: Casona a principios del siglo XX sin remodelar. Se observa la presencia de un cuerpo adosado al cuerpo más señorial, que podría ser la antigua carpintería y casa de los labriegos. También se observa la presencia de un antepecho de cubierta. Fuente: *Alzira en blanc i negre*

Figura 6: Casona remodelada a mediados del siglo XX. Vista desde el interior del barranco, donde se aprecian cultivos. Fuente: *Alzira en blanc i negre*

Las transformaciones en la hospedería para adecuarla como vivienda de recreo se centrarían en eliminar el cuerpo de la carpintería y casa de labriegos para convertirla en una gran casa señorial a la que se añadiría una balsa y un denso jardín romántico. Muy probablemente se reutilizaría la antigua estructura y se adecuaría al nuevo uso sustituyendo algunas partes. Se vería adaptada a los gustos de la época y como era costumbre tener una capilla en estas casas rurales, se construiría la Capilla de la Mare de Deu, al final del jardín. Se tiene constancia de actividades agrícolas dada la presencia de una espadaña que se emplearía para llamar a los campesinos a la casa y la “almàssera” (rulo o prensa para moler olivas), situada al final de lo que son hoy los jardines románticos, en un recinto cerrado, pero integrada dentro del conjunto. Esta almazara es del siglo XIX y ya se emplearía durante la época monacal.

Como dato curioso, en el volumen de crónicas de Aureliano Lairón (2002), aparece una noticia, en el año 1925, que cita *“el 30 de mayo el alcalde de la ciudad conoce, a través de la misiva que le dirige desde Madrid Vicente Cantos Figuerola, propietario de la finca de la Murta, ex director general de los Registros, las gestiones que está realizando a fin de que el Príncipe de Asturias, que tiene previsto visitar Valencia durante la segunda semana de junio, se acerque hasta la capital de la Ribera”*. Se comprueba que el propietario no sólo ejercía una importante profesión en el municipio, si no que contaba con la total confianza del alcalde para tramitar unas actividades tan importantes como la gestión de la visita del Príncipe de Asturias.

En el proceso de reforma de la vivienda, levantaría un segundo elemento cúbico en forma de torreón. De este modo su arquitectura responde más a las típicas viviendas de campo o casas rurales de la Ribera, de tipología tradicional valenciana, casi palaciega, con cubos a modo de torres defensivas y un cuerpo central.

En 1982 la entidad mercantil “Valencia Agrícola” la compró donando al pueblo los restos del monasterio. En septiembre de 1983 sería propiedad del Banco Hispano Americano. La adquisición de la vivienda comprendía también los restos del cenobio con grandes cantidades de territorio (3 hectáreas, 90 áreas y 25 centiáreas). Por último el Ayuntamiento de Alzira compraría la finca a este banco por el precio de 240 millones de pesetas en el año 1989 (Lairón 2001).

Cuando el Ayuntamiento adquirió el conjunto se paralizó la decadencia del estado de su conservación empezando la restauración del cenobio, que fue declarado Bien de Interés Cultural en 2002.

Por lo que respecta a la vivienda, se harían pequeñas intervenciones urgentes siendo la más importante realizada en 2009, creando aulas para el uso de escolares, por lo que se modificaría su distribución original y la adecuaría al nuevo uso. Esta modificación no afectó a toda la vivienda, por lo que se encuentran espacios de diferentes épocas, con diferentes acabados.

.02 Archivo Municipal de Alzira

En la búsqueda sobre información en el Archivo Municipal de Alzira y tras consultar el tema con el Técnico del Archivo, Salvador Vercher Lletí, se decide consultar los archivos de la policía rural. Dadas las características de la vivienda y el estar situada en la zona rural de los alrededores del municipio de Alzira este tipo de archivo se deduce como el más acertado.

Se decide consultar los primeros documentos que se encuentran en los archivos, que van desde el 1861 hasta 1889, comprendiendo el período en que la vivienda ya ha pasado a manos privadas. Como se verá a continuación, estos archivos recogen diversos documentos en los que se solicita al Ayuntamiento permisos y autorizaciones para ejecutar obras e incluso se realizan denuncias.

· Policía rural “Reglament i diversos expedients” (1861-1878)

Recoge dos copias del reglamento de la policía rural de la Villa de Alzira, con una serie de disposiciones en garantía de defensa de la propiedad rural y además para que puedan ser consultadas por toda clase de personas.

Está compuesto por una serie de capítulos donde indica, entre otros, los deberes de los guardas, de los contribuyentes, del ayuntamiento y del alcalde. A modo de síntesis recoge las aplicaciones a los hurtos, el regadío, las multas, el cultivo y la cosecha, construcción de almacenes para la madera transportada por río, pagos de guardianaje, límites de terrenos, fallecimientos y la resolución de su herencia, etc.

Pero una vez iniciada la búsqueda de un expediente que mencione la Casona, la única denuncia en una dirección próxima es en el barranco de la Murta, donde se solicita que se repare el camino del barranco desde cierto punto hasta la heredad de un vecino, para facilitar el acceso que hasta entonces era intransitable.

· Policía rural “Expedients i instàncies” (1879-1889)

Al revisar este archivo no se tiene más suerte que con el anterior, pero si ofrece una visión global de la vida de aquella época. Las zonas más próximas a la Murta que presentan una solicitud al Ayuntamiento se localizan en San Bernardo (en la Casella).

No hace mención en ningún momento a las viviendas de los campos, ni a la construcción de viviendas ni a la reparación y ampliación de las mismas. Simplemente son documentos relacionados a los campos y los cultivos en mayor medida.

Al consultar con el archivero, Aureliano, se concluye que es muy poco probable que exista algún documento que recoja esta información en el Archivo Municipal y si existiera se encontrarían en el Archivo del Reino de Valencia. En este archivo no se encuentran documentos que referencien la desamortización del conjunto monástico ni la subasta de las partes. Estos documentos se encontrarían perdidos o eliminados.

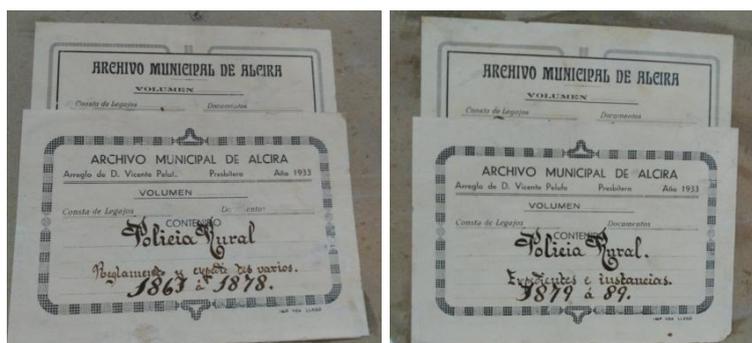


Figura 7: Identificación de los archivos consultados.

.03 Descripción del inmueble

En su conjunto, la Casona es una monumental casa solariega, con una fachada principal de estilo palaciego, de dos plantas con amplias terrazas. Cuenta con un gran número de dependencias, de diferentes usos, una zona de huerta y un gran jardín de estilo romántico con estanque y ermita.

Todo el recinto está cerrado por una tapia. En este muro, en la parte sureste, existe un pequeño acceso al jardín que es el empleado como acceso para los visitantes. En el encuentro del muro paralelo al barranco con el de acceso al jardín se embebe una pequeña edificación, la Almazara.

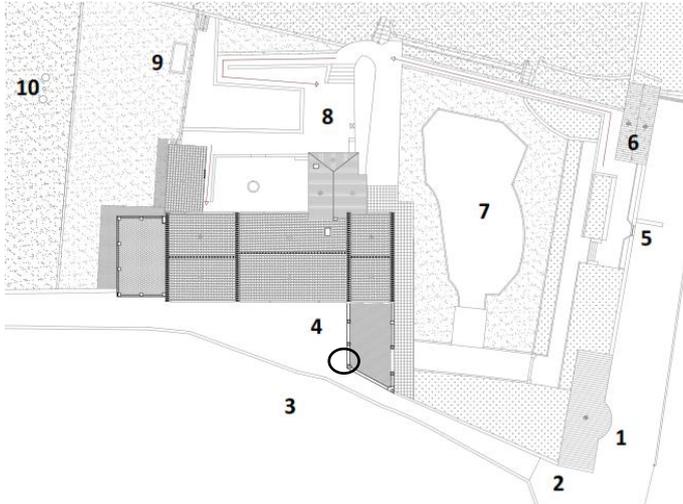


Figura 8: Exteriores.

- 1: Almazara.
 - 2: Acceso al camino desde la plaza del monasterio.
 - 3: Barranco.
 - 4: Plaza de acceso.
 - 5: Entrada al jardín romántico.
 - 6: Capilla.
 - 7: Balsa.
 - 8: Rampas acceso patio posterior.
 - 9: Recogida aguas pluviales.
 - 10: Fosa séptica.
- Fuste original ○



Figura 10: De izquierda a derecha, de arriba abajo. Capilla; Patio posterior; Jardín y balsa; Almazara desde el jardín romántico; Camino paralelo al barranco, plaza de acceso, fuste original; Zona de bancales, fosa séptica; Zona de bancales, recogida de pluviales.

Al tomar el camino del barranco se llega hasta la fachada principal. El conjunto procura cierta simetría, con un bloque central y dos cuerpos cúbicos que sobresalen. En la planta baja del cuerpo izquierdo hay un acceso con un pavimento de piedra que mejoraría la entrada para los carros y en la parte superior hay un balcón corrido con dos ventanales. Adosado a éste hay un pequeño cuerpo rectangular que se remata con una amplia terraza (cuerpo de la ampliación). Por otra parte, el cuerpo derecho no tiene planta baja, sirviendo esta zona de asiento para la zona superior, la cual se alarga creando una terraza de acceso al jardín. Se crea de esta forma una pequeña plaza previa al acceso a la vivienda, con un asiento labrado en el muro de este cuerpo derecho.

La fachada cuenta con un zócalo de piedra y una composición de sillares fingidos en todos los paños con un acabado rosáceo. Las ventanas en planta baja no cuentan con decoraciones más que una alargada moldura que las enmarca. Sin embargo, en la planta superior este marco se remata con un frontón triangular. Separan los dos paños una fina moldura sin decoraciones. También se observan una serie de canalones y bajantes, rematados en la parte final con una canalización de hierro fundido, típicos de la Comunidad Valenciana. Como último apunte, señalar que en el dintel de acceso a la vivienda, existe un escudo de terracota del siglo XIX, probablemente colocado por la familia tras convertir el inmueble en vivienda de recreo.



Figura 11: Fachada principal



Figura 12: De izquierda a derecha Fachada, puerta de acceso principal; Balcón; Acceso de carruajes, bloques; Escudo de terracota sobre la puerta principal.

Al entrar en la vivienda por la puerta bajo el escudo de terracota se accede a un amplio distribuidor donde se observan los forjados de madera con viguetas de gran sección. Existe un muro de gran espesor que separa el distribuidor en dos crujías y que permite la continuidad entre espacios mediante un gran arco. A ambos lados del acceso hay dos estancias empleadas como almacén y al otro lado del muro se observa a la derecha una regia escalera con buhardilla. Esta escalera se encuentra clausurada para evitar los posibles accesos a la parte superior. El acceso a la escalera se encuentra decorado por unos ricos azulejos azules que no se localizan en otra zona de la casa. Frente a la escalera, se encuentra el antiguo baño para hombres y un pasillo. En el muro norte entre estos dos accesos, se ubica la salida al patio posterior, por el que hay que salvar un desnivel.

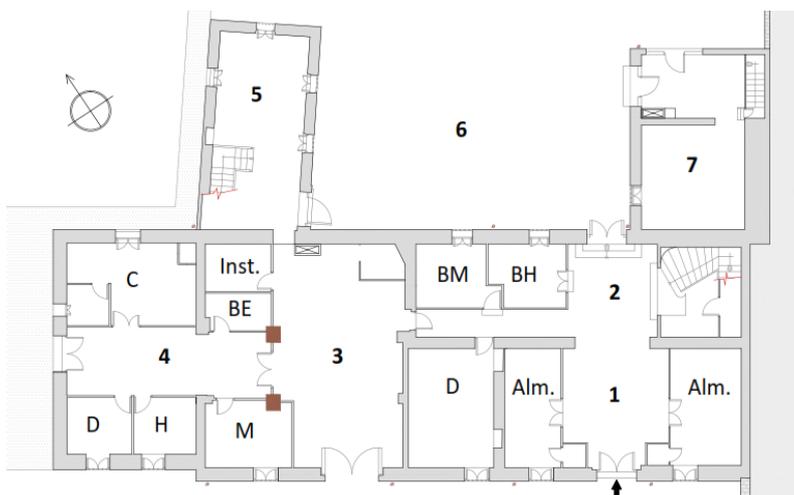


Figura 13: Planta baja.

- 1: Distribuidor principal. Acceso a **almacenes**
- 2: Segunda crujía. Acceso a la escalera principal, salida al patio, antiguo **baño de hombres**. Pasillo con acceso al **baño de mujeres** y **despacho**.
- 3: Segundo distribuidor (carruajes). Con acceso al pesebre, al cuarto de **instalaciones** y a la ampliación.
- 4: Cuerpo de ampliación. Con acceso al **baño de los empleados**, **cocina** con despensa, **despacho**, **almacén de herramientas** y cuarto de **máquinas**.
- 5: Cuerpo del pesebre. Con escalera al piso superior y salida al patio posterior.
- 6: Patio posterior. Con acceso a los baños accesibles.
- 7: Baños accesibles (cuerpo casa del labrador)

Dejando atrás estas estancias, circulando por el pasillo, se observa que bajo la pintura blanca actual existía otra creando un zócalo en tonos grises y azules. Por este pasillo y subiendo otros desniveles, se encuentra a la parte derecha el antiguo baño para mujeres y a la izquierda una sala, con material para los trabajadores.

Al final el pasillo se abre una puerta que lleva al segundo distribuidor, de acceso de los carros, que se utiliza actualmente para el acopio de materiales. En este distribuidor, a la derecha de la puerta del pasillo, hay un habitáculo que se emplearía como ducha, un lavadero y otras tres entradas. La primera da acceso al cuerpo del pesebre, que también sirve de almacén. En esta estancia se encuentra la única escalera acondicionada para acceder a la segunda planta. De vuelta en el distribuidor, el segundo acceso mencionado guardaría el cuarto de instalaciones. Para acabar con la planta y sin salir del cuerpo original, se accede, por unas puertas dobles a una zona que comprende tanto parte de éste como una ampliación posterior. Desde este punto, a la derecha, la primera puerta contiene un baño para los empleados y a la izquierda hay un cuarto de maquinaria. Cruzando el muro que separa ambos cuerpos, a la derecha hay una cocina antigua, con una gran despensa. En la parte izquierda de este pasillo, hay un almacén de herramientas y un despacho.



Figura 14: De izquierda a derecha, de arriba abajo. Puerta de acceso principal; Escalera del cuerpo principal; Pasillo; Segundo distribuidor; Pesebre; Pasillo de la ampliación; Cocina; Terraza.

El pasillo del cuerpo de la ampliación tiene una salida a una pequeña terraza de hormigón ruleteado desde la que se observan los terrenos cercados por la tapia, que serían parte de las antiguas huertas. Desde aquí se puede acceder a los diferentes bancales y también controlar el mantenimiento de la balsa de recogida de pluviales y la fosa séptica. Por control, esta zona se encuentra separada mediante una valla del patio posterior de la casa, que es accesible para los visitantes.

Volviendo al pesebre y subiendo por las escaleras, se llega al piso superior de este cuerpo, que es otra zona de almacenaje. Si se observa la cubierta pueden verse los nuevos pares prismáticos pero sin disimular el entrevigado, que es un bardo cerámico. Para continuar hay que subir un estrecho desnivel, formado por dos escalones de poca altura y otro de mayor. Se accede a la sala de cerchas que hace referencia a unos grandes rollizos de madera que se diferencian de los pares prismáticos que forman la estructura sustentante de la cubierta. Además hay unos visibles refuerzos en forma de pletinas metálicas conectando cada par. En esta estancia sí se ha disimulado la composición de la cubierta con la instalación de un forro de madera. Al otro lado de la sala, en la zona de la fachada principal, están los ventanales que con la intervención se ven inutilizados debido al nuevo forjado que los inhabilita.

Desde el centro de la sala se puede optar por acceder a la terraza de la ampliación. En esta zona exterior se pueden ver algunos ejemplos de la sustitución de ventanas, que son de aluminio imitando a madera. Entrando de nuevo a la sala de cerchas y siguiendo recto se accede a otra aula separada en dos por un muro

longitudinal. En este aula se aprecian que las lámparas todavía se encuentran envueltas, como si no se hubieran empleado.

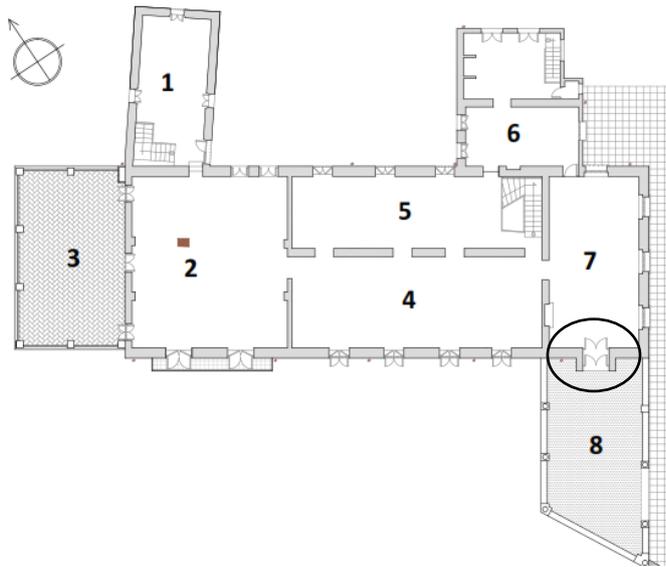


Figura 15: Planta primera.

- 1: P1, cuerpo pesebre.
 - 2: Sala de cerchas. Aula 1.
 - 3: Terraza del cuerpo de la ampliación.
 - 4: Aula 2.
 - 5: Antiguas habitaciones. Zona sin uso.
 - 6: P1, cuerpo casa del labrador.
 - 7: Aula Natura. Sala de baile.
 - 8: Terraza acceso al jardín. Terraza de baile.
- Aspilleras defensivas. ○

Desde este aula se puede acceder, a través del muro, con varios huecos, a una zona que actualmente se encuentra sin un uso específico, que se cree era la antigua zona de habitaciones. Si se pone atención en los ventanales al patio trasero se observa el mismo problema que en los de fachada, encontrándose inutilizables y cerrados mediante cuerdas. Al final de esta estancia se ve la primera escalera, cerrada al paso desde abajo, pero antes de llegar a la ésta, existe un pequeño acceso a una parte libre de intervenciones.

Este cuerpo, que se encuentra adosado a la Casona sería originalmente la casa de los labriegos, que podía funcionar independiente de la vivienda principal. La primera estancia es una gran cocina y la segunda una posee una que chimenea se cree original de la época. Dado que no tendría accesos a la vivienda del señor como actualmente, existe una escalera que conduce hasta el piso de abajo (los baños públicos) que se encuentra cerrada para impedir el acceso desde éstos.



Figura 16: De izquierda a derecha, de arriba abajo. P1, cuerpo pesebre; Escalera a la Sala de Cerchas; Sala de Cerchas, estructura de cubierta; Terraza (ampliación); Aula 2; Zona de habitaciones; Casa del labrador, chimenea; Aula Natura.

Abandonando estos espacios y volviendo al aula longitudinal, se finalizaría el recorrido de la vivienda en el Aula Natura. Este recinto, conserva aún en las ventanas nuevas de aluminio el sello de la casa Climalit, por lo

que se deduce el poco uso tras la intervención. De las dos puertas que encontramos en el aula, una conduce a la cocina de la casa del labrador y otra da acceso a la terraza del jardín.

La salida (en rampa) la forma un bloque monumental adosado a la fachada, coronado por un frontón. Este bloque tiene en sus laterales aspilleras defensivas. La terraza, como las demás, consiste en un pavimento de hormigón ruleteado, con una barandilla balaustrada con decoraciones y algunos floreros. Tiene acceso al jardín, a la misma cota. Se puede rodear el estanque, de forma perpendicular o paralela al él. Optando por el camino recto se llegaría hasta un pequeño mirador hacia el estanque y siguiendo por el camino se llegaría hasta unos escalones decorados a ambos lados con unos leones de piedra. Subiendo el desnivel se llega a la puerta de acceso para los visitantes y a la capilla de la Virgen. Desde este punto se puede continuar por la rampa de minusválidos que pasaría por delante del estanque. Al final de la rampa se llegaría hasta el término del camino paralelo a la casona, de forma que se conectan los dos para continuar o bien siguiendo otra rampa o descendiendo unos escalones hasta el patio trasero de la Casona.

Desde este patio se tiene acceso a los baños públicos, en la planta baja de la casa del labrador. Tiene dos entradas, una al mismo nivel, frente a las escaleras y otra desde el patio, ascendiendo unos escalones. Estos baños, sin acabar, contienen dos cabinas con retrete, y un antiguo lavadero. Desde las entradas se puede ver la puerta cerrada a la escalera que subiría a la segunda planta del bloque.

Lo que más destaca en el patio es la sucesión de rampas y los muretes de piedra, dado que el pavimento contrasta con los muretes de mampuestos además de las grandes rejillas de drenaje. Tanto arriba de los muretes como en el suelo existe una gran colección de maceteros de barro y plantas. De cara a la fachada de este patio, se observan las entradas, a la segunda crujía del distribuidor principal y al pesebre. Como dato curioso, se observa en el centro del patio una fuente con forma estrellada, en el suelo, decorada en su interior con azulejos.

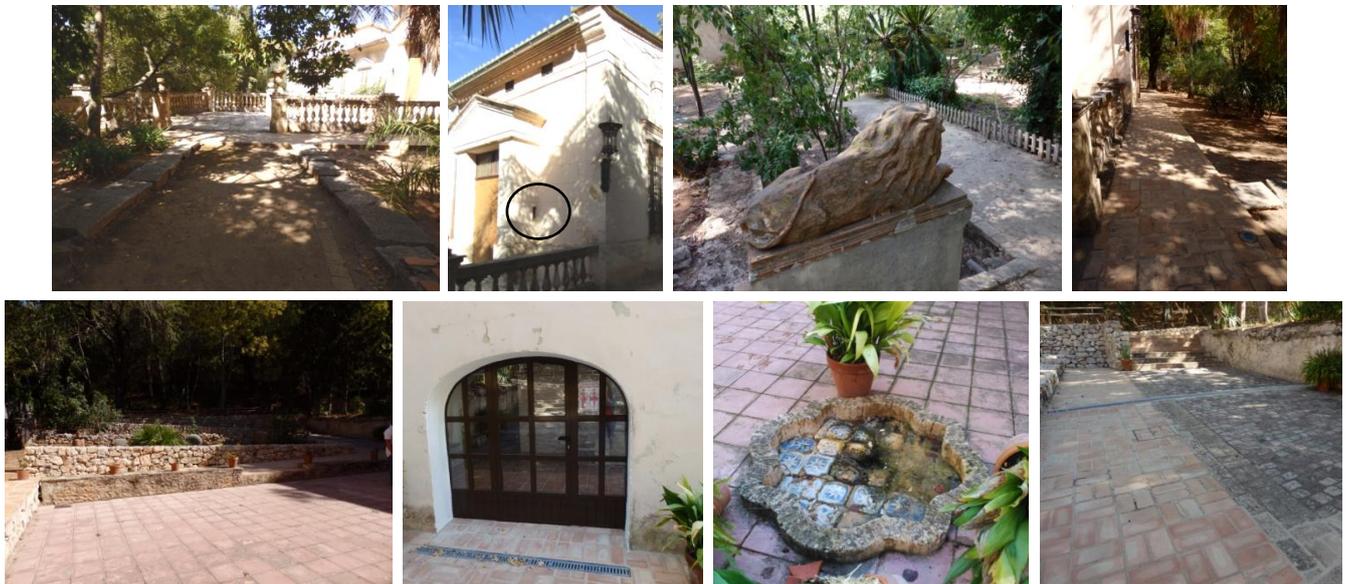


Figura 17: De izquierda a derecha, de arriba abajo. Camino perpendicular; Salida del Aula Natura, aspilleras defensivas; Leones a los lados de la escalinata; Camino paralelo; Muretes en las rampas del patio posterior; Acceso a los baños públicos; Fuente del patio posterior; Escaleras de acceso al patio posterior.

04. Comparativa con otros inmuebles de semejantes características

.01 Comparativa con inmuebles del municipio

.02 Comparativa con otros monasterios jerónimos españoles

04. Comparativa con otros inmuebles de semejantes características

A continuación se va a realizar una comparación del inmueble estudiado con otros inmuebles que comparten características arquitectónicas similares debido al período de la construcción en el municipio. La segunda equiparación se centra en ejemplos de hospederías independientes a un monasterio jerónimo, que se levantaron debido a las circunstancias de la época y el uso que tienen en la actualidad.

.01 Comparativa con inmuebles del municipio

· L'Hort de Bru

También conocido como Huerto de Santa Amelia, se encuentra en una gran parcela en el término municipal de Alzira. Su estilo señorial denota su antigüedad recordando más a una alquería o masía. Construido a finales del siglo XIX, tenía grandes moreras principalmente dedicadas a la cría del gusano de seda. Cuando acontece la crisis sedera son sustituidas por naranjos. Es entonces cuando surgen estas grandes edificaciones, casi palaciegas y comienzan a servir, no solo para las labores agrícolas si no también como residencias temporales, en zonas alejadas para disfrutar de la tranquilidad del campo.

Esta edificación, que sobresale entre el arbolado, es de planta cuadrangular y se estructura en torno a un gran patio central descubierto. Se compone por unos cuerpos prismáticos sobresalientes en las esquinas y cuerpos intermedios más bajos imponiendo el estilo palaciego. Como la Casona, cuenta con elementos arquitectónicos similares, áreas de disfrute como son el jardín romántico y las fuentes, una capilla privada y gran cantidad de campos de cultivo.



Figura 18: De izquierda a derecha. Vista aérea del conjunto y parte de los campos; Vista de la entrada principal; Vista de los cuerpos delanteros; Vista de los cuerpos traseros.

· El motor de la Murta

Este inmueble recoge características arquitectónicas similares, formado por un único cuerpo prismático sobresaliente al principal. En la actualidad se utiliza como motor para el riego de los campos vecinos siendo en su origen, muy probablemente, una casona rural como las estudiadas, con jardines y huertos.

Se encuentra en malas condiciones, con múltiples intervenciones visibles que desvirtúan su estilo. Se han recortado los huecos de los ventanales para colocar ventanas y rejas más sencillas. No se ha realizado mantenimiento alguno, encontrándose su fachada en mal estado y habiéndose sustituido la cubierta original por placas metálicas.



Figura 19: De izquierda a derecha. Fachada posterior sin intervenir; Ventanales recortados; Fachada principal completamente intervenida.

.02 Comparativa con otros monasterios jerónimos españoles

Como se ha explicado anteriormente, el dar cobijo a los huéspedes en los monasterios jerónimos era una de las características principales de esta orden. Este hospedaje se habilitaba en el interior mismo del cenobio, e incluso en las remodelaciones de los monasterios, se habilitaban y adecuaban estancias dentro éstos. Para ello se abrían grandes patios o claustros de hospedería dentro del convento que recogían estancias habilitadas para estas funciones.

Siendo predominante en la mayoría de las situaciones, el crear un recinto dentro de la clausura, existen algunos ejemplos en los que, por la prosperidad del propio monasterio o por la ayuda de los benefactores, se habilita un inmueble independiente, fuera de la zona de clausura, para que se realicen estas funciones.

Modelo de hospedería independiente

· Sant Jeroni de la Murtra o Sant Jeroni de la Vall de Betlem, (Badalona, Barcelona. 1416)

Originario de San Pere de Ribes, este monasterio fue trasladado a Mont Olivet por la escasez de agua y tierras de cultivo, gracias al mecenazgo de Bertrán Nicolau. Tras un proceso de declive por el cual estuvo a punto de desaparecer, a finales del siglo XV consiguió la protección de la realeza, entre ellos los Reyes Católicos, Carlos I y Juan II, el cual participó en la construcción. En este monasterio recibieron los Reyes Católicos a Cristóbal Colón tras su regreso del primer viaje a América.

Durante la guerra de Independencia (1808) fue escenario de combates ya que sirvió como base de las tropas. Durante la exclaustación entre 1820 y 1823 se utilizó ocasionalmente como hospital. En 1835 llegó el fin del monasterio con la exclaustación definitiva. Sufrió graves destrucciones tras incendios, por lo que se perdió gran parte de la iglesia y una de las galerías del claustro. Tras estos acontecimientos el conjunto monacal pasó a manos privadas y desde finales del siglo XIX hasta la guerra civil fue adaptada como casa de veraneo para familias acomodadas.

Se observa en el plano del siglo XIX dentro volumen *“Las Casas de los Religiosos en Cataluña”* de Don Cayetano Barraquer (1906), que el inmueble de la hospedería estaría separado de la zona de clausura, generándose un volumen independiente junto a la Casa del Colono. La descripción del conjunto monacal por el autor Sigüenza asegura que tenía en aquel momento una de las mejores hospederías de toda la región. Madoz, por otra parte, hace referencia a la fábrica de la misma: *“en el patio de entrada por la parte de Barcelona, estaba la hospedería, de fábrica moderna y en el mismo frente las casas de los colonos.”*

Desde principios del 1970 el monasterio abrió sus puertas como una hospedería que se especializaba en ofrecer condiciones de estancias en soledad y silencio.

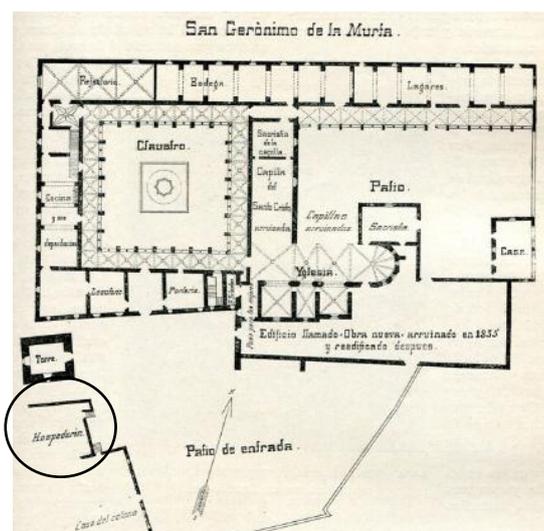


Figura 20: Situación de la hospedería, entre la Casa del Colono y la torre de vigilancia. Fuente "Las Casas de los Religiosos en Cataluña", Cayetano Barraquer (1906)

· **Santa María de Toloño o Nuestra Señora de los Ángeles (Álava, País Vasco. 1410)**

Este monasterio fue habitado unos pocos años por la comunidad jerónima dadas las adversas condiciones del lugar. Diferentes hechos hicieron caer al monasterio en la miseria. La congregación dejó el lugar en 1422 y fue cedida al obispo de Calahorra. El monasterio quedó destruido en 1835 por un incendio durante la primera guerra Carlista.

Pese a que hoy no quedan indicios más que las ruinas del monasterio, se describe que la hospedería de éste contenía 22 aposentos, 5 cocinas y habitaciones separadas para un capellán, dos ermitaños y un criado. No se sabe si se situaría en un inmueble fuera de la clausura, pero dadas las cifras además de situar cocinas y gente al frente del lugar, todo apunta a la necesidad de un gran espacio y un recinto adecuado a estas demandas.



Figura 21: Restos del cenobio. Fuente: Lista Roja del Patrimonio.

· **Hospicio de San Jerónimo (Caravaca de la Cruz, Murcia. 1581)**

No se sabe mucho a cerca de este hospicio pero todo indica que era un establecimiento dedicado plenamente a acoger a peregrinos y pobres. Construido en 1581, posiblemente sobre la base de otro edificio, sus funciones se verían trasladadas en 1638 más cerca del Templete o Bañadero, donde se celebra el baño de la Santísima y Vera Cruz de Caravaca, cada 3 de mayo desde 1384.

El hospicio era en realidad una antigua casa heredada para la orden, que contenía una librería y una iglesia en el mayor de los cuartos, siendo todo los demás habitaciones. El sitio era poco saludable por toda la humedad originada por una acequia cercana, lo que fomentaría su traslado. Siempre tuvo una vida precaria y subsistió hasta la exclaustación en 1822, cuando fue subastado y comprado por una familia de diplomáticos. Se inauguraría en 1994 en el enclave original del hospicio la Casa de la Cultura de la ciudad.

Dado que no existe monasterio jerónimo en esta zona capaz de albergar a los peregrinos de paso o que acuden al acontecimiento de la Vera Cruz, es de suponer que se constituiría este hospicio exento para cumplir con estas funciones.



Figura 22: Hospicio en la actualidad (Casa de la Cultura). Fuente: Levante-EMV. Caravaca de la Cruz, una ciudad medieval, renacentista y barroca.

· San Jerónimo del Valle de Hebrón (Barcelona. 1393)

Tiene origen en un asentamiento ermitaño en las laderas de la cordillera de Collcerola. La reina Violant de Bar, esposa de Juan I de Aragón, hizo venir a ocho monjes de San Jerónimo de Cotalba y dotando a la comunidad económicamente comenzó con la construcción del monasterio sobre la ermita que ya existía. El monasterio se desarrolló hasta el siglo XIX, cuando fue saqueado y tras la llegada de la desamortización de 1835 salió a subasta para su derribo.

Según Barraquer (1906), tras subir el sendero de San Genís se traspasaba una puerta a cuyo lado izquierdo se alineaban una serie de edificios, entre ellos una hospedería y hospital. El complejo monástico contaba con todos los elementos necesarios para acoger huéspedes y proporcionar una vida a los monjes en soledad y silencio. El mismo autor cita que en el libro *“Costums del Vall de Hebrón”* la Casa de Badià desempeñaba el papel de Hospedería.



Figura 23: Situación del monasterio y los edificios situados al lado izquierdo, tras cruzar el arco. Dibujo: D. Pablo Rigall S. XIX. Fuente: Monasterios de Catalunya.

Modelo de Casa Real u Hospedería Real

En otros casos, que son los estudiados, se levantaba un volumen independiente al cenobio para dar cobijo a estos peregrinos. Benefactores importantes, como los Reyes Católicos, subvencionaban obras en los monasterios españoles. Se aseguraban, en algunos casos, de crear también una zona adecuada como Hospedería Real, levantando una casa en las condiciones necesarias para habitarlo en el momento que visitaban el lugar.

Según el autor Fernando Chueca, en su volumen *“Casas Reales en Monasterios y Conventos Españoles”* (1982), en España no se han llegado a tener verdaderos palacios reales como es el caso en el resto de Europa. Los monarcas españoles se centraban en unir el arte y la monumentalidad en el cauce de la religión, ya que *“sólo Dios es perenne y sólo adquirirá perennidad lo que se acoja a su divina protección”*. Por ello, los monasterios centran toda su atención, dirigiendo a ellos todos sus afanes de monumentalidad y siendo principales benefactores de los mismos, depositando allí sus riquezas. No teniendo palacios, se garantizan una

tumba en el interior de los conventos. De esta forma los reyes y personajes notables comienzan a preparar sus últimas moradas viviendo entre los muros claustrales. Cuando estos cenobios no contaban con aposentos especiales para los nobles, construían volúmenes anexos al monasterio. Se garantizaban una entrada privada al interior de la iglesia, pero el volumen tendría un acceso principal independiente, que les proporcionaría la concepción de palacio individual. Se verían bautizados con el nombre de Cuarto o Casa Real y también Hospedería Real, dado que al llegar al monasterio todo peregrino era acogido como huésped y se le ofrecía protección, cobijo y alimento. Por tanto los notables se garantizaban este recibimiento mediante la construcción de su propia hospedería particular.

Según Fernando Chueca, uno de los mayores errores de la acción desamortizadora, consistió en no darse cuenta de la importancia de estos monasterios, considerándolos meras instituciones religiosas enriquecidas a costa del país. No se tuvo en cuenta que en muchos casos se trataban de fundaciones reales y por ende patrimonio nacional que en gran parte se ha perdido para siempre.

No siendo éste el objeto de este estudio, se considera su importancia. A diferencia de las hospederías para peregrinos, el hecho de que un monasterio contara con una Hospedería Real ha garantizado su perduración hasta ahora o la existencia del doble de información que en los otros casos.

Tal es el caso de San Jerónimo del Real en Madrid, donde los Reyes Católicos generaron un palacio alrededor del monasterio, unido a él mediante claustros, que superaba en superficie a todo el conjunto monacal y serviría a la familia como capilla palatina. Este palacio sería conocido popularmente como El Retiro dando nombre al actual parque madrileño que es la supervivencia de sus antiguos jardines. Actualmente, de este complejo sólo subsisten la iglesia y el claustro Principal, habiendo desaparecido el claustro de la Hospedería y el Cuarto Real, debido a las obras de ensanche y ampliación del museo del Prado.

La Hospedería Real de Guadalupe (Cáceres, Extremadura) contaría con un acceso interior al monasterio, de forma que los reyes disfrutaban de la iglesia como una capilla particular. Se demolería en 1856 sin justificación ninguna y se perdería la aportación de los Reyes Católicos al complejo monástico de Guadalupe.

Santa María de la Mejorada (Olmedo, Valladolid), Nuestra Señora de Fresdeval (Villatoro, Burgos) o el Escorial en Madrid, servirían de referente para la construcción de un Cuarto Real en San Jerónimo de Yuste (Cuacos, Cáceres). Aquí Carlos V decidiría retirarse por lo que edificaría un palacio cuyas habitaciones estaban ubicadas junto al coro de la iglesia y le permitiría asistir a los oficios desde su dormitorio. Compartiendo este Cuarto Real muro con la misma iglesia, no es el caso de la hospedería del cenobio, que se encuentra bastante apartada del conjunto. Estaba fuera de la clausura, teniendo un acceso independiente al monasterio, junto con la Casa del Obispo, lejos de los accesos en la zona de portería y los claustros principales. La leyenda del dibujo de André Conte sobre el conjunto del monasterio, da a entender que esta hospedería exterior tenía otras funciones recogidas en el interior de este volumen. Contaba con: herrería, portería, caballerizas, zapatería, noques (balsa para curtiduría), un arco de entrada al monasterio, tejeduría y bodega de aceite.

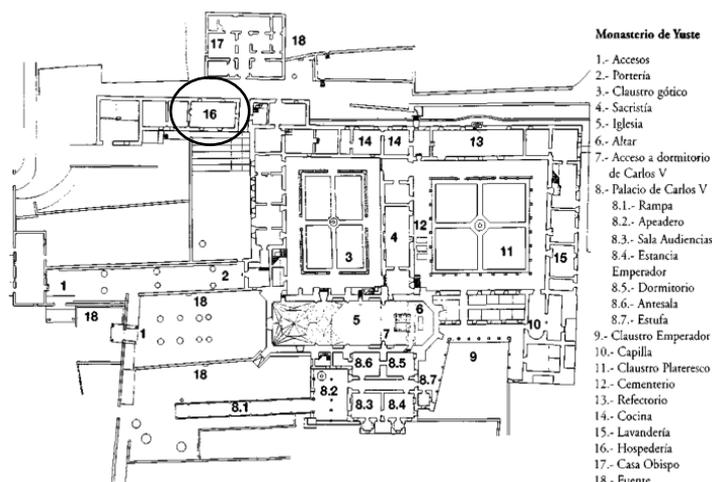


Figura 24: Planta del monasterio de Yuste. Cuarto Real junto a la iglesia y hospedería en la parte más alejada. Fuente: Los Monasterios de los Jerónimos Españoles, J. Ruiz Hernando (1997)

05. Análisis constructivo

- .01 Condiciones del entorno
- .02 Análisis del subsuelo
- .03 Caracterización de los materiales y los morteros
- .04 Sistema constructivo con descripción de sus elementos
- .05 Instalaciones de ACS, saneamiento y evacuación de agua de lluvia

05. Análisis constructivo

.01 Condiciones del entorno

Los caminos que conducen hasta la casona son de tierra, en muchos tramos con gran cantidad de desniveles y rocas, dificultando el acceso incluso para las camionetas de mantenimiento del paraje. El camino en la zona de la umbría, el más transitado, está bastante despejado, al contrario que el acceso desde la solana, donde estos problemas se ven agravados e incluso se levanta mucha cantidad de polvo.

La Casona se encuentra inmersa en la vegetación y no es perceptible desde los caminos hasta estar frente a ella. Desde el barranco o la plaza del monasterio, para los visitantes, es inapreciable, únicamente podrían contemplar la fachada siguiendo el camino paralelo al barranco o desde la terraza del jardín romántico.

Desde el patio trasero de la Casona se facilita el acceso a los bancales, que conducen directamente a la vegetación de la montaña. Este patio trasero se podría dividir en tres zonas. La primera de ellas, la zona más al noroeste, comprende la zona restringida al público. En su origen serían parte de los campos del propietario y actualmente es una zona sin cultivar donde hay algunos árboles frutales. Entre los bancales hay un pequeño acopio de tejas planas alicantinas, la fosa séptica y la balsa de recogida de pluviales. La segunda zona, la intermedia, comprende el desembarco de las primeras rampas de acceso desde el jardín romántico y el acceso a las siguientes para llegar a los baños y al patio trasero. No existe casi vegetación exceptuando entre las zonas de las rampas donde hay maceteros y se han plantado algunos árboles. La tercera zona que comprende el jardín romántico, al sureste, sí contiene una extensa vegetación repartida en los alrededores del estanque. Este estanque contiene una gran cantidad de peces y se tiene constancia que antes también lo habitaba cierta variedad de aves.

Al encontrarse en la zona más baja de la montaña, en épocas de lluvias torrenciales, al filtrarse el agua para llegar al barranco, parte del agua asciende hasta la vivienda.

.02 Análisis del subsuelo

Edafología

En todo el valle, según la clasificación de la FAO (recogido en el Plan Especial de Protección) predominan los suelos luvisoles, que se caracterizan por un horizonte argílico superficial. Un segundo grupo menos representado lo formarían los calcisoles, del que destaca la presencia de una costra de carbonato cálcico a 55 cm de profundidad. Otro grupo lo forman los arenosoles, con un elevado contenido de arena. El último de los suelos existente en la zona son los leptosoles, de escaso espesor y desarrollo, localizados en las zonas más escarpadas donde la erosión no permite la formación de horizontes más desarrollados.

De forma más precisa el fondo del valle está ocupado en su mayor parte por unos suelos que se clasifican como arenosoles flúvicos y luvisoles cálcicos-crómicos, siendo su material originario un culovio reciente. La ladera sur de las sierras de la Murta y el Cavall presentan en general fuertes pendientes, quedando caracterizadas por un leptosol lítico, cuyo material originario son las olomías y calizas. Estas últimas aparecen sobre todo en la sierra del Cavall y localmente aparecen luvisoles crómicos en las zonas de menor pendiente, siendo las dolomías su material originario.

En resumen, las zonas sin pendiente inmediatas al barranco tienen una composición principalmente arcillosa, siendo en tramos la capa superior de arena, mientras que las zonas más elevadas se componen de materiales más heterogéneos debido a la erosión como las calizas.

Evidentemente, dada la época, el criterio que se emplearía a la hora de levantar un edificio en esta zona sería el utilizar una base de roca, por lo que se excavaría hasta llegar al firme y emplearían rellenos en las zonas que no hubiese suficiente cimiento. Los muros llegarían hasta la roca y se crearían unas pequeñas zanjas para introducir el muro corrido en el firme.

Estudios geotécnicos

No se han realizado estudios geotécnicos en la zona más que las investigaciones superficiales dados los informes arqueológicos del monasterio y de la Casona. El estudio que ofrece mayor información sobre la composición de estos suelos se encuentra en la *“Propuesta de ampliación y Proyecto de Revisión del Plan Especial de Protección del Paraje Natural Municipal de La Murta y la Casella”*, donde se recoge la edafología del lugar que se ha descrito anteriormente.

.03 Caracterización de los materiales y los morteros

Los materiales que componen el edificio son:

- Teja árabe de gran formato sobre las cubiertas del cuerpo principal y el del pesebre y teja plana alicantina en el cuerpo de la casa del labrador (creando una diferenciación entre cuerpo noble y servicio).



Figura 25: cuerpo principal y remates de cumbre; cuerpo secundario pesebre; cuerpo secundario labrador.

- Los muros de carga presentarían una composición de mampuestos con recercado de ladrillos, que dada la época, tendrían unas dimensiones de 24x12x3 centímetros. El lugar de fabricación de estos ladrillos sería una antigua fábrica situada en el municipio, de la cual hoy queda una gran chimenea que conmemora la situación de ésta, en la plaza Corbeil-Essonnes. Los añadidos posteriores presentan ladrillos cerámicos huecos. El inmueble está rodeado por una tapia de cerramiento donde se observa el relleno de cascotes, piedras y ladrillos.



Figura 26: Composición de los muros previa la intervención en 2009; Tapia de cerramiento.

- Morteros con aditivo de cal, propiciando la impermeabilidad del elemento. Las nuevas intervenciones emplean otros tipos de mortero como M-5a (1:6), M-80a (1:4) y morteros de resinas epoxi bicomponente.
- Los suelos, en la mayoría de casos y dependiendo de la zona, se componen por baldosas cerámicas de gran formato (planta superior, cuerpo principal). Existen otras de pequeño formato (planta inferior, cuerpo principal) y otras con formas redondeadas (cuerpos secundarios). Pueden presentar una capa

de esmaltado y estar coloreadas o no presentar ningún tipo de acabado. Existe una zona libre de pavimento (distribuidor 2) original para el paso de los carros, cuya erosión deja al descubierto los rellenos con piedras para la nivelación de este suelo. También hay un pavimento de rasillas en el pesebre, que no se encuentra en ninguna otra zona interior.



Figura 27: De izquierda a derecha, de arriba abajo. Pasillo cuerpo principal; Segundo distribuidor; Pesebre; Cocina ampliación; Baños públicos; Vista desde la casa del labrador al cuerpo principal, planta primera; Diferentes pavimentos en la primera planta del pesebre.

- Existen composiciones de azulejos, de tamaños y formatos diferentes, que hacen suponer que sean de diferentes épocas.



Figura 28: De izquierda a derecha, de arriba abajo. Primer distribuidor; Cocina de la ampliación; Escaleras cuerpo casa del labrador; Cocina casa del labrador; Chimenea casa del labrador.

- La madera original presente en forjados, dinteles y cerchas pertenece a la clase mobilia. La nueva madera, colocada tras la intervención en su mayoría en los pares de cubierta es de pino.

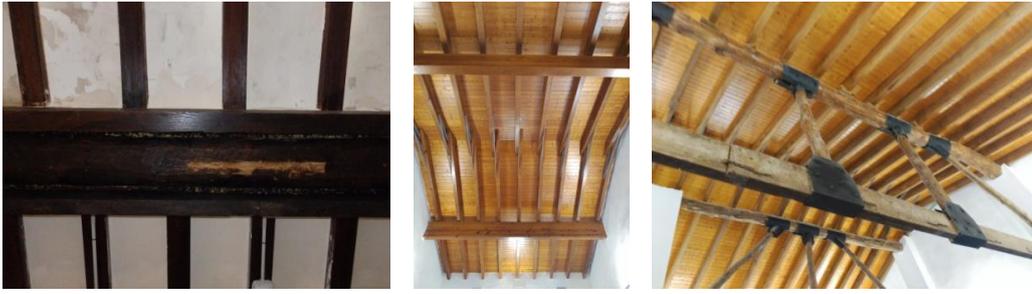


Figura 29: Planta baja, segundo distribuidor; Estructura de cubierta Aula Natura; Cerchas, sala de cerchas.

- La estructura actual del sistema portante del cuerpo principal la conforma un forjado autoportante (compuesto por hormigón y acero) del que cuelga el forjado original de madera. Este forjado original estaría formado por viguetas de madera con una ligera capa de arlita y los revoltones estarían rellenos de un material aligerado (como cascotes y arlita). El forjado del pesebre es relativamente reciente, siendo de hormigón, mientras que el del cuerpo de la casa del labrador es original de madera.
- Los paramentos verticales interiores originales están formados por un guarnecido de yeso y un acabado de pintura. La pintura original, que tendría una base de agua, en algunos puntos está cubierta por una pintura blanca o de color de composición más plástica.



Figura 30: Revestimiento en la escalera del cuerpo principal; Revestimiento en el pasillo del cuerpo principal; Aula Natura, pintura blanca general en todo el edificio.

- Las molduras exteriores son de yeso.
- Los zócalos de las fachadas nobles son de piedra con un acabado abujardado. No existen en las zonas traseras, por ser zonas poco frecuentadas o destinadas al uso exclusivo del servicio. Existen unos bloques de piedra situados frente a la fachada, en el suelo, donde se entiende que el acceso era para carros, por los surcos creados en la piedra para que pudieran entrar con facilidad. Estas piedras serían extraídas muy probablemente durante el expolio del monasterio y reutilizadas.



Figura 31: Fachada principal; Acceso de carruajes.

.04 Sistema constructivo con descripción de sus elementos

Muros, forjados y escaleras

La vivienda está compuesta por muros de carga y pilares de ladrillo que en ocasiones se encuentran embebidos en los propios muros. Estos dos elementos conforman la estructura portante, transmitiendo las cargas al terreno. El elemento sustentante lo componen los forjados, que transmiten su propio peso y la sobrecarga del uso que soportan.

Dada la época de la construcción y gracias a fotografías anteriores al proyecto de intervención, se sabe que los muros están formados por mampostería. Estos muros se verían reforzados en esquinas y en puntos conflictivos como las jambas con una composición de ladrillo. Los muros de cerramiento que no serían de carga estarían compuestos únicamente por ladrillo, con el grosor de un pie y medio o dos pies. Estos muros apoyarían corridos sobre un firme de piedra, con una zapata corrida bajo estos muros, no de mucho más espesor que éstos. Los tabiques de distribución más estrechos estarían formados por ladrillos a panderete, pudiendo estar formados en su mayoría por un ladrillo hueco debido a la reforma o por macizos si son originales, con diferentes grosores.

Se decide colocar, en la intervención del 2009, un forjado autoportante clavado a la parte superior del forjado de madera, dejándole sin cargas y evitando que continúe flectando. Se trata de un elemento unidireccional con viguetas de hormigón in-situ, siguiendo el replanteo de las viguetas existentes y con vigas perimetrales. Está compuesto por hormigón armado HA-25/B/20/IIa y acero B 500 S de kg/m^3 . Además, el entrevigado se ejecuta con ladrillos huecos cerámicos y se realiza una capa de compresión armada con un mallazo electrosoldado ME 20x20 Ø8 acero B 500 T. Se emplearon como conectores tornillos M10 de cabeza hexagonal y acero galvanizado de 17 cm de longitud y 10 mm de diámetro que se fijaron a la parte superior de las vigas de madera mediante atornillado directo, separados entre ellos 20 cm. En cuanto al Aula Natura, que descansaría directamente sobre el terreno con una solera, se unificarían las estancias creando una losa maciza sobre ésta (2#Ø10cm/10cm) (Proyecto Ayuntamiento de Alzira 2009).

A las viguetas de madera en el forjado unidireccional del cuerpo principal se le habría hecho un rebaje en la zona inferior para apoyar los revoltones cerámicos. Sin embargo se observan una zona donde son más pequeñas y se les habría clavado unos pequeños listoncillos en la parte inferior para generar este apoyo (zona del segundo distribuidor). La madera de la casa del labrador presenta uniformidad en todas sus viguetas, con los listoncillos clavados a la parte inferior para el apoyo de los revoltones. Además, existe un forjado sobre la última estancia de la primera planta de este cuerpo. Muy probablemente sería una habitación, por lo que se crearía este forjado con tabiquillos en la parte superior, para un control de la temperatura en épocas de frío y calor. La presencia de los listones hace suponer que el año de construcción de estos cuerpos fue posterior al principal, dado que esta técnica es más moderna que la anterior. El hecho de la sustitución en el cuerpo principal de algunas de estas viguetas sugiere el reemplazo por el mal estado (posiblemente por el incendio del año 1923).

El intereje en el cuerpo principal es más ancho y las viguetas mayores, aunque no guardan precisamente las mismas medidas. Por otra parte, el intereje en la casa del labrador se reduce así como las viguetas, que guardan una relación más acorde en sus medidas. Por lo tanto, se concluye que el cuerpo principal sería original mientras que los cuerpos secundarios transversales serían añadidos al inmueble en el momento de la completa transformación a vivienda de recreo. Además serían independientes a él y se abrieron los huecos a posteriori.



Figura 32: Distribuidor 1, viguetas macizas; Distribuidor 2, viguetas macizas (arriba), viguetas con listón clavado (abajo); Casa del labrador forjado de buhardilla; Casa del labrador, baños públicos detalle a modo de moldura del listón.

En cuanto al cuerpo del pesebre, dado que se encontraría en mal estado previa a la completa intervención del inmueble del 2009, el ayuntamiento decidiría actuar con urgencia sobre él y crearía un forjado de hormigón, el cual no se encuentra nivelado con el principal.

Se crearía en este cuerpo una escalera de acceso al piso superior. Tanto contrahuella como huella están formadas por baldosas de barro esmaltadas y tienen un remate de madera, sin azulejos. La barandilla la conforma un conjunto de pasamanos de madera con un paramento de ladrillo hueco enlucido. En cuanto al revestimiento que acompaña la ascensión por la escalera, se ha creado un forro de mampostería vista, que sólo recoge ese tramo de paramento.

La escalera más inmediata a la entrada se encuentra cerrada al público para evitar el acceso incontrolado a la parte superior y por la fragilidad de su revestimiento. Esta escalera está compuesta con una huella de baldosa cerámica sin esmaltar, una contrahuella con un azulejo blanco y finalmente un grueso remate de madera. La barandilla que la rodea es de hierro fundido, con pasamanos de madera y se conserva en buen estado. Dado que en la planta superior, debido al aumento de espesor en el forjado esta barandilla se quedaría baja, se le ha incorporado un añadido en la parte superior que cumpliría con la altura necesaria. Esta escalera señorial, se supone construida a la catalana, pero que al tener este espacio abuhardillado no es posible comprobarlo.

La última de las escaleras se encuentra en la casa del labrador, que como da acceso a los baños públicos en el piso inferior permanece cerrada. La huella es una baldosa cerámica y la contrahuella presenta un azulejo decorado, también con un remate de madera, al igual que la barandilla.



Figura 33: Escalera del pesebre; Desnivel entre el cuerpo del pesebre y el cuerpo principal; Escalera cuerpo principal; Añadido a la barandilla para cumplir en altura.

Cubiertas

La cubierta del cuerpo principal, completamente reformada, tiene tres zonas. La primera, la sala de cerchas, formada mediante dos grandes cerchas que sirven de apoyo a los tramos intermedios de la cubierta y el central es sustentado con unas pletinas atornilladas. La segunda, que comprende un espacio entre el aula longitudinal y las antiguas habitaciones partido por el muro de carga, donde hay un lucernario que ilumina la escalera. El tercer espacio diáfano cuya estructura se ve sustentada por dos tabloneros gruesos en la zona intermedia de los pares y la zona central, como la primera, atornillada con pletinas. De esta forma se crean dos sistemas diferentes de cubierta. El La sala de cerchas y el Aula Natura supondrían un sistema de par y

nudillo, donde se habría sustituido el nudillo original de madera por las pletinas metálicas. El muro que separa la zona del aula 2 y las antiguas habitaciones crearía un sistema de apoyo para la cubierta de par y picadero.

En estas estructuras apoyan unos pares prismáticos de pino que a su vez sustentan un panel sándwich forrado en el interior con placas de madera. Éste panel sándwich está formado por un tablero aglomerado hidrófugo de 19mm, una capa de 30mm de poliestireno extruido y tablero de 10mm de DM. En él descansa una lámina asfáltica de pizarra a la cual se clava un onduline mediante clavos de acero. Se cubre mediante unas tejas árabes de gran formato que están en su totalidad adheridas mediante pelladas de mortero de cemento.

Por otra parte, la cubierta en el cuerpo secundario del pesebre también se intervino, pero no tuvo un acabado tan estético. Estando los pares sustituidos por unos nuevos de pino, el tablero lo conforman unos bardos cerámicos. Sobre el tablero se vertería una capa de mortero para luego instalar una teja curva sin fijación, con lo cual actualmente se encuentran desplazadas.

En la casa del labrador, ante la existencia de un falso techo en la estancia de la cocina y un forjado que crea una buhardilla en la estancia contigua, no es posible ver su estructura. Se supone que estaría formada con rollizos de mobila, que sustentan un conjunto de ladrillos cerámicos sobre los que se vertería una capa de mortero para colocar las tejas planas.

Tanto la sala de cerchas como el Aula Natura presentan orificios de ventilación que ventilaban el antiguo espacio que se creaba ante la presencia del falso techo. Actualmente se han decorado con rejillas. Por otra parte, en el cuerpo del labrador se observan otros orificios que ofrecen ventilación a la buhardilla, de diferente composición.



Figura 34: De izquierda a derecha, de arriba abajo. Sala de cerchas; Faldón de cubierta sobre muro de carga en Aula longitudinal; Aula Natura; Pesebre; Ventilación cuerpo casa del labrador; Ventilación sala de cerchas.

Las cornisas se realizan mediante roscas de ladrillo, que irían ganando distancia para pronunciar el vuelo. Al no cubrirse estas roscas con molduras son visibles, con una disposición perpendicular a la fachada.

Existe una pequeña cubierta plana, en la zona de la ampliación del cuerpo principal, formada por un entrevigado de viguetas metálicas con unos revoltones de ladrillo. Sobre esta estructura se conformará una mínima pendiente para evacuar las aguas de la terraza.



Figura 35: Cornisa en fachada principal; Terraza de la ampliación.

.05 Instalaciones de ACS, saneamiento y evacuación de agua de lluvia

Agua Caliente Sanitaria

Según la normativa de salubridad es obligatorio que estos inmuebles dispongan de agua caliente para dar servicio a los baños. En este caso la caldera del agua caliente se sitúa en el cuarto de instalaciones en planta baja y da servicio al baño completo que se encuentra en el pasillo de los despachos, junto a la cocina.

Saneamiento

Los nuevos baños del patio interior desaguan en la fosa séptica situada en un punto alejado, en la zona de campo limitada al público, con una capacidad para 100 descargas al día.

En cuanto a los antiguos baños, es muy probable que evacuaran sus aguas en pozos ciegos de filtración y por tanto, en algún momento, tendrán que canalizarse hasta la nueva fosa séptica o cegarse ante su desuso.

Agua de lluvia

La evacuación de pluviales se realiza a través de un sistema de canalones, adosados al final de las cubiertas, que desembocan en una bajante que va directa a los patios. Con la intervención que se realiza en la cubierta se sustituyen los canalones por otros de acero galvanizado, conectados a las bajantes de PVC. Al final de estas bajantes existe un remate de hierro fundido decorados en el encuentro con la bajante con un rostro, elemento típico de la Comunidad Valenciana, conocido como "*cares d'aigua*". Las bajantes sin encuentro de hierro fundido se han pintado de un color rojo oscuro para imitar la oxidación de éstos.

En el patio trasero, la recogida de pluviales se realiza a través de unas rejillas colocadas estratégicamente para evitar la acumulación de aguas. Estas rejillas conducen, por una canalización, hasta la balsa de pluviales que se encuentra en la zona de campo limitada al público.

06. Análisis patológico

- .01 Estado de conservación
- .02 Actuaciones previas al estudio
- .03 Daños
- .04 Propuestas de actuación
- .05 Secuenciación de las obras propuestas

06. Análisis patológico

.01 Estado de conservación

Actualmente el edificio se encuentra en desuso tras haberse realizado su completa intervención, empleándose únicamente para el almacenaje además de oficina para los vigilantes del paraje y demás empleados. Este hecho propicia el desgaste del edificio habiendo aparecido nuevas lesiones y agravándose las existentes a pesar de su completa transformación.

Teniendo en cuenta las intervenciones realizadas, se van a definir a continuación las actuaciones que se consideran erróneas o no respetuosas y desvirtúan su carácter histórico. Posteriormente se analizan los daños que han surgido en el inmueble a raíz de la intervención o del propio paso del tiempo.

.02 Actuaciones previas al estudio

Estructura

En la intervención del 2009 se procuró la limpieza de la madera del forjado del cuerpo principal, pero dado el estado límite al que estaba expuesto se optó por realizar un nuevo forjado sobre el original. Según las fotografías del proyecto, el forjado original estaría compuesto por una estructura de madera con un entarimado en la parte superior, que se emplearía como encofrado perdido para posteriormente crear una capa de compresión de arlita con un mallazo fino para aligerar. El nuevo forjado se instalaría clavado a éste y lo dejaría exento de soportar cargas, evitando que las vigas continuaran flectando. Para su construcción se crearía una viga perimetral que penetraría en los muros unos 15 cm. Se eliminó un falso techo que ocultaba las viguetas para dejar la madera vista. Todas las vigas y viguetas del forjado original recibieron un acabado con brea epoxi mientras que las que no podían ser restauradas se sustituyeron por unas nuevas de las mismas características. Estas últimas recibirían un tratamiento fungicida. Además se realizaron 10 prótesis para las cabezas de viguetas, que únicamente tenían afectada esta parte, para evitar su sustitución. Se creó una losa maciza sobre la solera del Aula Natura.

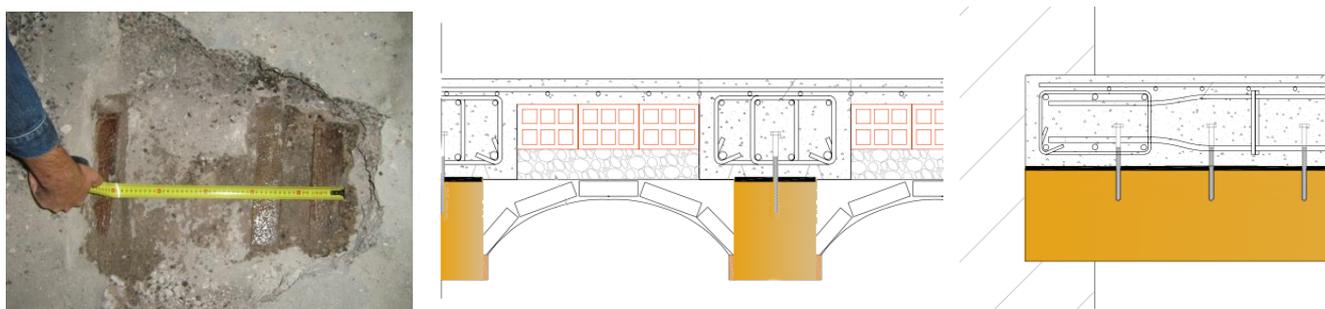


Figura 36: Forjado de arlita y entarimado previa la intervención del 2009; Imagen de proyecto del nuevo forjado; Imagen de proyecto del zucho perimetral para el nuevo forjado.

El pesebre originalmente no tendría forjado o estaría formado por un entrevigado de madera con tablero creando la “pallisa” donde se guardaba el grano y los materiales. A esta zona se accedería con una escalera de mano. Actualmente existe un forjado de hormigón, no está nivelado con el del cuerpo principal, se encuentra muy bajo y presenta dificultades en el ascenso de la misma y se ha tenido que balizar para evitar los golpes. No se actuó sobre el forjado del cuerpo de la casa del labrador que se conserva intacto.

En la cubierta del cuerpo principal se sustituiría toda la madera de forma que todos los rollizos se desecharían por unos pares prismáticos de pino (a excepción de las cerchas en la sala de cerchas). En vez de colocar un nudillo central de madera como sería el originario, se instalan unas pletinas metálicas atornilladas a los pares, que evitarían el descenso de la cubierta en la sala de cerchas y el Aula Natura. Éstos nuevos pares recibirían un tratamiento fungicida que resulta visible y que sólo se aplicaría en las cabezas, generando así un contraste

entre las partes. Se retiraría el cielo raso que tapaba esta zona y se cambiaría toda la composición de esta cubierta para instalar el panel sándwich.



Figura 37: Cubierta original de rollizos y rastreles de madera, con estructura para el cielo raso; Nuevo acabado con las pletinas metálicas. (Fuente Ayuntamiento de Alzira)

En el caso de la cubierta del cuerpo del pesebre, de igual modo se reemplazaría completa pero no instalando un panel sándwich si no mediante un tablero y un acabado de teja árabe. La cubierta de la casa del labrador no se intervendría.

La ampliación del cuerpo principal cuenta con un entrevigado de viguetas metálicas en mal estado. La terraza de esta ampliación cuenta con baldosa de rasilla, pero se le ha proporcionado una capa de pintura roja impermeabilizante que actualmente ha adquirido un color negro debido a los líquenes. Esta terraza tiene unos orificios a modo de rebosaderos sin una prolongación que evite la escorrentía del agua y además tiene una pendiente muy leve.

Carpinterías

Se sustituyen algunas de las carpinterías originales por unas de aluminio con imitación a madera. En los casos donde las carpinterías han sido sustituidas, algunos soportes plásticos instalados en fachada para sujetar las contraventanas se han roto. El único elemento que se ha restaurado y la del pesebre pero prácticamente el resto de puertas se conservan originales.

Las ventanas originales que no han sido restauradas en su mayoría tienen problemas de estanqueidad por la inexistencia de junquillos. El hecho de haber realizado un forjado de 20 cm sobre el actual inutiliza los ventanales en las fachadas.



Figura 38: Ventanal inutilizado por el forjado; Carpintería de aluminio; Puerta de carruajes; Puerta del pesebre restaurada.

Instalaciones

Se instalaron dos baños en planta baja a los cuales hay que acceder mediante un ascenso, hecho que los hizo inaccesibles para discapacitados. El baño para empleados igualmente tiene un acceso a distinto nivel. Los cuartos de instalaciones son húmedos y sin ventilación. Los baños accesibles que se instalaron en el exterior están inacabados.



Figura 39: Escalón de acceso al baño de mujeres, cuerpo principal; Baño de empleados, zona de ampliación; Cuarto de instalaciones; Baños públicos.

Acabados

Se colocaron nuevos suelos cerámicos de gran formato en la planta superior y de pequeño en la inferior.

También se procuró un acabado de pintura plástica blanca que en la actualidad se está desconchando y deja ver la pintura original.

.03 Daños

Daños en los sistemas de cubierta

Debido a una visita al inmueble tras unas fuertes lluvias se ha observado la presencia de filtraciones prácticamente todas las cubiertas. Algunas de éstas crean grandes manchas en paramentos y otras en cambio son producidas por encuentros deficientes en la cubierta. Además existen muchas roturas y los movimientos constantes de las tejas sobre el tablero.

Daños en revestimientos o acabados

Debido principalmente al paso del tiempo existen desperfectos en fachada que dejan a la vista ladrillos y mampuestos y también en la parte interior de la vivienda. Las fachadas situadas en la zona más al norte de la vivienda se encuentran completamente cubiertas de líquenes.

Daños en carpinterías

Posiblemente irreparables, consecuencia de la humedad, el hormigón y el nuevo forjado que las inutiliza.

Presencia de humedades

Por la localización de la vivienda, a la parte baja de una montaña, las humedades están presentes durante todo el año. Se presentan en forma de mancha en las partes bajas del interior del inmueble llegando a cotas muy elevadas. Dependiendo de la orientación de la vivienda, se presentan en mayor o menor magnitud en fachadas. La presencia de la balsa en el jardín también afecta a los muros más inmediatos a ella.

Daños generales

- Roturas en balaustradas y pavimentos exteriores.
- Presencia de mohos y líquenes.
- Fisuras y grietas.
- Desconchados.
- Óxido.

Además, la vivienda no cumpliría con las exigencias en cuanto a accesibilidad y salubridad, y presentaría a simple vista elementos fuera del período histórico.

.04 Propuestas de actuación

En el ámbito estructural

Pese a que actualmente se han controlado los problemas estructurales que sufría la vivienda, estas intervenciones pueden no haber sido las adecuadas, por lo que se proponen otras más acordes con el período histórico y de carácter prioritario. También se sitúan en esta lista las intervenciones que conllevan un gran trabajo o modificación.

- Eliminar el forjado autoportante y recuperar el original en el cuerpo principal.
- Solucionar los problemas en altura en la escalera del pesebre.
- Solucionar problemas de estanqueidad en las cubiertas de los tres cuerpos.
- Solución a los problemas de humedad por capilaridad en la vivienda.
- Solución a la humedad remanente en los muros en fachada posterior y sudeste y escalera principal, zonas próximas a la balsa y más afectadas por la humedad.
- Canalizar las bajantes de los baños y cocina del cuerpo principal hasta la nueva fosa séptica. Cegar aquellas conducciones que no se utilizan.
- Grietas y fisuras.
- Reparación de la cubierta plana de la ampliación.

En el ámbito funcional y visual

El resto de patologías no se consideran dentro de este nivel de prioridad, pero es necesario proceder a su intervención y llevar a cabo la solución de todas las lesiones. Se clasificarán dentro de los grupos PRIORIDAD 2, 3 y 4 y se actuará en ellas a corto, medio y largo plazo, para distinguir el orden de la intervención. Este orden se decide de forma que se actuará con mayor rapidez ante los problemas que estén restando funcionalidad y calidad a los elementos, frente a problemas de carácter estético o que no se ven agravados con el paso del tiempo, y que pueden ser solucionados más tarde. Estas últimas, localizadas dentro del grupo de las intervenciones a medio y largo plazo, recogen intervenciones en elementos que pese a ser funcionales no respetan su originalidad. También las que por el grado de trabajo supone una inversión mayor que puede atrasarse hasta contar con el presupuesto y realizar la intervención adecuada.

Para cada una de las intervenciones se generará una ficha de actuación sobre el problema que se verá recogida dentro del apartado “Anexos”. Estas intervenciones se distinguirán mediante un código y se incluyen dentro de un grupo de color, según su prioridad, para poder hacer una distinción entre ellas.

.05 Secuenciación de las obras propuestas

• CUERPO PRINCIPAL

PRIORIDAD 1:

- Recuperación forjado original de madera. (FICHA: FDO-01)
- Solución problemas de estanqueidad en cubierta. (FICHA: CUB-01)
- Canalización general del edificio. (FICHA: HUM-01)
- Grietas y fisuras. (FICHA: GYF-01)
- Problemas de humedad en la escalera del cuerpo principal. (FICHA: HUM-02)
- Canalizar las bajantes de los baños y cocina hasta la nueva fosa séptica. Cegar los que no se van a utilizar. (FICHA: INST-01)

PRIORIDAD 2. Corto plazo:

- Solucionar los problemas de estanqueidad en carpinterías. Restauración puertas de acceso y de paso. (FICHA: CAR-01)
- Adecuación del cuarto de maquinaria e instalaciones. (FICHA: INST-02)
- Reparaciones de los picados en muros y dinteles. Acabados de la escalera. (FICHA: REP-01)
- Tratamiento para el óxido en la barandilla de la escalera y rejas. (FICHA: OX-01)

PRIORIDAD 3. Medio plazo:

- Tratamiento manchas de humedad en paramentos verticales pisos superior e inferior. Limpieza y tratamiento de la humedad remanente por capilaridad. (FICHA: HUM-04)
- Sustituir el pavimento por uno acorde con el período. (FICHA: PAV-01)
- Reparaciones en el lavadero del segundo distribuidor. (FICHA: ACOND-01)

PRIORIDAD 4. Largo plazo:

- Recuperación de la pintura original en planta baja. (FICHA: PINT-01)
- Disimulado de las instalaciones. (FICHA: INST-03)

• CUERPO SECUNDARIO (PESEBRE)

PRIORIDAD 1:

- Solución problemas de estanqueidad en cubierta. (FICHA: CUB-01)
- Acondicionamiento de la altura de la escalera y el paramento de la barandilla. (FICHA: FDO-02)
- Grietas y fisuras. (FICHA: GYF-01)
- Canalización general del edificio. (FICHA: HUM-01)

PRIORIDAD 2. Corto plazo:

- Solucionar los problemas de estanqueidad en carpinterías. (FICHA: CAR-01)
- Reparaciones de los picados en muros y dinteles. (FICHA: REP-01)

PRIORIDAD 3. Medio plazo:

- Tratamiento manchas de humedad en paramentos verticales pisos superior e inferior. Limpieza y tratamiento de la humedad remanente por capilaridad. (FICHA: HUM-04)
- Sustituir el pavimento por uno acorde con el período. (FICHA: PAV-01)

PRIORIDAD 4. Largo plazo:

- Disimulado de las instalaciones (FICHA: INST-03)

• CUERPO SECUNDARIO (CASA DEL LABRADOR)

PRIORIDAD 1:

- Problemas de estanqueidad en cubierta. (FICHA: CUB-01)
- Grietas y fisuras. (FICHA: GYF-01)
- Canalización general del edificio. (FICHA: HUM-01)

PRIORIDAD 2. Corto plazo:

- Solucionar los problemas de estanqueidad en carpinterías. (FICHA: CAR-01)
- Filtraciones en la cubierta de la despensa (FICHA: CUB-03)

PRIORIDAD 3. Medio plazo:

- Tratamiento manchas de humedad en paramento de la escalera. Limpieza de la misma y de paredes. (FICHA: HUM-04)
- Acondicionamiento y limpieza de la chimenea original. Reparaciones en el lavadero de los baños públicos. Finalización y adecuación de los baños públicos en la planta inferior. (FICHA: ACOND-01)
- Sustituir el pavimento por uno acorde con el período. (FICHA: PAV-01)

PRIORIDAD 4. Largo plazo:

- Disimulado de las instalaciones (FICHA: INST-03)
- Recuperación de la pintura original en planta baja. (FICHA: PINT-01)

• CUERPO AMPLIACIÓN

PRIORIDAD 1:

- Filtraciones en cubierta plana (FICHA: CUB-02)
- Grietas y fisuras. (FICHA: GYF-01)
- Canalización general del edificio. (FICHA: HUM-01)
- Canalizar las bajantes de los baños y cocina hasta la nueva fosa séptica. Cegar los que no se van a utilizar. (FICHA: INST-01)

PRIORIDAD 2. Corto plazo:

- Reparaciones de los picados en muros y dinteles. (FICHA: REP-01)
- Solucionar los problemas de estanqueidad en carpinterías. (FICHA: CAR-01)

PRIORIDAD 3. Medio plazo:

- Tratamiento manchas de humedad en paramentos verticales. (FICHA: HUM-04)
- Sustituir el pavimento por uno acorde con el período. (FICHA: PAV-01)

PRIORIDAD 4. Largo plazo:

- Disimulado de las instalaciones (FICHA: INST-03)

• FACHADA PRINCIPAL - PLAZA DE ACCESO - TERRAZA ACCESO AL JARDÍN

PRIORIDAD 1:

- Tratamiento para la humedad en la zona de la fachada que da acceso al jardín. (FICHA: HUM-02)

PRIORIDAD 2. Corto plazo:

- Reparaciones de los picados en los muros. Molduras. Reparación de viseras. (FICHA: REP-01)
- Tratamiento para la humedad en el balcón. (FICHA: HUM-03)
- Limpieza de fachada, impermeabilización. Imprimación hidrófuga vierteaguas. Tratamiento para la humedad en bajantes. (FICHA: EXT-01)
- Tratamiento para el óxido en elementos metálicos. (FICHA: OX-01)

PRIORIDAD 3. Medio plazo:

- Limpieza y reparación de la balaustrada en la terraza. Creación de floreros y remates a través de un molde para aquellas zonas donde han desaparecido o se encuentran rotos. Limpieza y reparación de la terraza de hormigón ruleteado. (FICHA: REP-02)

- Recuperación del escudo de terracota, tratamiento contra la erosión. (FICHA: REP-03)

PRIORIDAD 4. Largo plazo:

- Limpieza y nivelado de la plaza. Limpieza y acondicionamiento del banco y la pared y las jardineras. Reparaciones en zócalo y acera. (FICHA: REP-04)
- Control de la vegetación. (FICHA: EXT-02)

• FACHADA POSTERIOR - PATIO POSTERIOR

PRIORIDAD 1:

- Tratamiento de las humedades en las zonas bajas. (FICHA: HUM-02).

PRIORIDAD 2. Corto plazo:

- Limpieza de fachada, tratamiento fungicida e impermeabilización. Limpieza del suelo y tratamiento fungicida en la plaza del patio. Imprimación hidrófuga vierteaguas. Tratamiento para la humedad en bajantes. (FICHA: EXT-01)
- Tratamiento para el óxido en las rejas de las ventanas, farolillos y ventilación. (FICHA: OX-01)

PRIORIDAD 3. Medio plazo:

- Limpieza de la fuente exterior y solución de sus problemas de funcionamiento. (FICHA: ACOND-01)

PRIORIDAD 4. Largo plazo:

- Control de la vegetación. (FICHA: EXT-02)

• FACHADA NORESTE

PRIORIDAD 2. Corto plazo:

- Eliminación de líquenes en la fachada, limpieza e impermeabilización. Imprimación hidrófuga vierteaguas. Bajantes. (FICHA: EXT-01)
- Tratamiento para el óxido en las rejas de las ventanas. (FICHA: OX-01)

PRIORIDAD 3. Medio plazo:

- Limpieza y reparación de la balaustrada en la terraza. Limpieza y reparación terrazas de hormigón. (FICHA: REP-02)

• FACHADA SURESTE

PRIORIDAD 1:

- Tratamiento de las humedades en el zócalo y en las esquinas. (FICHA: HUM-02)

PRIORIDAD 2. Corto plazo:

- Reparación de los frisos de las ventanas. Reparación en cornisas. (FICHA: REP-01)
- Limpieza de fachada e impermeabilización. Imprimación hidrófuga vierteaguas. Bajantes. (FICHA: EXT-01)
- Tratamiento para el óxido en las rejas de las ventanas. (FICHA: OX-01)

- **JARDÍN**

PRIORIDAD 2. Corto plazo:

- Reparación de los huecos y picados en la tapia y en la pared de la capilla. Fijación al suelo de las piezas colocadas en los bordes del camino. Reparación o sustitución de las piezas rotas en el mirador y colocación de una trapa en el hueco. (FICHA: REP-01)
- Limpieza y tratamiento fungicida de los leones en las escaleras. (FICHA: REP-02)

PRIORIDAD 3. Medio plazo:

- Control de la vegetación. (FICHA: EXT-02)

PRIORIDAD 4. Largo plazo:

- Impermeabilización de la balsa. (FICHA: EXT-03)

07. Programa de mantenimiento

.01 Prescripciones para el adecuado mantenimiento. Planificación y checklist

.02 Rutas de acceso

07. Programa de mantenimiento

.01 Prescripciones para el adecuado mantenimiento. Planificación y checklist.

Se recoge a continuación un manual para el correcto uso y conservación del edificio tras las intervenciones, con la planificación de las actividades periódicas a realizar por la propiedad o por técnicos cualificados.

EXTERIORES

Uso y conservación

- Evitar la erosión del terreno.
- No modificar los perfiles del terreno ni la vegetación y procurar su cuidado y atención.
- Evitar las fugas de canalizaciones de suministro o evacuación.
- No concentrar cargas superiores a 200 kg/m² en la parte superior de muretes ni modificar su geometría, socavando su pie o coronación.

Calendario

Periódico	Según la solicitud del terreno: cuidado y riego de las jardineras.
Revisión inmediata	Tras fuertes lluvias. Estado de los muretes y muros de contención de tierras.
Revisión anual	Limpieza. Cuencas de vertido y recogida de aguas. Drenes, arquetas de desagüe y sumideros.
Revisión anual	Inspección de los muros de contención. Si hubiera alguna anomalía consultar con un técnico competente para dictaminar la importancia y la solución a aportar.

CIMENTACIÓN

Uso y conservación

- No se modificarán los elementos de la cimentación ni su estructura, solicitudes y cargas previstas que se transmiten al terreno sin la consulta de un técnico competente.
- La proximidad de nuevas construcciones, excavaciones o rellenos pueden generar grietas o fisuras que tendrán que ser comprobadas por un técnico competente. Al excavar en zonas próximas a la cimentación se altera su estabilidad.
- Se ha de evitar que entren en contacto con líquidos o productos químicos perjudiciales. Las fugas o en redes de saneamiento o abastecimiento deben repararse rápidamente.

Calendario

Revisión inmediata	Técnico competente. Siempre que aparezcan fisuras o grietas en paramentos, asientos, desplomes o rotura de fábricas, muros y pilares, deformaciones o roturas en forjados o soleras.
Cada 2 años	Técnico especialista: Conductos de drenaje y desagüe.
Cada 5 años	Técnico competente: comprobar que no se aprecian síntomas de degradación de los materiales y revisión de los elementos.

SOLERAS O LOSAS

Uso y conservación

- No deben abrirse huecos en soleras o losas sin autorización de un técnico cualificado.
- No se pueden situar cargas superiores para las que se ha previsto en proyecto.

Calendario

Revisión inmediata	Tras fuertes lluvias. Arquetas para evitar olores o aparición de humedades debido a atascos, consultando en este caso con un técnico.
Revisión anual	Juntas el sellado y estado general de la solera. Las juntas se deben sustituir por un nuevo material en caso de mal estado o desprendimiento del material de sellado.
Cada 5 años	Técnico competente: Revisión de juntas y arquetas.

MUROS DE CONTENCIÓN EXTERIORES

Uso y conservación

- El trasdós del muro no deberá soportar cargas superiores a las previstas. El elemento se deformaría hasta romperse ante un aumento de los empujes del terreno.
- No deben plantarse árboles nuevos en las inmediaciones a estos muros exteriores. Consumen humedad y provocan la desecación del terreno.
- No deben realizarse zanjas paralelas al muro y cercanas al mismo con una profundidad superior al 1/3 de su altura. Podría descalzar el propio muro.
- No deben abrirse huecos en el muro sin la intervención de un técnico.
- El agua superficial próxima al muro deberá canalizarse y ser conducida por la red de drenaje, evitando su acumulación.

Calendario

Revisión inmediata	Técnico competente. Comprobar regularmente que no existen fisuras, desplomes, asientos o abombamientos del tablero. Ante la existencia, un técnico lo evaluará y adoptará medidas.
Revisión anual	Tras el período de lluvias, revisión de paramentos, drenaje y terreno colindante.
Cada 5 años	Comprobar que no existen síntomas de meteorización de los materiales que constituyen los muros, las juntas y su sellado, al igual que el estado en general del muro.

ESTRUCTURA. Madera, metálica y fábrica.

Uso y conservación

- No modificar los elementos su estado original sin la intervención de un técnico.
- No sobrepasar la sobrecarga de uso sin previa consulta de un técnico especialista.
- Los objetos especialmente pesados deben situarse cerca de pilares y vigas. Evitar colocarlos en voladizos.
- Evitar la humedad en todo tipo de estructuras. El acero puede oxidarse, en la madera propiciaría la aparición de hongos e insectos xilófagos y los demás elementos estructurales podrían disgregarse y deteriorarse.

- La presencia de taladros con depósitos de serrín en estructuras de madera pueden estar relacionadas con la presencia de insectos xilófagos que darían lugar a la destrucción de la capacidad mecánica de la madera. En tal caso debe ser puesto en conocimiento de un técnico competente.
- Evitar el contacto con el yeso en estructuras metálicas.
- No deben realizarse taladros o rozas en los elementos estructurales sin consultar con un técnico competente.
- La aparición de fisuras, grietas, manchas de óxido, desconchados, humedades, degradación, abombamiento de techos o la dificultad de maniobra de puertas y ventanas deben ser comunicadas a un técnico competente.
- No se debe modificar el estado original de los muros de carga ya que cumplen con una doble misión, tanto estructural como de cerramiento o partición. Se ha de contar siempre con la opinión de un técnico competente. Tampoco se podrán abrir huecos sin su autorización.
- Limpiar las eflorescencias en el caso de su aparición en muros de carga.
- Las rozas en muros de carga se realizarán siguiendo la normativa. Estarán prohibidas las rozas horizontales o inclinadas mayores a 1/6 del espesor del muro y siempre avaladas por un técnico competente.

Calendario

Revisión anual	Estado general de los elementos que componen la estructura. Comprobar la aparición de fisuras grietas, flechas en vigas y forjados, pandeo de pilares, humedad o degradación, informando a un técnico competente en el caso de la aparición. Lijado de cabezas de viguetas de madera en exteriores.
Cada 3 años	Inspección de forjados y soportes, para comprobar si hay fisuras en los elementos de cerramiento o pandeos excesivos, humedades o deterioro del estado de la protección. Debe ser estudiado por un técnico competente para que determine su importancia.
Cada 4 años	Renovar la pintura de protección de las estructuras de madera en elementos vistos. También en los casos de elementos metálicos.
Cada 5 años	Revisar las juntas de dilatación, comprobando que no han sufrido modificaciones y que el material de rejunte está en condiciones, renovándolo si fuera necesario.
Cada 10 años	Revisión general de todos los elementos de la estructura, por técnicos especialistas en cada caso.
Cada 10 años	Renovación de la pintura de protección de la madera en interiores.

CUBIERTAS. Plana e inclinada de teja.

Uso y conservación

- El mantenimiento de la cubierta solo podrá realizarlo personal cualificado, en cubierta seca y sin viento fuerte.
- No debe superarse la sobrecarga de uso señalada. Tampoco cambiar las características formales
- Evitar perforar la impermeabilización.
- Mantener la cubierta limpia y libre de vegetación parásita. Evitar la acumulación de tierra, hojas, musgo y otros materiales orgánicos e inorgánicos que puedan obstruir rebosaderos.
- Comprobar el estado de los rebosaderos tras heladas.
- Mantener en buen estado el revestimiento superficial de la cubierta plana y el sellado de las juntas.
- No situar elementos que dificulten el normal desagüe de la cubierta.

- El uso de las cubiertas planas se limitará a lo establecido en el proyecto. El acceso a la misma queda limitado al personal autorizado. A cubiertas inclinadas solo accederá personal de mantenimiento.
- No dañar el material de cobertura en la colocación de antenas o mástiles.
- Evitar colocar obstáculos que impidan la llegada de agua al desagüe.
- No verter productos químicos agresivos que puedan dañar la cobertura.
- En reparaciones procurar que el material nuevo sea lo más similar al original posible.
- Prohibido andar sobre el lucernario. Realizar un mantenimiento de limpieza de este elemento, empleando un detergente gel o similar para la carpintería y productos limpia cristales para los elementos traslúcidos.
- No utilizar materiales que provoquen la corrosión de bajantes y canalones. Evitar el encuentro de estos elementos con elementos de yeso.

Calendario

Revisión inmediata	General tras fuertes lluvias para comprobar si existen desplazamientos o roturas. Revisión de rebosaderos y bajantes.
Revisión mensual	Realizar barrido y retirada de suciedad en cubiertas planas.
Revisión mensual	Comprobar el estado de los elementos de sujeción de canalones y bajantes.
Revisión anual	Técnico especialista. Comprobar el estado de las juntas del lucernario y sus encuentros con el faldón de cubierta.
Revisión anual	Técnico especialista. Limpieza de rebosaderos, bajantes, canalones y elementos de evacuación y comprobación del sellado de las juntas, la impermeabilización, material de cobertura y los sistemas de fijación. Se puede realizar esta operación al final del otoño para mejores resultados.
Cada 2 años	Técnico especialista. Revisión detallada del lucernario de cubierta, reparando los elementos de estanqueidad degradados.
Cada 3 años	Inspección de faldones, limahoyas, encuentros, canalones, bordes y chimeneas, por si hay goteras u otras lesiones. En caso de ser observada deberá ser estudiada por un técnico competente que dictamine su importancia y la reparación.
Cada 3 años	Técnico especialista. Revisar el estado de las tejas.
Cada 5 años	Técnico competente. Comprobar la estanqueidad de cubiertas inclinadas, observando que no existan fugas bajocubierta.
Cada 5 años	Técnico competente. Realizar una prueba de estanqueidad en cubierta plana para comprobar su buen funcionamiento. Se comprobará que no existen fugas inundando la azotea un nivel de 5 cm aproximadamente, manteniendo el agua durante 24 horas.
Cada 10 años	Técnico competente. Revisión completa.

FACHADAS. Piedra y ladrillo.

Uso y conservación

- Evitar el contacto continuo de la fachada con el agua (humedades).
- No se podrán abrir huecos sin la intervención de un técnico. No efectuar rozas que varíen considerablemente la sección del cerramiento.

- No modificar la configuración exterior de balcones y ventanas. Los cambios estéticos se realizarán solicitando los permisos correspondientes.
- No se puede modificar la sobrecarga de uso de la fachada sin consultar con un técnico especialista.

Calendario

Revisión inmediata	Técnico competente. Aparición de lesiones.
Revisión periódica	Técnico especialista. Limpieza de fachada con agua o ácidos apropiados diluidos y cepillo, evitando la limpieza a chorro de arena que provoca la pérdida de impermeabilidad. Eflorescencias y manchas de mortero se limpiarán con ácido clorhídrico diluido al 10%.
Revisión anual	Inspección visual del estado en general.
Cada 5 años	Técnico competente. Inspección visual del estado en general.

CARPINTERÍA EXTERIOR. Madera.

Uso y conservación

- No apoyar sobre la carpintería elementos que puedan dañarla.
- No modificar su forma ni sujetar sobre ella elementos extraños a la misma.

Calendario

Revisión mensual	Limpieza de vidrios, evitando productos que puedan rallar el elemento.
Revisión semestral	Limpieza de carpintería exterior, con agua y jabón neutro, aclarando y secando.
Revisión anual	Técnico especialista. Se protegerá la superficie de la madera de por vida y se aplicarán periódicamente productos, lijando o decapando, si es necesario, y siguiendo las instrucciones del producto.
Revisión anual	Engrase de los elementos de giro con aceites específicos.
Cada 5 años	Revisión del estado general de la carpintería exterior. Revisión de la estanqueidad, roturas, fisuras, deformaciones, mecanismos de cerrajería, material de sellado, pintura, oxidación de perfiles.

PROTECCIONES. Rejas y barandillas.

Uso y conservación.

- Queda prohibido el apoyo de andamios, tablonos o cualquier tipo de carga sobre rejas o barandillas ya que no son elementos portantes.
- Se ha de evitar el contacto de los elementos metálicos y de madera con el agua.
- No se colgarán objetos pesados de las barandillas de madera o los pasamanos de este material.
- No se pueden modificar las barandillas de madera sin un estudio previo.
- Proteger siempre la madera con protectores superficiales.

Calendario

Revisión inmediata.	Técnico especialista. Evitar la corrosión de los anclajes de las barandillas mediante protectores selladores.
---------------------	---

Revisión trimestral	Realizar limpieza de la madera con productos específicos mediante trapos o paños que no dañen el elemento.
Revisión semestral	Limpieza de las rejas y la barandilla metálica con una bayeta seca. No se utilizará ningún tipo de ácido, polvo abrasivo, elementos duros u otros productos agresivos.
Revisión semestral	Revisión del estado general de la madera.
Revisión anual	Revisión del estado en general y de las fijaciones.
Cada 2 años	Técnico especialista. Revisar fijaciones de las barandillas.
Cada 3 años	Mantener la protección superficial de la madera. Barnizar, pintar y tratar con productos adecuados.
Cada 3 años	Técnico especialista. Proteger la superficie de rejas y barandillas renovando su protección. Protección con productos antioxidantes.
Cada 3 ó 5 años	Técnico especialista. Revisar los anclajes al soporte.
Cada 10 años	Técnico especialista. Revisión del estado de las balaustradas y limpieza con agua y productos químicos o abrasivos.

AISLAMIENTO. Aislamiento térmico y carpinterías.

Uso y conservación.

- Mantener siempre el inmueble bien ventilado. Imprescindible para conseguir unas condiciones higiénicas adecuadas y evitar la acumulación excesiva de vapor en forma de condensación. Procurar las corrientes de aire.
- No taponar las rejillas de ventilación en cocinas y baños.

Calendario

Revisión semestral	Comprobación de juntas y burletes e inspeccionar si existen condensaciones.
--------------------	---

PARTICIONES. Ladrillo.

Uso y conservación.

- Las modificaciones en la tabiquería se harán con previa consulta al técnico con el fin de evitar posibles deterioros en la estructura, en las instalaciones o en otros elementos constructivos.
- Utilizar tacos de plástico y tornillos metálicos roscados para colgar objetos. Hay que cerciorarse por dónde pasan las conducciones empotradas previamente.
- Prohibida la realización de rozas o catas ya que pueden debilitar la pared.
- Evitar el contacto con sales o productos agresivos. Puede degradar los materiales o producir eflorescencias.
- No colgar elementos pesados ni producir empujes que la puedan dañar.
- Evitar humedades permanentes o habituales.

Calendario

Revisión inmediata	Técnico competente. Informar al técnico cuando se observen grietas asientos, desplomes o abombamientos.
--------------------	---

Cada 2 años	Técnico especialista. Localizar posibles grietas, fisuras o humedades. Relleno y repintado. Renovación de los acabados.
-------------	---

CARPINTERÍA INTERIOR. Madera.

Uso y conservación.

- No se colgarán objetos pesados de las puertas ya que no tienen capacidad resistente.
- Evitar golpes y rozaduras.
- Evitar el contacto con la humedad. Puede provocar variaciones volumétricas, dando lugar a alabeos en las hojas.
- Evitar la radiación directa solar. Puede dar lugar a cambios de color, dilataciones y deterioro de barnices.
- No forzar los mecanismos de las puertas.
- Eliminar las manchas de inmediato con un trapo ligeramente húmedo y posterior secado, para evitar que penetren y provoquen manchas de difícil eliminación

Calendario

Revisión mensual	Realizar limpieza de puertas con productos específicos. No se utilizarán productos agresivos o siliconas que puedan dañar. Engrasar mecanismos con regularidad o cuando produzcan ruido utilizando los aerosoles adecuados.
Cada 5 años	Técnico especialista. Comprobar la sujeción de los vidrios. Comprobar el estado de juntas y junquillos.
Cada 8 años	Técnico especialista. Se barnizarán o pintarán las puertas.

REVESTIMIENTOS. Yeso, estuco exterior y pintura al temple y plástica.

Uso y conservación.

- No se fijarán cargas en estos elementos.
- Los enlucidos de yeso se preservarán de la humedad. El deterioro podría obligar a la total sustitución o reposición de la zona afectada. No se recomienda el contacto continuo con el agua en estucos y pintura porque puede producir su deterioro y desconchado sobre la superficie.
- La pintura que se aplique sobre el yeso deberá ser compatible con el revestimiento.
- Evitar los golpes y rozamientos en la pintura.
- Evitar la formación de moho sobre la pintura.
- Evitar la radiación solar sobre la pintura que puede causar la pérdida de su tonalidad.

Calendario

Revisión inmediata	Técnico competente. Ante la aparición de patologías.
Revisión anual	Técnico especialista. Revisar periódicamente el estado de los revestimientos.
Revisión anual	Limpieza de los enlucidos de yeso y pintura al temple con un paño seco.
Revisión anual	Limpieza de los estucos con agua y detergente muy diluido con una esponja.
Revisión anual	Limpieza de la pintura plástica con agua, jabón neutro y una esponja.
Cada 2 años	Técnico especialista. Repintado de los paramentos interiores.

Cada 3 años	Técnico competente. Comprobación de la erosión mecánica, química, humedad, desprendimientos, grietas y fisuras. Ante estos problemas se requerirá levantar el estuco y la sustitución por uno nuevo.
Cada 5 años	Técnico especialista. Decapado y pintado de los paramentos. Para ello se humedecerá el paramento con una brocha y se rasará el revestimiento con una espátula antes de la aplicación de la pintura.

PAVIMENTOS. Baldosa cerámica.

Uso y conservación.

- Evitar que el agua penetre en el interior del pavimento. Evitar su deterioro y el del mortero de agarre.
- Evitar golpes, ralladuras, rozaduras o punzonamientos.
- Evitar transitar por encima del pavimento con elementos abrasivos.
- No utilizar útiles o productos de limpieza agresivos en el pavimento.
- Conservar piezas de reposición de las baldosas.
- Revisar anualmente el estado de juntas con sanitarios. Han de estar selladas con silicona o similar y anualmente ha de revisarse el sellado renovándolo si fuera necesario.
- No utilizar abrillantadores porque aumentaría la adherencia del polvo.

Calendario

Revisión diaria	Limpieza de la baldosa con agua y detergente adecuado, pudiendo emplear desinfectantes. Las manchas de cemento de obra se eliminan con productos específicos. Las manchas negras o verdes a causa de moho u hongos se eliminan con lejía.
Revisión anual	Técnico especialista. Revisar el estado de las piezas.
Cada 5 años	Técnico especialista. Renovación del material de rejuntado.

INSTALACIONES. Fontanería, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, protección, ventilación.

Uso y conservación.

FONTANERÍA. Sanitarios, griferías, llaves de corte.

- No deberán modificarse las instalaciones sin la intervención de un técnico especialista.
- Evitar que se congelen las tuberías por fuertes heladas. Ante la previsión, dejar correr el agua ligeramente.
- Vaciar el circuito de fontanería si permanece cerrado más de 6 meses. Una vez conectado se abrirán los grifos de la vivienda y se dejará correr el agua suavemente durante 15 minutos para limpiar las tuberías y demás complementos de la instalación.
- No se apoyará peso excesivo sobre los sanitarios,
- No verter basura por los inodoros. Posibilidad de que se atasquen las tuberías.
- En la limpieza de los sanitarios se evitará el uso de productos de limpieza agresivos. Pese a que los sanitarios pueden resistir la acción de estos productos, las tuberías o desagües pueden verse afectados.
- Evitar golpes con objetos pesados o punzantes.
- No forzar los mecanismos de apertura y cierre de grifería, así como el de las llaves de corte.
- Evitar el goteo de la grifería, por economía y ecología. Cuando sea inevitable por el deterioro de la grifería se sustituirán los mecanismos de estanqueidad. Se deben reparar con diligencia las fugas.
- Evitar tejidos abrasivos en la limpieza de la grifería y llaves de corte.

- El uso de las llaves de corte se utilizará sólo en caso de necesidad. Para los casos de abandono de la vivienda durante largas temporadas o en caso de avería.

SANEAMIENTO. Arquetas, fosa séptica, bajantes.

- Sólo podrá manipular la grifería personal cualificado.
- Prohibido verter sustancias tóxicas a la red de desagües y bajantes.
- Evitar golpes en los elementos de la red de evacuación.
- No realizar la puesta a tierra a través de las conducciones.
- Vigilar el nivel del agua de sumideros, botes sifónicos y sifones individuales.
- No sobrecargar las arquetas y sus tapas. Las mismas deben ser accesibles.
- Reparar inmediatamente las fugas. Se encargará de reparaciones y modificaciones el técnico especialista.
- No se verterán productos potencialmente contaminantes en fosas sépticas. No plantar árboles en la proximidad a las mismas.

ELECTRICIDAD. Toma de tierra, instalación.

- Realizar toma de tierra en electrodomésticos y luminarias a través de conexiones específicas.
- Comprobar el estado de la instalación del pararrayos después de una descarga eléctrica.
- Las reparaciones y reposiciones serán realizadas por un instalador electricista autorizado. Sólo el personal de la compañía suministradora podrá acceder al cuadro general de protección y contadores. Prohibido puntear, anular o sustituir cualquiera de los elementos del cuadro general de protección.
- Desconectar el interruptor automático antes de manipular la red.
- Desconectar el interruptor diferencial en caso de interrupción del suministro.
- No aumentar la potencia de la red en ausencias prolongadas.
- Evitar las humedades permanentes o habituales.
- Conectar aparatos con potencias superiores a las previstas puede dañar la instalación.

TELECOMUNICACIONES. Telefonía.

- La modificación de la red la realizará un técnico especialista.
- Instalación de aparatos homologados.
- No se emplearán los espacios de telecomunicaciones para otros usos.
- La aparición de cualquier anomalía se pondrá en conocimiento de un técnico especialista.

PROTECCIÓN. Incendios: luminarias, extintores.

- Las luminarias estarán conectadas a la red de manera continua.
- Extintores de uso exclusivo en caso de emergencia. No pueden ser cambiados de su emplazamiento original. En caso de su utilización se procederá a su recarga por la empresa autorizada.

VENTILACIÓN. Rejillas y conductos.

- No se utilizarán para un uso distinto al previsto.
- Mantener libre de obstáculos el entorno de las rejillas.
- Las modificaciones o cambios serán estudiadas por un técnico especialista.

Calendario

FONTANERÍA

Revisión diaria	Limpieza de los sanitarios con detergente neutro y aclarado con abundante agua. Limpieza y secado de grifería y limpieza de llaves de corte con detergente líquido.
-----------------	---

Revisión trimestral	Revisiones periódicas de los sanitarios, grifos y llaves para detectar posibles golpes, fisuras, roturas o manchas de óxidos. También se realizará una inspección visual de los mecanismos y posibles goteos con la limpieza de la cisterna.
Revisión semestral	Descalcificación y limpieza de filtros.
Revisión semestral	Técnico especialista. Revisión de las juntas de desagüe y las juntas con tabiques y cerramientos. Revisión del estado en general
Cada 5 años	Sustitución del rejuntado de las bases de los sanitarios. Se eliminará totalmente el antiguo y se sustituirá por un sellante adecuado.

SANEAMIENTO

Revisión semanal	Técnico especialista. Mantenimiento de la fosa séptica. El técnico irá siempre acompañado en estas tareas y deberá asegurarse de que el recinto está adecuadamente ventilado para no acumular gases tóxicos.
Revisión semestral	Técnico especialista. Realizar limpieza de las arquetas sumidero con detergentes biodegradables y abundante agua a presión.
Revisión anual	Limpieza de las arquetas de pie de bajante, de paso o sifónicas. Vaciar la fosa, limpiar con agua a presión y revisión de la arqueta.
Revisión anual	Técnico especialista. Mantenimiento y limpieza de las bajantes. Reparación de posibles fugas.
Cada 2 años	Técnico especialista. Realizar limpieza y mantenimiento de sumideros, botes sifónicos y conductos de ventilación.
Cada 2 años	Revisión del estado general de las bajantes y sus anclajes de sujeción.
Cada 2 años	Técnico especialista. Vaciado de la fosa séptica, limpieza con agua a presión de las paredes, revisión de la grava de la zanja filtrante, revisión y limpieza del pozo filtrante.
Cada 10 años	Técnico especialista. Revisión general de la instalación.
Cada 10 años	Técnico especialista. Realizar limpieza de las arquetas de pie de bajante, de paso o sifónicas.

ELECTRICIDAD

Revisión semanal	Limpieza de mecanismos y puntos de luz con trapos secos.
Revisión mensual	Revisión de los interruptores diferenciales. Para ello se pulsará el botón de prueba, si o se dispara es que está averiado y la vivienda no se encuentra protegida contra derivaciones. Avisar al instalador autorizado.
Revisión anual	Técnico especialista. Realizar inspección de la red enterrada del a toma de tierra. Se revisarán. Las arquetas de conexión entre las líneas de toma de tierra y la red enterrada y medición de la resistencia de la tierra (en verano)
Cada 2 años	Técnico especialista. Revisión de la caja general de protección y del cuadro de distribución.

Cada 2 años	Técnico especialista. Comprobación de posibles corrosiones en la instalación de pararrayos.
Cada 4 años	Técnico especialista. Revisión general de la instalación.
Cada 5 años	Técnico especialista. Revisión de las uniones a tierra y conductores de enlace. Revisión general de la instalación eléctrica.

TELECOMUNICACIONES

Revisión semestral	Revisión del estado en general. Después de fuertes vendavales.
Cada 5 años	Técnico especialista. Revisión del estado en general.

PROTECCIÓN

Revisión trimestral	Limpieza de luminarias.
Revisión trimestral	Revisión del cumplimiento de los requisitos obligatorios de los extintores: accesibilidad y señalización, seguros, precintos, inscripciones, peso y presión, aspecto exterior de las boquillas, válvulas, etc.
Revisión semestral	Técnico especialista. Revisión del estado en general de la instalación eléctrica.
Revisión anual	Técnico especialista. Revisión general y sustitución de elementos deficientes.
Revisión anual	Técnico especialista. Revisión del estado en general de los extintores.
Cada 5 años	Técnico especialista. Timbrado de los extintores. Consiste en una prueba de presión hidráulica del recipiente que asegure su estanqueidad y resistencia.

VENTILACIÓN

Revisión semestral	Limpieza exterior de las rejillas, conductos y filtros. Co jabones neutros y trapos no agresivos.
Revisión anual	Técnico especialista. Limpieza y desinfección interior de conductos.
Cada 5 años	Técnico especialista. Realizar ensayos de estanqueidad.
Cada 10 años	Técnico especialista. Realizar una prueba de servicio.

.02 Rutas de acceso

A continuación se recogen los senderos oficiales que tienen parada, en algún punto de la ruta, en la Casona o en el Monasterio. Pudiendo variar las rutas por los diferentes caminos que existen, son las más conocidas catalogadas.

Itinerario PR-CV 335. Subida al Cavall Bernat

Ruta lineal: Inicio - Pista forestal (solana) - Corrales del Monasterio - Cavall Bernat - Inicio / Ruta circular desvío por la solana: Fuente de la Murta - Ermita de Santa Marta - Monasterio de la Murta - Pista principal (umbría) - Inicio.

Desde la caseta de inicio se tomará la pista forestal de la zona de la solana que llega directa hasta las ruinas de los corrales y cuadras del monasterio. Desde aquí se subiría hasta un cruce de caminos en los que se puede elegir subir hasta el Cavall Bernat (587 m) o hasta L'Espoló (554 m). A continuación se descendería por el mismo camino pudiendo desviarse para hacer un recorrido circular hasta la Font de la Murta y al Monasterio. Desde aquí se puede acceder a los jardines de la Casona y hacer un breve descanso. Luego se volvería la zona de la umbría hasta el punto inicial.



Figura 40: 1: Monasterio de la Murta; 2: Casona; 3: Corrales; 4: Ermita de Santa Marta; 5: Acueducto; 6: Fuente de la Murta; 7: Nevero; 8: Pas del Pobre.

- Horno de cal
- ▲ Cavall Bernat (587 m)
- ▲ Creu del Cardenal (545 m)
- ◆ Inicio del recorrido
- ▲ L'Espoló (554 m)
- Recorrido

Altitud máxima: 615 metros

Itinerario PR-CV 334. Subida a la Creu del Cardenal.

Ruta circular: Inicio - Pista forestal (umbría) - Pas del Pobre - Creu del Cardenal - Fuente de la Murta - Monasterio de la Murta - Nevero - Inicio.

Desde la caseta de inicio se tomará la pista forestal de la umbría que llega hasta el Pas del Pobre. Se continúa hasta la Creu del Cardenal (545 m), donde una vez allí se descenderá por el mismo camino. Se optará por hacer una ruta circular por lo que en cierto punto del camino se desviará para llegar hasta la Fuente de la Murta y hacia el Monasterio. Aquí se podrá descansar en el jardín de la Casona y al volver al camino de la umbría se puede optar por desviarse hacia el Nevero y luego concluir en el inicio de la ruta.



Figura 41: 1: Monasterio de la Murta; 2: Casona; 3: Corrales; 4: Ermita de Santa Marta; 5: Acueducto; 6: Fuente de la Murta; 7: Nevero; 8: Pas del Pobre.

- Horno de cal
- ▲ Cavall Bernat (587 m)
- ▲ Creu del Cardenal (545 m)
- ◆ Inicio del recorrido
- ▲ L'Espoló (554 m)
- Recorrido

Altitud máxima: 545 metros

Senda botánica SL-CV 81.

Ruta circular: Inicio - Pista forestal (solana) - Corrales del Monasterio - Casona - Jardines de la Casona - Monasterio de la Murta - Pas del Pobre - Pista forestal (umbría) - Inicio.

Esta ruta empezaría por el camino de la solana hasta llegar a las ruinas de los antiguos corrales y cuadras del Monasterio. A poca distancia por el mismo camino se llegaría hasta el barranco, que lleva directamente a la fachada principal de la Casona. Al llegar a la plaza del Monasterio se puede optar por entrar a los jardines o bordear el Monasterio. Se podría optar por coger el camino que conduce al Pas del Pobre (333 m) o volver por la senda de la umbría hasta el inicio del recorrido. Este recorrido también se puede realizar en sentido contrario.



Figura 42: 1: Monasterio de la Murta; 2: Casona; 3: Corrales; 4: Ermita de Santa Marta; 5: Acueducto; 6: Fuente de la Murta; 7: Nevero; 8: Pas del Pobre.

- Horno de cal
- ▲ Cavall Bernat (587 m)
- ▲ Creu del Cardenal (545 m)
- ◆ Inicio del recorrido
- ▲ L'Espoló (554 m)
- Recorrido

Altitud máxima: 322 metros

Senda histórica SL-CV 82.

Ruta lineal o circular: Inicio - Horno de cal - Senda principal de la umbría - Nevero - Puente de Felipe II - Monasterio de la Murta - Almàssera - Casona - Capilla - Jardines de la Casona - Balsas de agua - Acueducto - Ermita de Santa Marta - Fuente de la Murta - Inicio. Al finalizar la ruta se puede volver hasta la plaza del monasterio y optar por continuar por el camino paralelo al barranco, por delante de la Casona, que llegaría, por la pista de la solana, hasta los corrales del Monasterio y hasta el inicio de la ruta.

Al principio de este recorrido histórico se puede optar por ver el antiguo horno de cal que está en la pista forestal de la umbría. Tras verlo se volverá a la pista principal hasta llegar al inicio del camino del Nevero. De vuelta a la pista principal se llegaría al puente de Felipe II y de ahí a la plaza del Monasterio. Desde esta plaza se llega, por el lado del barranco, a la Almàssera y a la fachada de la Casona. Continuando el camino desde la plaza, se llegaría a la entrada de los jardines de la Casona, desde los que se puede entrar a la Capilla de Nuestra Señora de la Murta. Saliendo de los jardines y continuando la ruta se llegaría a las balsas de agua y al acueducto. Un poco más adelante y subiendo por un estrecho camino se llegaría hasta las ruinas de la ermita de Santa Marta y hasta la fuente de la Murta.

Altitud máxima: 322 metros

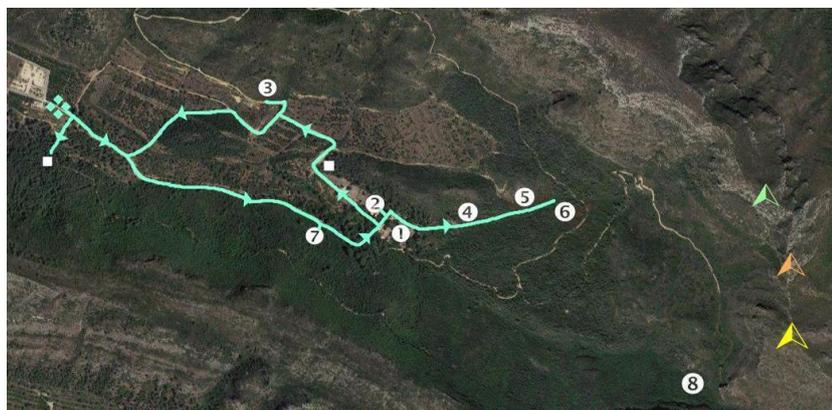


Figura 43: 1: Monasterio de la Murta; 2: Casona; 3: Corrales; 4: Ermita de Santa Marta; 5: Acueducto; 6: Fuente de la Murta; 7: Nevero; 8: Pas del Pobre.

- Horno de cal
- ▲ Cavall Bernat (587 m)
- ▲ Creu del Cardenal (545 m)
- ◆ Inicio del recorrido
- ▲ L'Espoló (554 m)
- Recorrido

Altitud máxima: 322 metros

08. Presupuesto

- .01 Resumen del presupuesto
- .02 Relación entre las diferentes opciones

08. Presupuesto

.01 Resumen del presupuesto

Cuadro de precios descompuesto incluido en el apartado "Anexos".

Fuente principal de consulta Instituto Valenciano de la Edificación, "Base de precios IVE 2016" y "Generador de precios de la Construcción" CYPE.

Valoración para la solución de las lesiones únicamente. Un proyecto completo incluiría estos precios junto con un estudio completo de Seguridad y Salud además de la correspondiente Gestión de Residuos.

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

1. INTERVENCIONES URGENTES.....	102.380,21 €	39,79%
2. INTERVENCIONES A CORTO PLAZO.....	38.061,22 €	14,79 %
3. INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO.....	60.682,54 €	23,58 %
4. INTERVENCIONES A LARGO PLAZO.....	55.933,91 €	21,84%

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	257.312,88 €
---------------------------------	---------------------

13,00 % Gastos generales.....	33.450,67
-------------------------------	-----------

6,00 % Beneficio industrial.....	15.438,77
----------------------------------	-----------

SUMA DE G.G Y B.I.	48.889,44
--------------------	-----------

21,00% IVA.....	64.302,49
-----------------	-----------

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	370.504,81 €
-----------------------------------	---------------------

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	370.504,81 €
----------------------------------	---------------------

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS.

.02 Relación entre las diferentes opciones

Cubierta del cuerpo principal

- **OPCIÓN 1:** Arrancar la impermeabilización (lámina asfáltica autoprottegida de pizarra) del tablero de madera y volver a instalar una nueva lámina EPDM con una armadura de malla de fibra de poliéster. (18.036,71 €)

- **OPCIÓN 2:** Doblar la impermeabilización con el mismo material original. (21.306,52 €)

Pese a que se realizan más trabajos en la primera de las opciones y que la impermeabilización que se proporciona nuevamente es más asequible, con una correcta instalación y mantenimiento de la cubierta no se volverían a producir problemas de estanqueidad. Por otra parte, la opción de reimpermeabilizar con el mismo material, sin realizar los trabajos de completo arrancado podría dar lugar a no observar problemas más graves al taparlos con una nueva capa, que por ser más cara no es más eficiente. Se decide emplear la opción 1, que eliminaría el problema de raíz en vez de cubrirlo.

Forjado del cuerpo principal:

- **OPCIÓN 1:** Refuerzo mediante panel contralaminado 100 mm. (37.757,04 €)
- **OPCIÓN 2:** Refuerzo del forjado de madera mediante una capa de compresión de 5 cm con conectores clavados a las viguetas. (25.558,86 €)

La facilidad en la instalación y los buenos resultados en cuanto a resistencia que ofrece la primera de las opciones, se diferencia mucho en cuanto a la complejidad en el montaje e imprecisión de los resultados de la segunda. Pese a que el precio dista mucho entre ellos, los resultados son mucho más precisos con la primera opción, por lo que será la considerada dentro del presupuesto final.

Humedad por filtración y capilaridad:

- **OPCIÓN 1:** Drenaje de los muros mediante un dren enterrado en el exterior (incluye la instalación de la cámara bufa y el forjado sanitario). (9.652,28 €)
- **OPCIÓN 2:** Desección de los muros mediante electro-osmosis activa (incluye la instalación de la cámara bufa y el forjado sanitario). (13.340,80 €)

Pese a que la primera opción supone un mayor trabajo, ofrece una mayor seguridad en cuanto a la solución de las humedades ascendentes. Por otra parte el sistema de la electroósmosis es más complejo y ofrece resultados confusos, dado que puede instalarse de manera incorrecta. Por tanto se empleará el sistema tradicional, la opción 1, que garantiza la ventilación y la creación de corrientes manteniendo el espacio libre de humedad de forma asegurada.

09. Conclusiones

En relación al inmueble

- De no haberse convertido en vivienda de recreo habría sufrido el mismo o mayor expolio que el monasterio y actualmente estaría en ruinas, o no existiría.
- Pese a que el conjunto monástico es muy conocido y visitado, no lo es la Casona. La gran mayoría de visitantes no conocen su historia y la ven como un añadido muy posterior. Los excursionistas disfrutan del estanque, que suele estar siempre rodeado de gente, pero la falta puntos con información sobre la misma, potencia que únicamente hagan uso de los baños instalados.
- Además de las inversiones que se dedican al mantenimiento del monasterio deberían destinarse parte a la mejora y fomento de la Casona. Ambas edificaciones además del resto de los elementos en el paraje conforman un conjunto histórico que se debe conservar y mantener por igual.
- Como edificaciones dentro del espacio protegido dentro del Paraje, sólo se incluyen en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Alzira la Almazara y las ruinas del monasterio. Estando el nevero completamente restaurado, el resto de elementos que están incluidos dentro del paraje merecen igual equiparación y protección. Debería realizarse una propuesta por la que se incluyan el resto de elementos dentro del Catálogo y procurar su conservación.

En relación al presupuesto de la intervención

- El presupuesto destinado a la intervención en las lesiones de cubierta, son más costosas de reparar en este proyecto (21.860,05 € las tres cubiertas; 13.492.41 € sólo la principal) que en el anterior (2009: 10.141,75 €). Si el problema se hubiera solucionado de raíz, no se habría vuelto a intervenir sobre la cubierta principal, destinando nuevamente recursos en ella. Así como en la mayoría de lesiones que han surgido, ya presentes durante la anterior intervención.
- El presupuesto total sólo garantiza la solución de sus lesiones. Adecuarlo al uso mediante un proyecto que garantice el cumplimiento con las exigencias costaría probablemente el doble, además de los impuestos y los gastos.
- El emplear varias opciones a la hora de realizar una valoración, posibilita considerar otras alternativas viables. Ante unas intervenciones tan importantes, es importante considerar varias opciones para poder tener una comparativa de cualidades para elegir la que mejor se ajuste al uso final del edificio.

En relación a las lesiones

- Con un mantenimiento adecuado y constante de la vivienda, muchas de las lesiones se podrían haber evitado o minimizado. Siguiendo las directrices de un libro de mantenimiento se asegura la conservación del mismo y minimiza su degradación en el tiempo.
- Se procura con la redacción del presente proyecto, adaptar la edificación al cumplimiento del CTE, tanto en salubridad como en accesibilidad de la vivienda. Se redactan nuevas opciones que pueden facilitar en el futuro la adaptación completa de la edificación y fomentar su uso y conservación.

Futuras líneas de investigación

- En base a este proyecto se podría desarrollar otro, que convierta la Casona en un lugar adaptado al público. Aprovechar el potencial del edificio con espacios museísticos y también un lugar adaptado para escolares, como se proyectó en un principio. Este proyecto facilita las próximas intervenciones, de forma que se pueden adoptar fácilmente estas medidas.
- Se han aportado nuevas fuentes escritas, así como gráficas con la realización de nuevos planos inexistentes y la corrección de los anteriores, así como la localización de sus lesiones, que pueden emplear en futuras intervenciones minimizando el tiempo de redacción de futuros proyectos.

>> BIBLIOGRAFÍA

Fuentes escritas

❖ Libros

- ARCINIEGA GARCIA, L. (2001) *“El monasterio de San Miguel de los Reyes”*. Volumen I. Biblioteca Valenciana. Valencia.
- ARCINIEGA GARCIA, L. (2001) *“El monasterio de San Miguel de los Reyes”*. Volumen II. Biblioteca Valenciana. Valencia.
- BARRAQUER ROVIRALTA, C. (1906) *“Las casas de los religiosos en Cataluña durante el primer tercio del siglo XIX”*. Tomo I. Imprenta de Francisco J. Altés y Albart. Barcelona.
- BOU PÉREZ, A. (2015) *“Alzira en blanc i negre”*. Tivoli. Gandía.
- BROWN, J. & ELLIOTT, J. H. (2003) *“Un palacio para el rey. El Buen Retiro y la corte de Felipe IV”*. Revista de Occidente. Alianza Editorial. Madrid.
- CAMPÓN GONZALVO, J. (1991) *“Historia del Monasterio de Nuestra Señora de la Murta”* Ayuntamiento de Alzira y la Real Cofradía de la Virgen de la Murta. Alzira.
- CHUECA GOITIA, F. (1982) *“Casas reales en monasterios y conventos españoles”*. Xarait Ediciones. Libros de arquitectura y arte. Bilbao.
- LAIRÓN PLA, A. J. (2002) *“Alzira. Crónicas del siglo XX”*. Associació Cultural Falla Pintor Teodoro Andreu. Alzira.
- LAIRÓN PLA, A. J. (prólogo y transcripción, 1984) *“Las costumbres del Monasterio de la Murta (1750)”*. Ayuntamiento de Alzira. Alzira.
- LAIRÓN PLA, A. J. (introducción y edición, 2002) *“Obituari del Monestir de Santa Maria de la Murta d’Alzira (1579-1798)”* Ayuntamiento de Alzira. Alzira.
- LUENGO, J & PALAU, P. (2010) *“Imatges d’Alzira”* Editorial Germania. Alzira.
- MORERA, J. B. (1995) *“Història del Monestir de Santa María de la Murta (1773)”*. Germania Serveis Gràfics SL y Ajuntament de Alzira.
- PÉREZ DE LOS COBOS GIRONÉS, F. (2000) *“Alquerias, masias y heredades valencianas”*. Federico Doménech S.A. Editorial. Valencia.
- PERMANYER I PINTOR, E. (2010) *“Soluciones constructivas para la rehabilitación de viviendas de alta montaña”*. Institut de Tecnologia de la construcció de Catalunya. Barcelona.
- RUIZ HERNANDO, J.A. (1997) *“Los Monasterios Jerónimos españoles”*. Caja de ahorros y Monte de Piedad de Segovia. Obra Social y Cultural. Segovia.

❖ Revistas y artículos

- ARCINIEGA GARCIA, L. (1999) *“Santa María de la Murta (Alzira). Artífices, comitentes y la <<Damnatio Memoriae>> de D. Diego Vich”*. La orden de San Jerónimo y sus monasterios. Actas del Symposium (I). Instituto Escorialense de Investigaciones Históricas y Artísticas. Pp: 269-292. Ediciones esculiarenas. Madrid.
- DELICADO MARTINEZ, F.J. & BALLESTER HERMÁN, C. (2000) *“El Monasterio de Cotalba (Gandía), una fundación Jerónima del siglo XIV”*. Ars Longa, 9-10. Universidad de Valencia. Pp: 73-86. Valencia.
- DELICADO MARTINEZ, F.J. (1999) *“Los monasterios jerónimos valencianos: su diversa suerte tras la desamortización de Mendizábal y la dispersión de su legado cultural. El monasterio de Santa María de la Murta (Alzira)”*. La orden de San Jerónimo y sus monasterios. Actas del Symposium (II). Instituto Escorialense de Investigaciones Históricas y Artísticas. Pp: 797-803. Ediciones esculiarenas. Madrid.
- TOLOSA ROBLEDO, L & FRAMIS MONTOLIU, M. (1999) *“Santa María de la Murta. Arquitectura d’un cenobi medieval”*. Actes de la assemblea d’historia de la Ribera. Volumen 3. Pp: 193-201. Valencia.
- VV.AA. (1995) *“El Monasterio Jerónimo de Santa María de la Murta (Valencia)”*. Ars Longa, 6. Universidad de Valencia. PP: 17-23. Valencia.

VV.AA. (2001) *"El valle de la Murta y su monasterio"*. La Murta, Alzira 1401-2001. Ayuntamiento de Alzira. Alzira.

❖ Tesis Doctorales

LAIRÓN PLA, A. J. (2001) *"El Monasterio de Nuestra Señora de la Murta de Alzira (1552-1835). Estudio Histórico-Diplomático a través de las actas capitulares"*. Universidad de Valencia.

PERELLÓ ROSO, R. (2015) *"Aproximación al comportamiento estructural de la iglesia y torre del Monasterio de Santa María de la Murta"*. Universidad Politécnica de Valencia.

SENDER CONTELL, M. (2014) *"El Monasterio de la Murta. Análisis arquitectónico de un monasterio Jerónimo"*. Universidad Politécnica de Valencia.

❖ Documentos Archivo Municipal de Alzira

POLICIA RURAL. (1861-1878). *"Reglament i diversos expedients"*

POLICIA RURAL. (1879-1889). *"Expedients i instàncies"*

❖ Informes Museo Municipal de Alzira

(2014) *"Proyecto restauración de la ampliación del MUMA (Alzira)" Casa Flor.*

(2010) *"Resum del seguiment arqueològic de les obres dutes a terme en la Casona de la Murta."*

(2000) *"Informe sobre el valor histórico-artístico del Caserón de la Murta, Alzira."*

❖ Proyectos

(2015) *"Adecuación Casona Murta: Mejora accesos baños, reparación cubiertas y mejora drenaje."* Ayuntamiento de Alzira.

(2009) *"Refuerzo de forjado y sustitución cubierta Casona de la Murta."* Ayuntamiento de Alzira.

Fuentes web

❖ Páginas

• Capítulo 1

· Generalitat Valenciana. Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural; Medio Natural; Espacios Protegidos; Parajes Naturales; Municipales; Valencia; PNM La Murta y la Casella-Alzira

<http://www.habitatge.gva.es/web/parajes-naturales-municipales/pnm-la-murta-y-la-casella-alzira>

• Capítulo 3

Consulta el día 2/11/2016

· 13:48: Monasterios de España. Ruta de los Monasterios valencianos. Monasterio de la Murta.

<http://www.jdiezarnal.com/monasteriodelamurta.html>

• Capítulo 4

Consulta el día 08/11/2016

· 12:22: Monasterios de Catalunya. Monasterio de Sant Jeroni de la Murtra.

<http://www.monestirs.cat/monst/bcn/cbn01murt.htm>

Consultas el día 9/11/16

· 13:20: Lista roja del Patrimonio. Monasterio Sta. María del Toloño.

http://listarojapatrimonio.org/ficha/santa_maria_de_tolono/

· 14:56: Wikiwand. Orden de San Jerónimo.

http://www.wikiwand.com/es/Orden_de_San_Jer%C3%B3nimo#/

· 15:14: Levante-emv. Caravaca de la Cruz, una ciudad medieval, renacentista y barroca.

http://www.levante-emv.com/especiales/turismo/2013/11/caravaca-cruz-ciudad-medieval-renacentista-barroca-n236_18_7073.html

Consultas el día 11/11/16

· 12:07: BNF Gallica. Plan topographique de la ville de Madrid et de ses environs avec la position de l'armée française pendant le bombardement le 3 décembre 1808. Levé par les officiers du corps des Ingénieurs géographes militaires.

<http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/btv1b84435974/f1.item.r=madrid.langES.zoom>

· 12:07: Entre dos amores. Madrid antiguo.

<http://www.entredosamores.es/madrid%20antiguo/madridantiguo4.html>

· 12:39: Han ganado los malos. El retiro en Teixeira (1656)

<http://hanganadolosmalos.blogspot.com.es/2011/03/el-retiro-en-teixeira-1656.html>

· 14:16: Monasterio de Guadalupe.

<http://www.villuercas.net/villuercas/guadalupe/5monasterio/plano.htm>

http://1.bp.blogspot.com/-MXNy-YeyOoE/U54VO6TXJcl/AAAAAAAAAGxM/W-css4vUW7w/s1600/Monasterio+Guadalupe_002.jpg

<http://www.jdiezarnal.com/monasteriodeguadalupe.html>

Consultas el día 16/11/16

· 12:36: Monasterios de Catalunya. Monasterio de Sant Jeroni de la Vall d'Hebrón.

<http://www.monestirs.cat/monst/bcn/cbn02hebr.htm>

· 17:33: WikiBurgos. Real Monasterio de Nuestra Señora de Fresdeval.

http://www.wikiburgos.es/wiki/Real_Monasterio_de_Nuestra_Se%C3%B1ora_de_Fresdeval

· 17:57: Burgospedia, la enciclopedia del conocimiento burgalés. Burgos medieval. Fresdaval: ruinas y leyenda.
<https://burgospedia1.wordpress.com/2015/10/20/burgos-medieval-fresdaval-ruinas-y-leyenda-por-francisco-blanco/>

· 18:42: Fundación Academia Europea de Yuste. El Monasterio de Yuste.

<http://www.fundacionyuste.org/monasterio/>

Consulta el día 24/11/16

· 12:40 Monasterios. Capilla de Santa María. Monasterio de la Mejorada.

<http://www.turismocastillayleon.com/es/arte-cultura-patrimonio/monasterios/capilla-santa-maria-monasterio-mejorada>

• Capítulo 6

Consultas el día 10/2/17

· 11:21: Ejecución de zanjas para las obras de construcción de colectores.

http://www.construmatica.com/construpedia/Ejecuci%C3%B3n_de_Zanjas_para_las_Obras_de_Construcci%C3%B3n_de_Colectores

· Mejoras del terreno.

<http://www.piresa.es/mejoras-del-terreno>

· Inyección de resinas.

<http://www.conforthome.net/inyeccion-resinas-muros/>

· Restauración de terracota

[http://www.valdepenas.es/vldsedeweb/modulos/vldcultura.nsf/wvdocsasociadosmuseo/18B7FADA18474096C1256F6B002F83FB/\\$FILE/C.%20Cabezas.%20Terracota%20Ib%C3%A9rica.pdf?OpenElement](http://www.valdepenas.es/vldsedeweb/modulos/vldcultura.nsf/wvdocsasociadosmuseo/18B7FADA18474096C1256F6B002F83FB/$FILE/C.%20Cabezas.%20Terracota%20Ib%C3%A9rica.pdf?OpenElement)
<http://metisrestaura.com/produccion-ceramica/>

· Reparación de suelos de hormigón

<http://www.reformaster.es/como-hago/como-reparar-el-suelo-de-hormigon/>

· Secado de muros

<https://www.socyr.com/spi-secador-de-pared-inteligente/>

· Tectonica-online. Construcción con paneles de madera contralaminada

http://www.tectonica-online.com/productos/1529/contralaminada_madera_paneles/

- **Capítulo 7**

Consultas el día 03/05/17

· 12:43: Colegio de aparejadores. Manual de mantenimiento.

http://www.coatr.es/v_mante/mantenimiento.asp

Consultas el día 09/05/2017

· 11:32 Wikiloc. Rutas Monasterio de la Murta.

<https://es.wikiloc.com/wikiloc/find.do?t=&d=&lfr=<o=&src=&act=&q=murta>

- **Capítulo 8**

· Instituto Valenciano de la Edificación. Base de datos de Precios del IVE 2016.

<http://www.five.es/basedatos/Visualizador/Base16/index.htm>

· Generador de precios de la construcción. España. CYPE Ingenieros, S.A.

<http://www.generadordeprecios.info/>

>>ANEXOS

- Planos
- Fichas de intervención y presupuesto descompuesto
- Presupuesto
- Fichas de Catalogación

Índice de planos

ALZADOS

- **Plano 1:** Alzado principal.
- **Plano 2:** Alzado posterior.
- **Plano 3:** Alzado noroeste.
- **Plano 4:** Alzado sureste.

PLANTAS

- **Plano 5:** Planta baja.
- **Plano 6:** Planta primera.
- **Plano 7:** Planta de cubiertas.
- **Plano 8:** Vista aérea.

SECCIONES

- **Plano 9:** Sección A-A'
- **Plano 10:** Sección A-A''
- **Plano 11:** Sección B-B'
- **Plano 12:** Sección B-B''
- **Plano 13:** Sección C-C'

Planos de lesiones

ALZADOS

- **Plano 14:** Alzado principal.
- **Plano 15:** Alzado posterior.
- **Plano 16:** Alzado noroeste.
- **Plano 17:** Alzado sureste.

PLANTAS

- **Plano 18:** Planta baja.
- **Plano 19:** Planta primera.
- **Plano 20:** Planta de cubiertas.
- **Plano 21:** Vista aérea.



Escala 1:100

Alzado principal
Carla Bernia Pérez

Plano 01
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





Escala 1:100

Alzado posterior
Carla Bernia Pérez

Plano 02
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





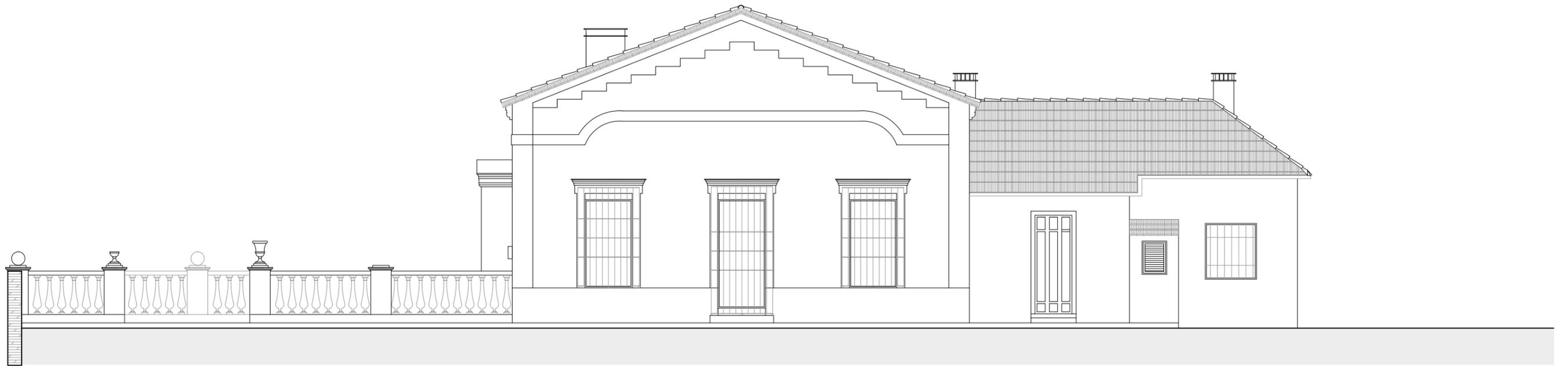
Escala 1:100

Alzado Noroeste
Carla Bernia Pérez

Plano 03
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





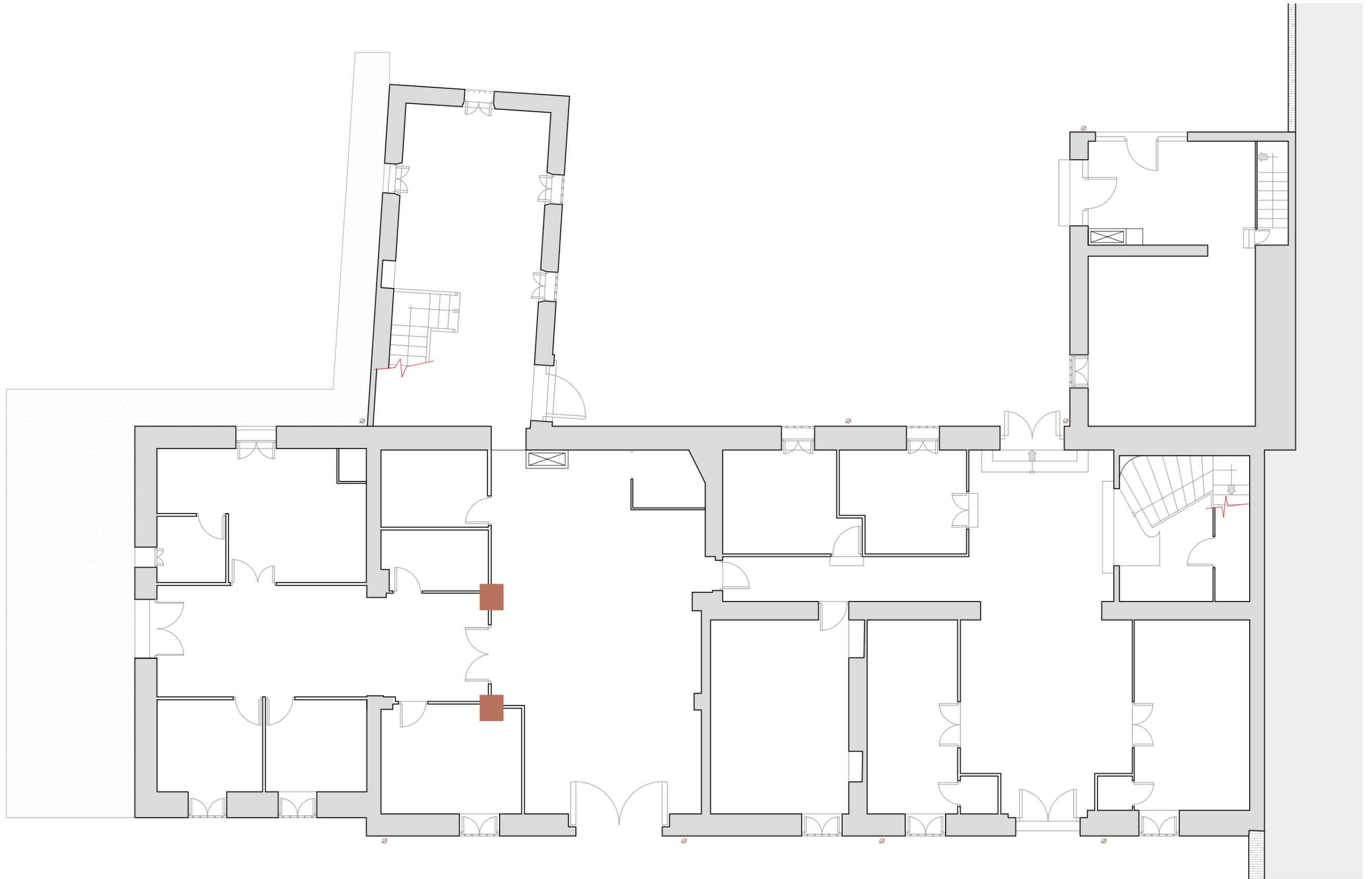
Escala 1:100

Alzado Sudeste
Carla Bernia Pérez

Plano 04
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





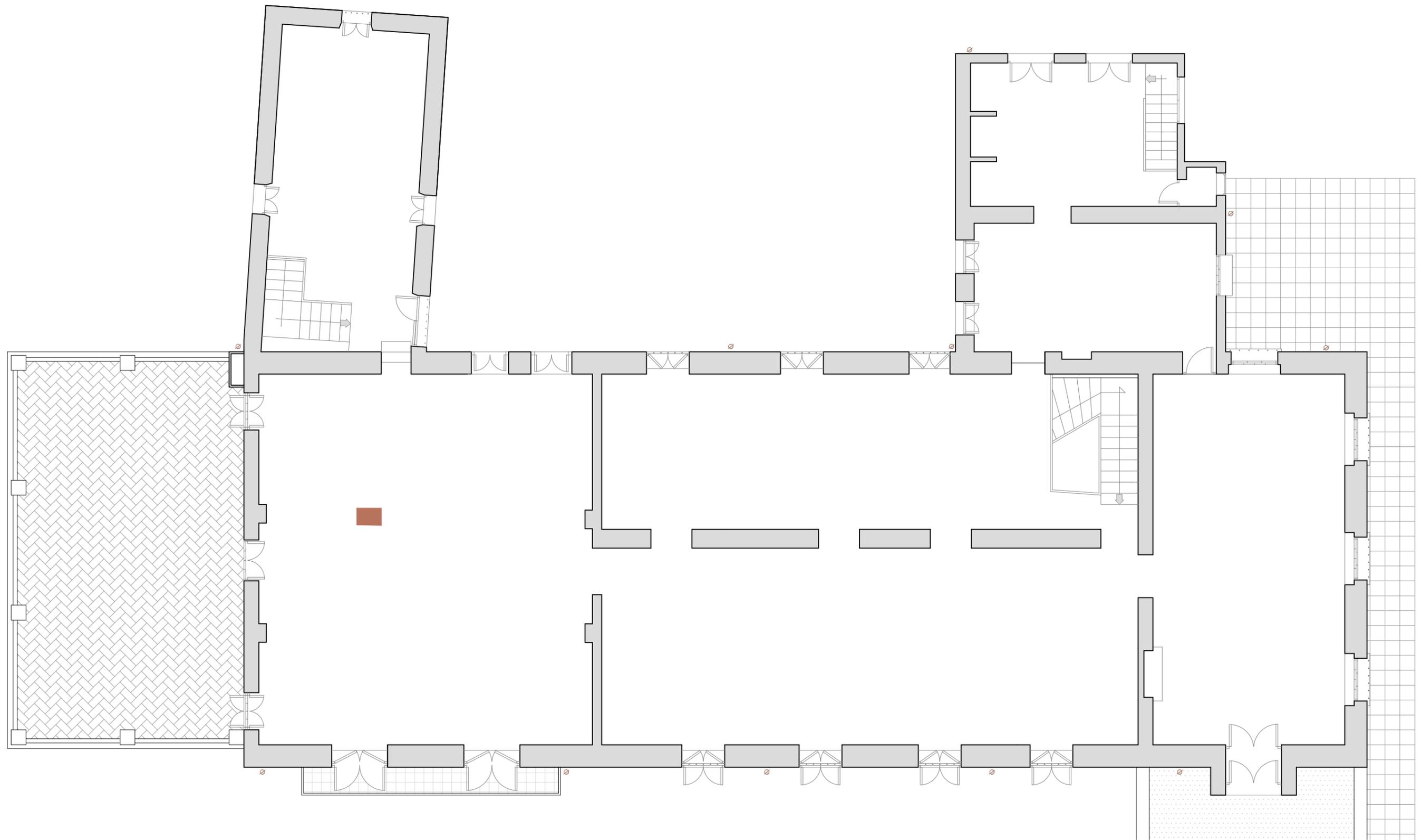
Escala 1:100

Planta baja
Carla Bernia Pérez

Plano 05
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





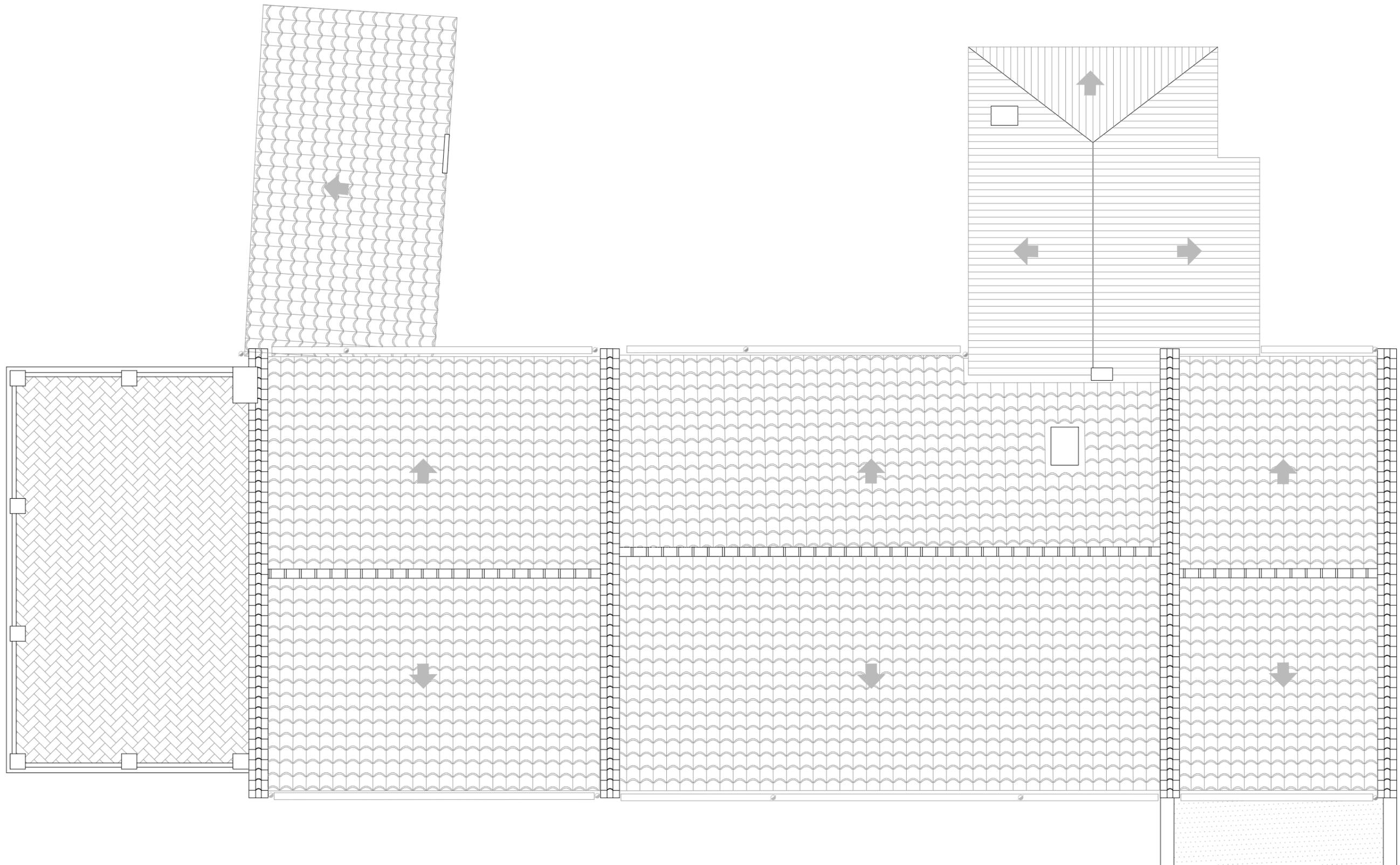
Escala 1:100

Planta primera
Carla Bernia Pérez

Plano 06
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





Escala 1:100

Planta de cubiertas
Carla Bernia Pérez

Plano 07
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





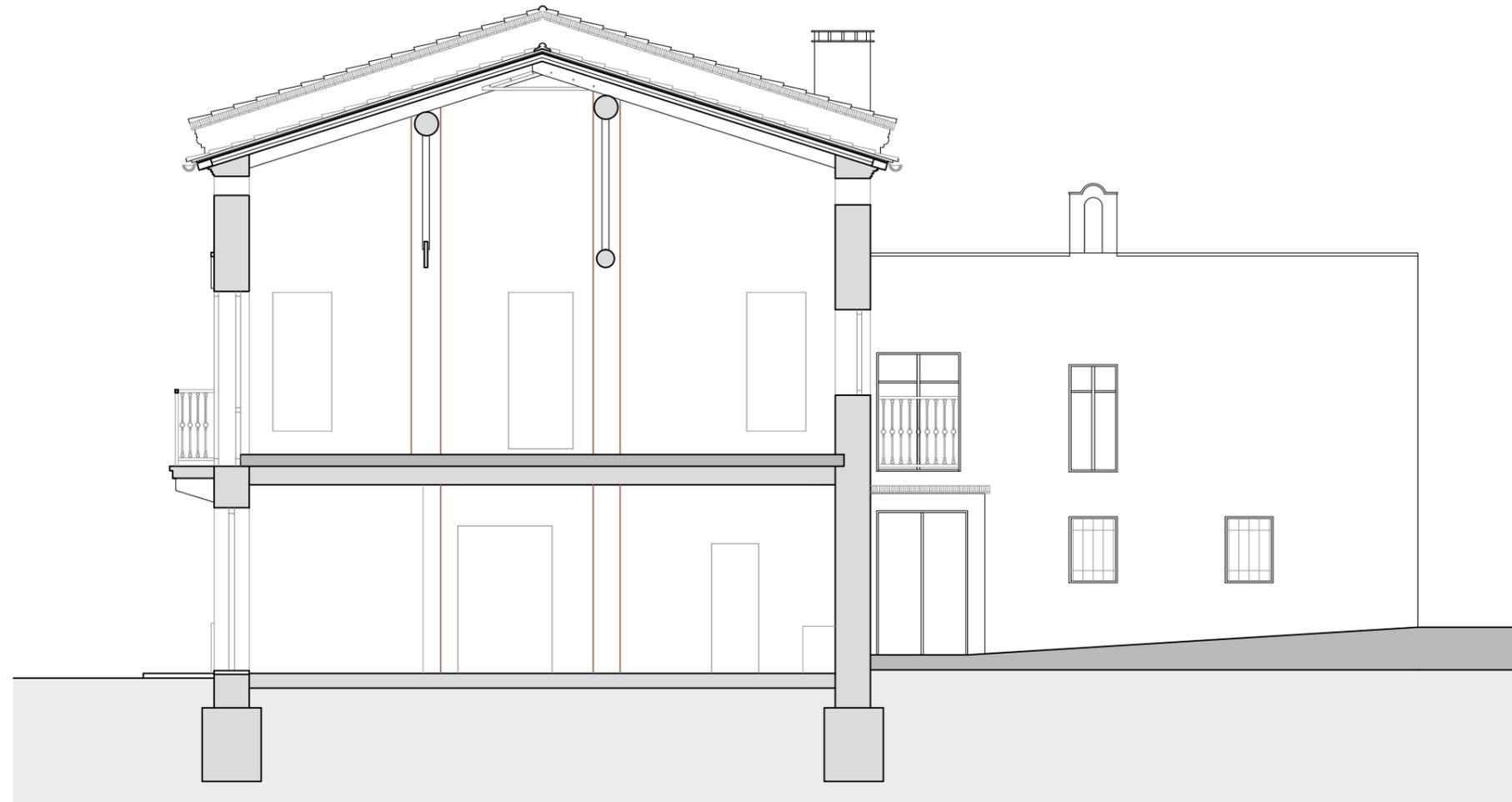
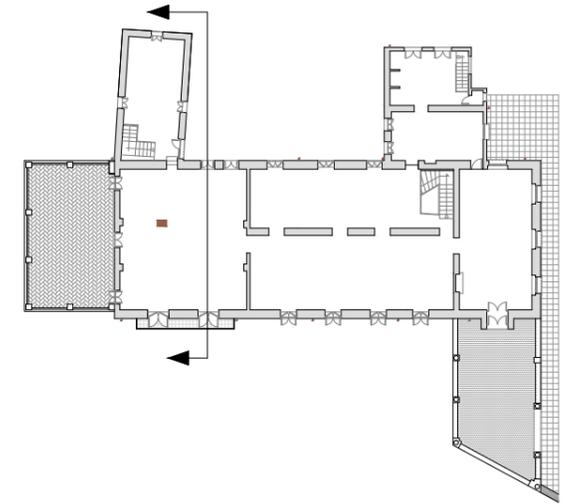
Escala 1:250

Planta aérea
Carla Bernia Pérez

Plano 08
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





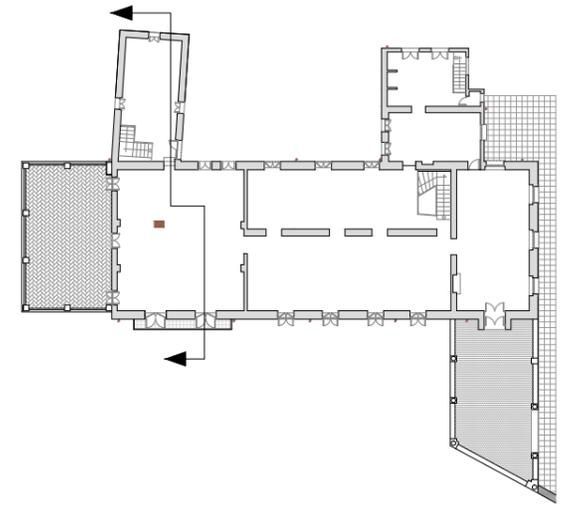
Escala 1:100

Sección A-A'
Carla Bernia Pérez

Plano 09
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





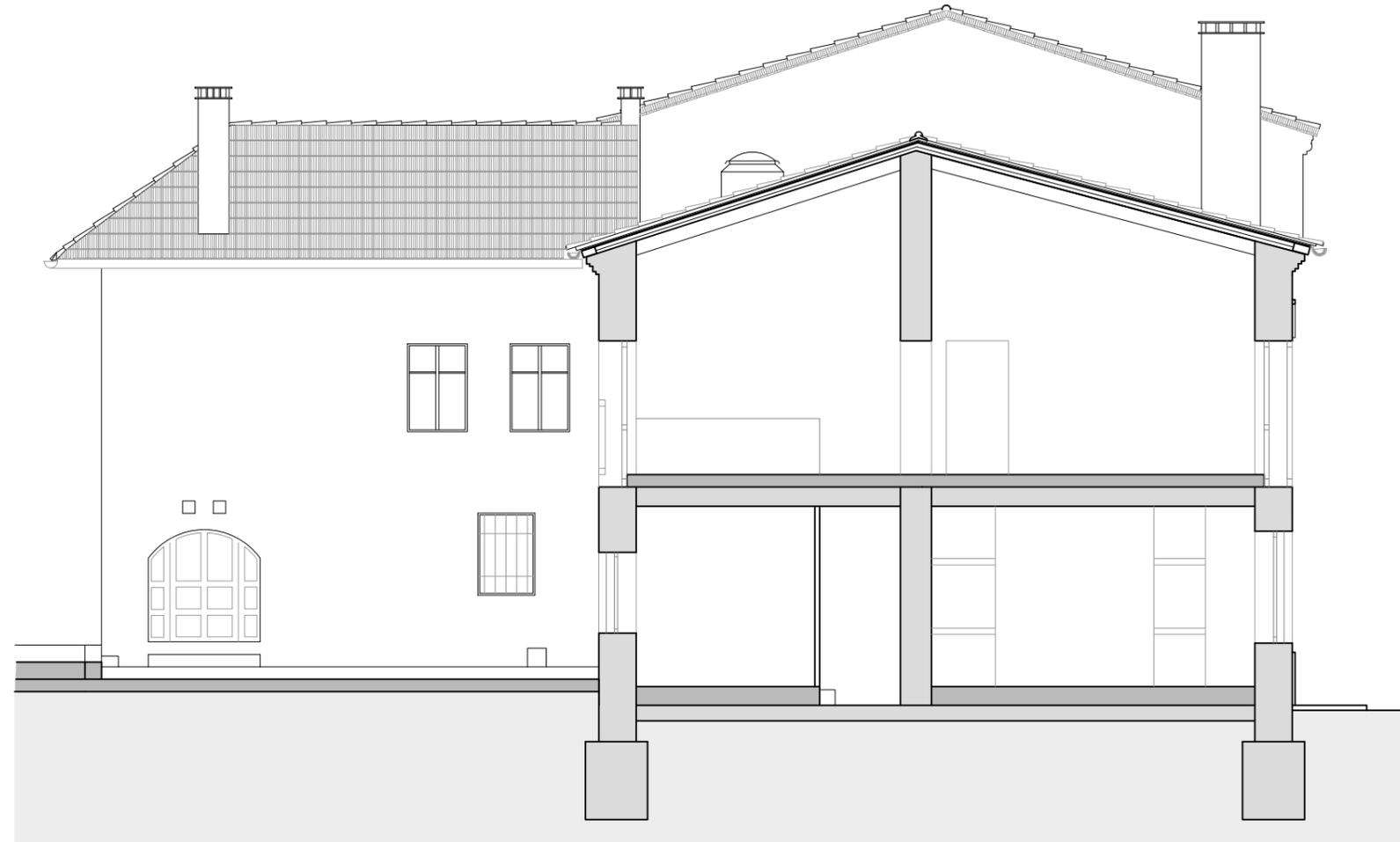
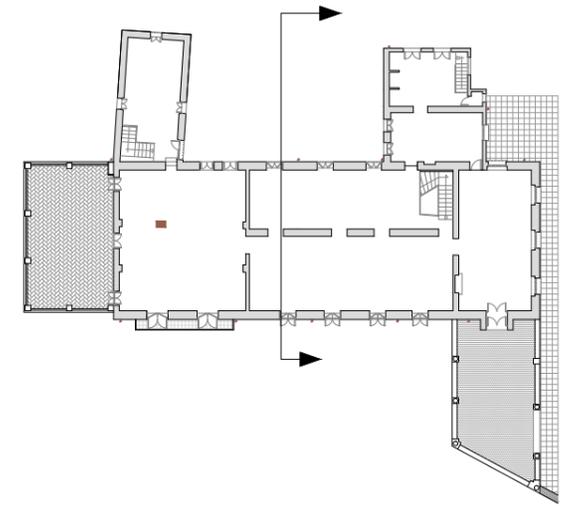
Escala 1:100

Sección A-A''
Carla Bernia Pérez

Plano 10
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





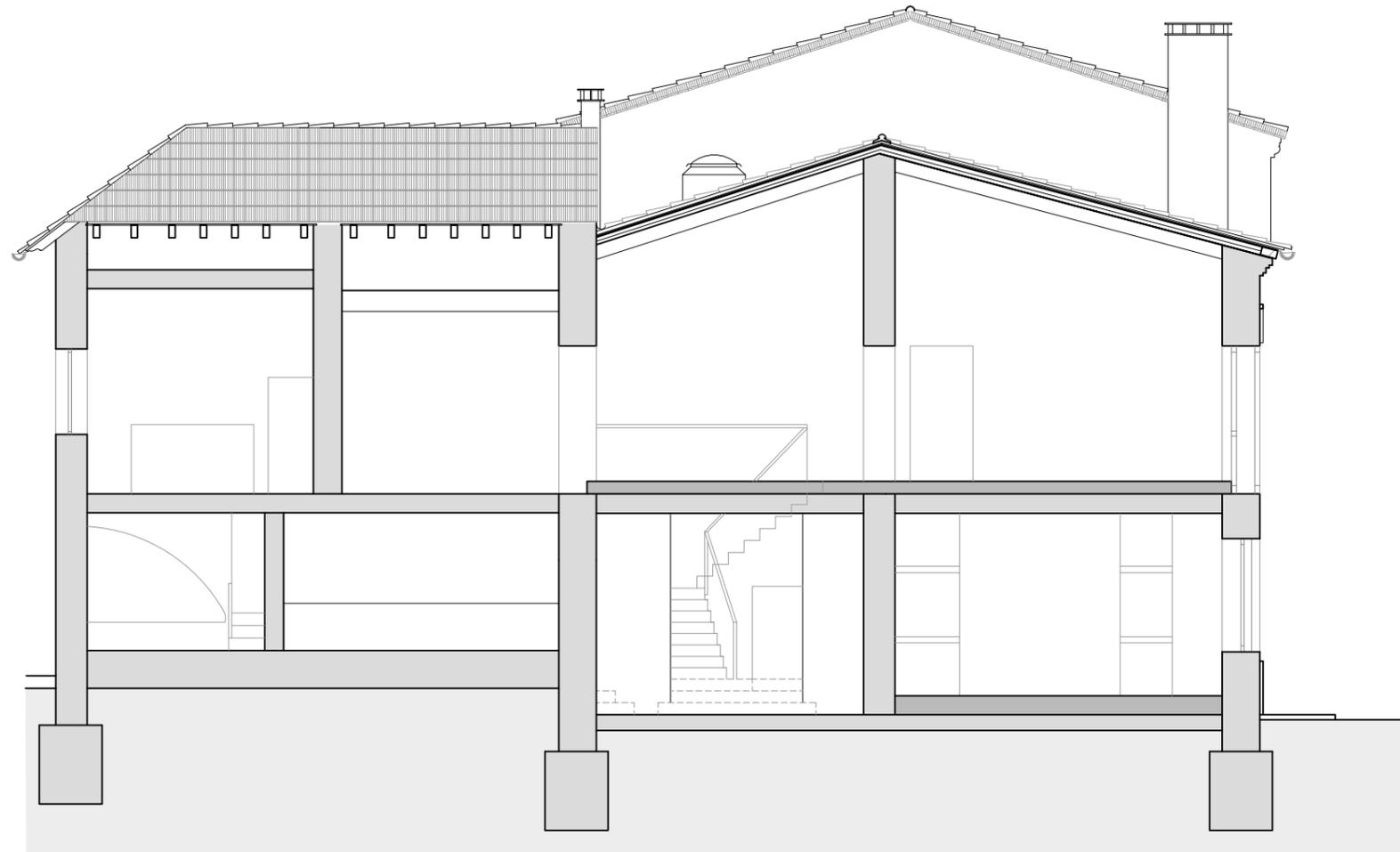
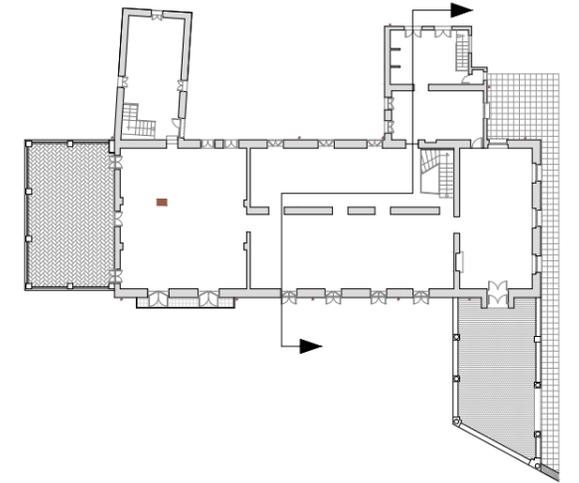
Escala 1:100

Sección B-B'
Carla Bernia Pérez

Plano 11
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





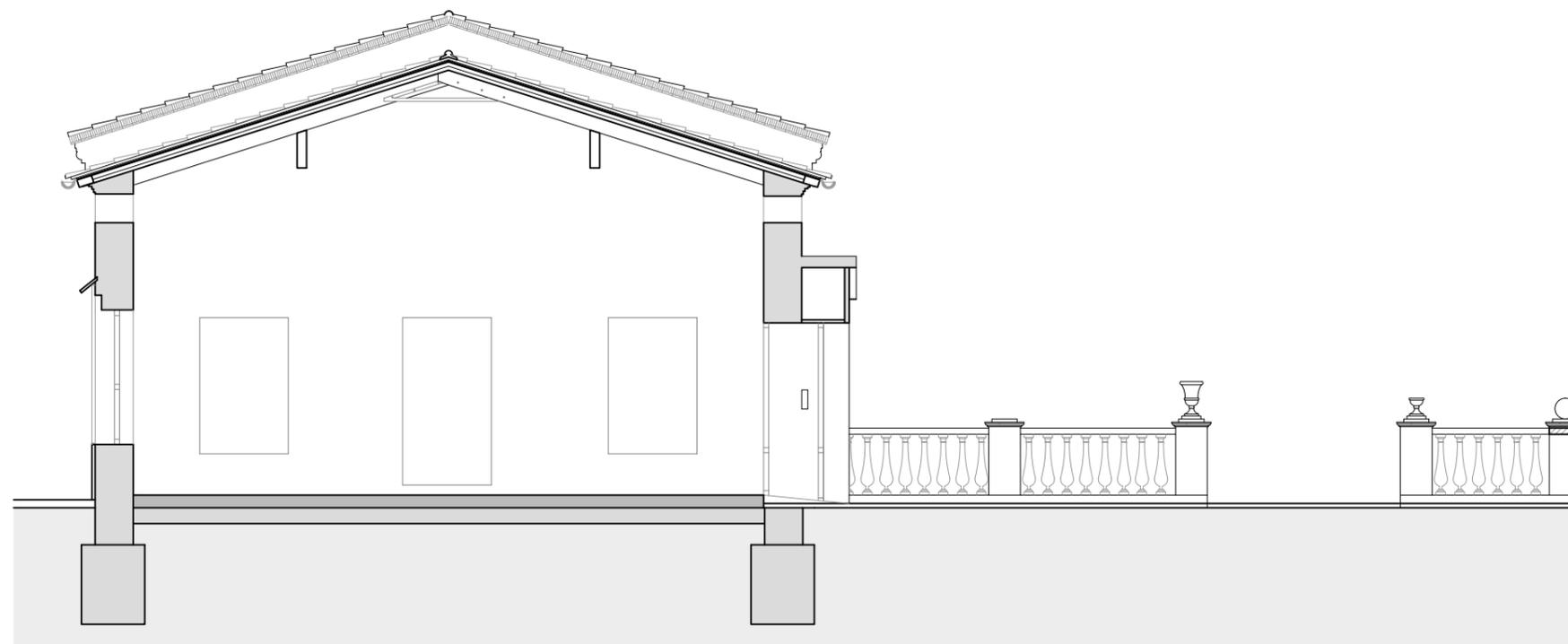
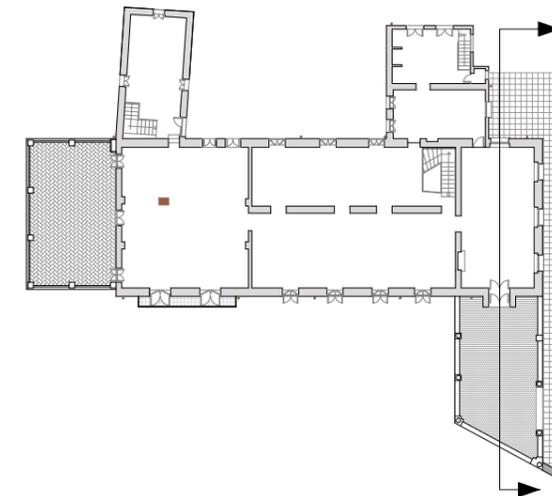
Escala 1:100

Sección B-B''
Carla Bernia Pérez

Plano 12
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





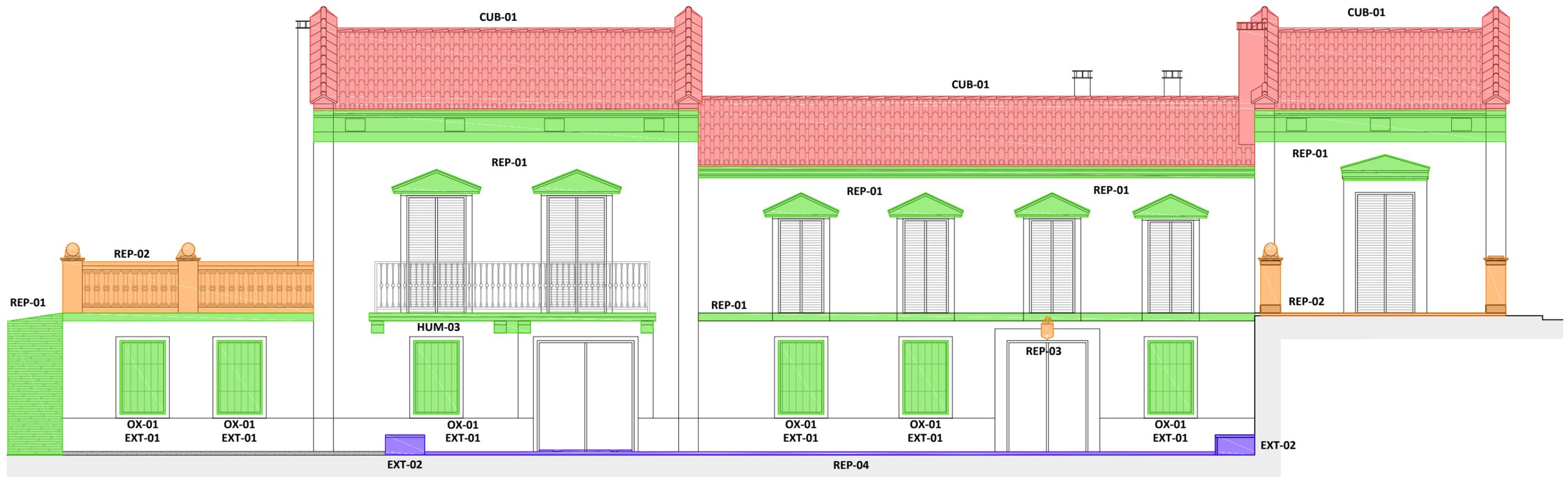
Escala 1:100

Sección C-C'
Carla Bernia Pérez

Plano 13
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





CUADRO DE LESIONES - EXTERIORES			
ORDEN DE PRIORIDAD 1 Actuación preferente	ORDEN DE PRIORIDAD 2 Actuación a corto plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 3 Actuación a medio plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 4 Actuación a largo plazo



CUADRO DE LESIONES - EXTERIORES			
ORDEN DE PRIORIDAD 1 Actuación preferente	ORDEN DE PRIORIDAD 2 Actuación a corto plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 3 Actuación a medio plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 4 Actuación a largo plazo

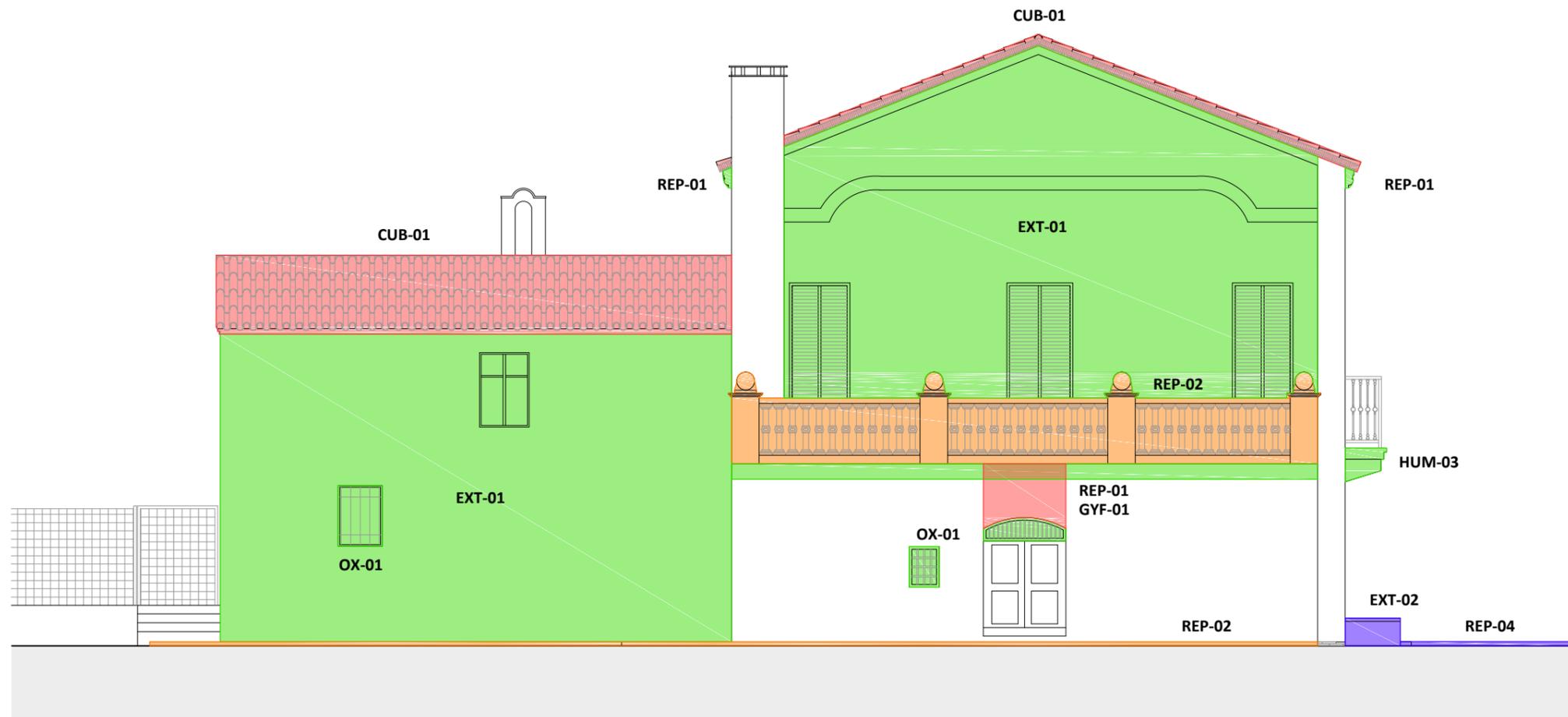
Escala 1:100

Alzado posterior
Carla Bernia Pérez

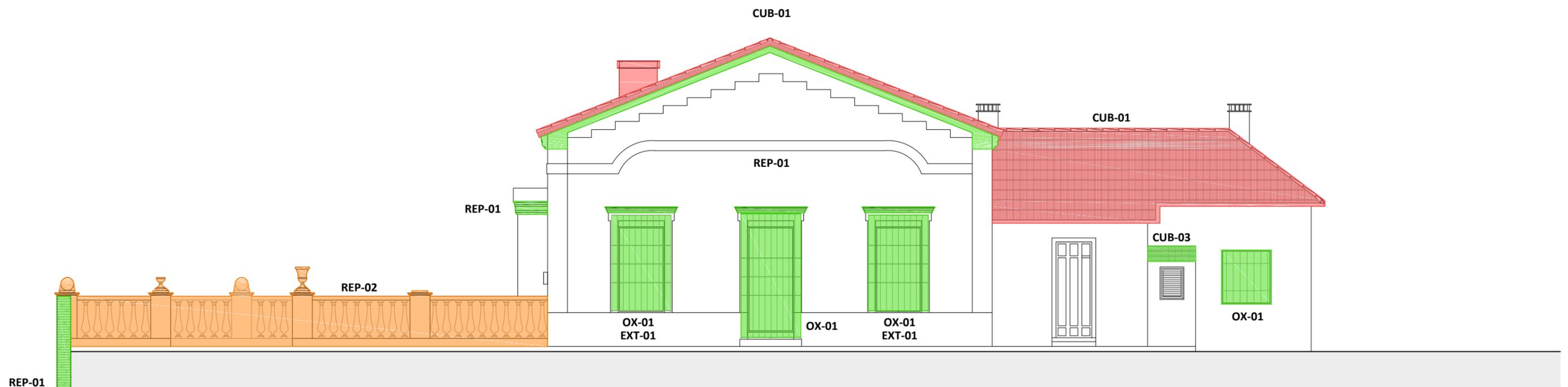
Plano 15
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster





CUADRO DE LESIONES - EXTERIORES			
ORDEN DE PRIORIDAD 1 Actuación preferente	ORDEN DE PRIORIDAD 2 Actuación a corto plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 3 Actuación a medio plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 4 Actuación a largo plazo



CUADRO DE LESIONES - EXTERIORES			
ORDEN DE PRIORIDAD 1 Actuación preferente	ORDEN DE PRIORIDAD 2 Actuación a corto plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 3 Actuación a medio plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 4 Actuación a largo plazo



CUADRO DE LESIONES - INTERIORES

ORDEN DE PRIORIDAD 1 Actuación preferente	ORDEN DE PRIORIDAD 2 Actuación a corto plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 3 Actuación a medio plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 4 Actuación a largo plazo	<p>·HUM-04: General en toda la planta (excepto cuerpo del labrador).</p> <p>·PAV-01: General en el cuerpo principal.</p> <p>·INST-03: General en toda la planta.</p>
--	---	---	---	--

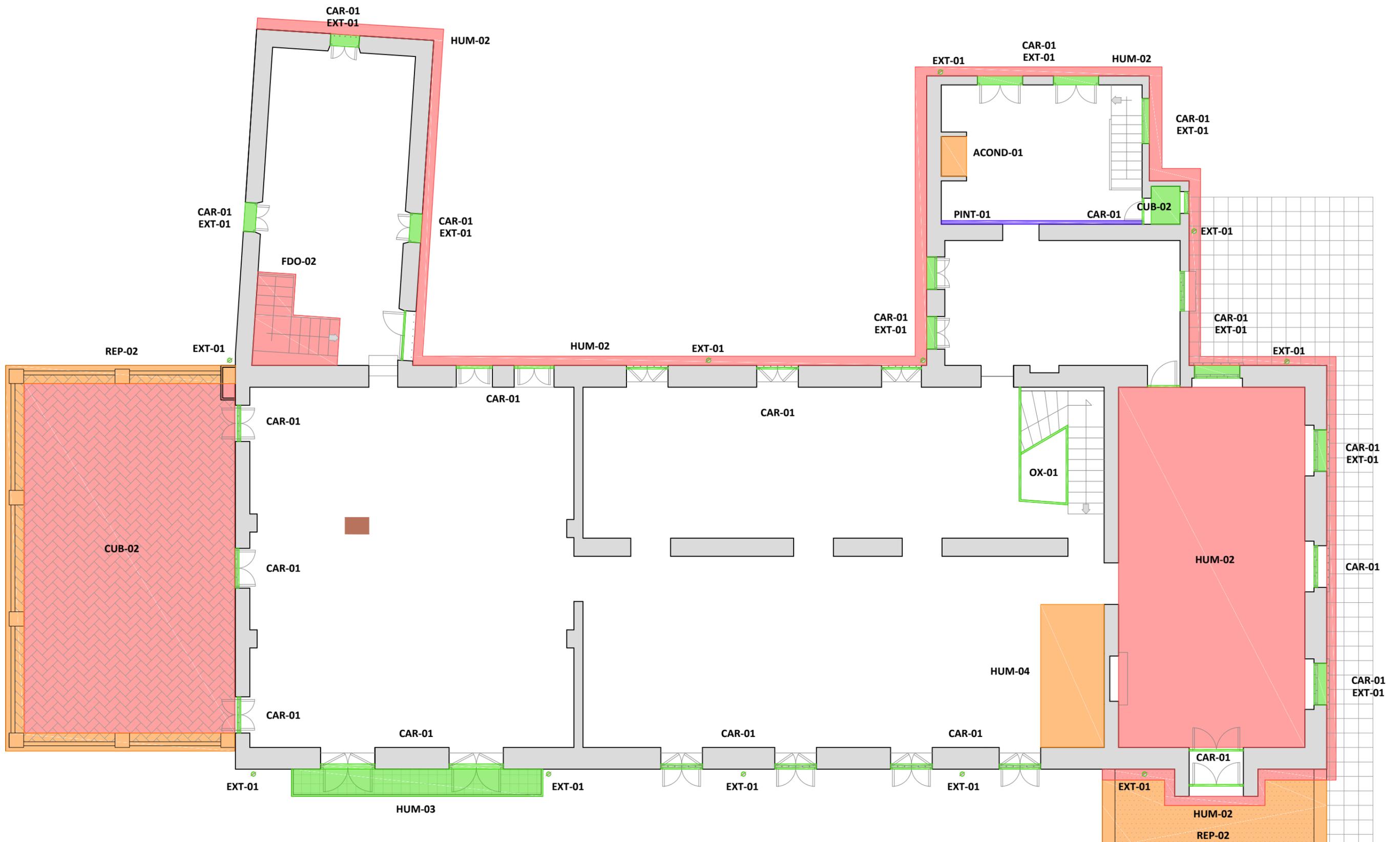
Escala 1:100

Planta baja
Carla Bernia Pérez

Plano 18
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster

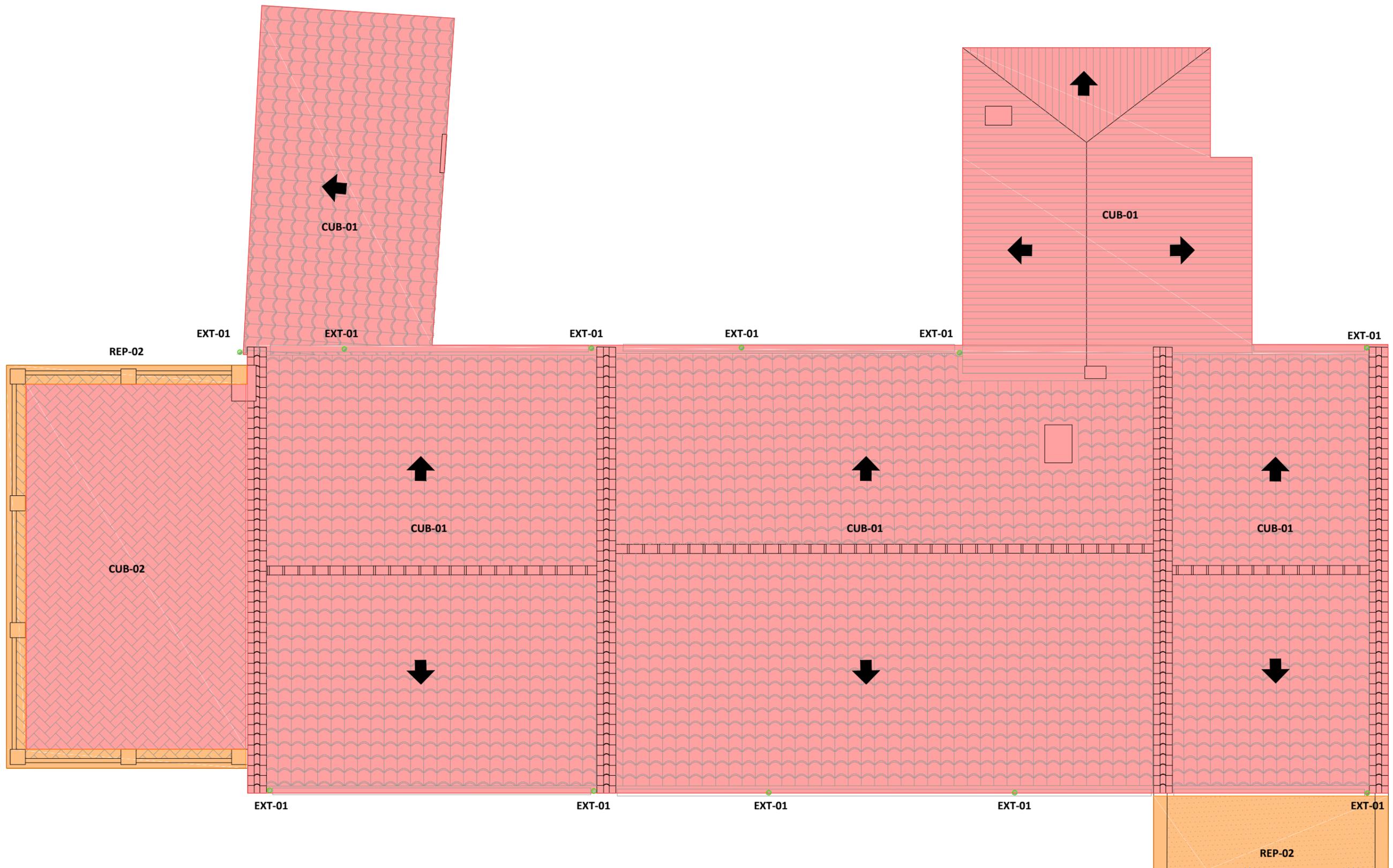




CUADRO DE LESIONES - INTERIORES

ORDEN DE PRIORIDAD 1 Actuación preferente	ORDEN DE PRIORIDAD 2 Actuación a corto plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 3 Actuación a medio plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 4 Actuación a largo plazo	<ul style="list-style-type: none"> • FDO-01: Cuerpo ppal y Aula Natura. • HUM-04: General excepto cuerpo principal (no en zona chimenea). • PAV-01: General. • INST-03: General en toda la planta.
--	---	---	---	--

Escala 1:100



Escala 1:100

CUADRO DE LESIONES - EXTERIORES			
ORDEN DE PRIORIDAD 1 Actuación preferente	ORDEN DE PRIORIDAD 2 Actuación a corto plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 3 Actuación a medio plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 4 Actuación a largo plazo



CUADRO DE LESIONES - EXTERIORES

ORDEN DE PRIORIDAD 1 Actuación preferente	ORDEN DE PRIORIDAD 2 Actuación a corto plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 3 Actuación a medio plazo	ORDEN DE PRIORIDAD 4 Actuación a largo plazo
--	---	---	---



Escala 1:250

Planta aérea
Carla Bernia Pérez

Plano 21
Septiembre 2017

Trabajo Final de Máster



Índice fichas de intervención

ACTUACIONES PRIORIDAD 1 (8)

- **CUB – 01:** Solución los problemas de estanqueidad en las cubiertas inclinadas de los tres cuerpos.
- **CUB – 02:** Reparación de la cubierta plana de la ampliación.
- **FDO – 01:** Recuperación forjado original cuerpo principal.
- **FDO – 02:** Retranqueo del brochal del forjado de hormigón que limita la altura de la escalera del cuerpo del pesebre.
- **GYF – 01:** Grietas y fisuras.
- **HUM – 01:** Canalización general del edificio.
- **HUM – 02:** Solución humedad por filtración y capilaridad que afecta a ciertas partes de la vivienda.
- **INST – 01:** Canalizar las bajantes de los baños y cocina del cuerpo principal hasta la nueva fosa séptica. Cegar aquellas conducciones que no se utilizan.

ACTUACIONES PRIORIDAD 2, A CORTO PLAZO (7)

- **CAR – 01:** Restauración de las carpinterías de madera.
- **CUB – 03:** Reparación de la cubierta sobre la despensa de la casa del labrador.
- **EXT – 01:** Limpieza de fachada. Impermeabilización. Tratamientos fungicidas en fachadas y elementos decorativos. Imprimación hidrófuga de vierteaguas. Tratamiento para la humedad en bajantes.
- **HUM – 03:** Solución humedad que afecta a los elementos del balcón de la vivienda.
- **INST – 02:** Adecuación a la normativa del cuarto de instalaciones.
- **OX – 01:** Tratamiento para el óxido en elementos metálicos.
- **REP – 01:** Reparaciones en picados de muros, molduras, cornisas y dinteles. Acabados. Reparación o sustitución de piezas rotas. Fijación de piezas sueltas.

ACTUACIONES PRIORIDAD 3, A MEDIO PLAZO (5)

- **ACOND – 01:** Reparaciones en los lavaderos del segundo distribuidor y baños públicos. Finalización y adecuación de los baños públicos del exterior. Limpieza de la fuente exterior y solución de sus problemas de funcionamiento. Acondicionamiento y limpieza de la chimenea original de la casa del labrador.
- **HUM – 04:** Limpieza de paredes interiores. Tratamiento de la humedad remanente por capilaridad.
- **PAV – 01:** Sustitución de los pavimentos actuales por uno acorde con el período.
- **REP – 02:** Limpieza y reparación de las balaustradas. Creación de floreros y remates. Limpieza y reparación terrazas de hormigón.
- **REP – 03:** Recuperación del escudo de terracota, tratamiento contra la erosión.

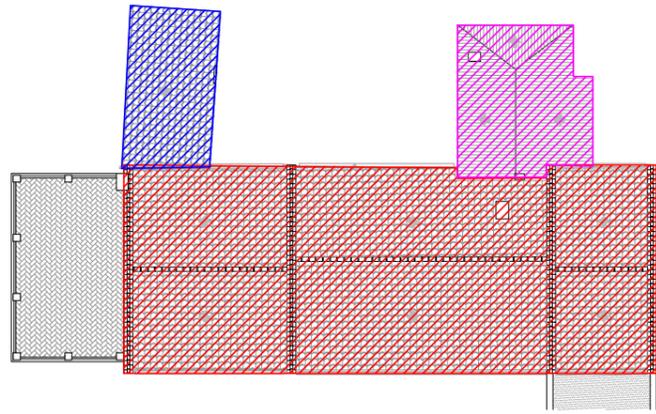
ACTUACIONES PRIORIDAD 4, A LARGO PLAZO (5)

- **EXT – 02:** Control de la vegetación.
- **EXT – 03:** Impermeabilización de la balsa.
- **INST – 03:** Disimulado de las instalaciones.
- **PINT – 01:** Recuperación de la pintura original en las zonas donde todavía es visible.
- **REP – 04:** Limpieza y nivelado de la plaza en fachada principal. Limpieza y acondicionamiento del banco y las jardineras. Reparaciones en zócalo y acera.

TIPO DE LESIÓN

Problemas de estanqueidad en cubiertas inclinadas.

LOCALIZACIÓN



CUB. PPAL 30%-25° CUB. PESEBRE 25%-14° CUB. LABRADOR 45%-25°

DESCRIPCIÓN

Se observan, tras las lluvias, grandes manchas de agua en paredes bajo las cubiertas, además de goteras y charcos en los interiores.

Se observa un gran charco de agua en el suelo bajo la chapa metálica que se procuró tras cegar la chimenea del Aula Natura.

En el cuerpo del pesebre, como consecuencia de la entrada de agua, en los bardos de cubierta aparecen eflorescencias.

En el cuerpo del labrador hay manchas de humedad en el falso techo interior. Además hay moho bajo las tejas y las cabezas de las viguetas están húmedas.

POSIBLES CAUSAS

En general presentan una causa común que es la falta de mantenimiento que ha producido el movimiento de las tejas sobre el tablero y el libre crecimiento de líquenes y plantas en los tejados.

CUERPO PRINCIPAL

· Se ha clavado un onduline sobre la lámina autoprottegida asfáltica que impermeabilizaba la cubierta.

· Según proyecto, todas las tejas se encuentran fijadas con mortero, por lo que al dilatar algunas se habrán roto eliminando el efecto impermeable.

· El tapado de la chimenea del Aula Natura es deficiente. Además, los encuentros de esta chimenea con la base de la cubierta no están correctamente impermeabilizados.

CUERPO DEL PESEBRE

· No posee lámina impermeabilizante, sólo una capa de mortero donde apoyan las tejas.

· La pendiente es insuficiente, por lo que el agua descansa en un punto concreto de la cubierta donde es más visible la afección de las tejas y se observa una importante curvatura del paño.

· No existe teja de borde en las zonas donde acaba la cubierta, por lo que el agua se filtra en esquinas y en la zona de cumbre.

CUERPO CASA DEL LABRADOR

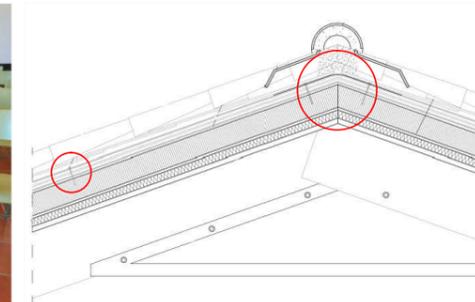
· El paso del tiempo.

· Al no haberse realizado intervención ni estudio no se sabe el estado actual de esta cubierta y de su estructura. No es posible observarla desde abajo por la presencia de la buhardilla y el falso techo.

· La proximidad del canalón al borde de las tejas y la poca pendiente del mismo da lugar al moho.

FOTOGRAFÍAS

Cuerpo principal



Chimenea



Cuerpo pesebre



Cuerpo casa del labrador



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

CUERPO PRINCIPAL

- Dado que la cubierta se intervino recientemente, su estructura no presenta problemas. Para la solución de las filtraciones en el cuerpo principal se debe optar por realizar unas reparaciones concretas:
 - Deberían retirarse todas las tejas, eliminando las que no puedan reutilizarse por su rotura. Es de suponer que la mayoría de las tejas se deberán desechar ya que se encuentran en su totalidad adheridas con mortero de cemento. Eliminar el onduline.
 - **OPCIÓN 1:** Arrancar la impermeabilización del tablero de madera existente y reparar los orificios producidos por el onduline con masillas. Instalar una nueva lámina impermeabilizante.
 - **OPCIÓN 2:** Procurar una doble capa impermeable sobre la actual agujereada, con el mismo material que el original.
 - Se sanearán los encuentros con paramentos en los que hallan aparecido humedades. Se efectuarán unos solapes que prolonguen la lámina en su encuentro con paramentos verticales una altura mínima de 25 cm para su protección, evitando las humedades. Deberá colocarse una albardilla en estas paredes que eviten la escorrentía y la acumulación de agua.
 - Se replanteará la colocación de los canales y se realizará la primera hilada de tejas en la parte inferior, fijadas con mortero, instalando dos tejas superpuestas (doble "bocateula"). Se fijarán todas las canales con mortero y las cobijas cada 5 hiladas para evitar roturas por dilataciones. La última fila de tejas cobijas debe quedar bajo la línea de cumbre, con un solape adecuado y fijada con mortero.
 - En el interior, tanto el empanelado como los pares de madera recibirán un tratamiento completo ante los xilófagos, además de una capa de brea epoxi que los oscurezca, para no crear tanta diferencia entre los diferentes elementos de madera de la vivienda.
- En cuanto al encuentro de la chimenea, durante el proceso de impermeabilización, se considerará prolongar la lámina sobre la base de la

chimenea. Comprobar que su cegado es correcto.

NOTA: Se mantendrán las pletinas metálicas por no conservar los nudillos originales.

CUERPO PESEBRE

En este cuerpo debe realizarse una cubierta acorde que cuente con una impermeabilización adecuada que impida la entrada de agua. Tras la instalación de las medidas de seguridad necesarias:

- Se procura la retirada de las tejas y también el tablero cerámico. Dado el estado de ambos elementos se considera desecharlos.
- Se picará la zona del muro que rodea los pares para poder retirarlos. Al retirarlas se comprobará el estado de las cabezas y se les imprimirá un tratamiento en toda su longitud ante los xilófagos, además de proporcionarle un acabado más oscuro con brea epoxi.
- Recreido del muro que cree una pendiente mayor para evitar la acumulación de agua (unos 20 cm)
- Se recolocarán los pares.
- Instalación de un nuevo sistema de cubierta funcional, como el anterior, un panel sandwich con aislante térmico incorporado. Esta nueva composición quedaría oculta con un empanelado de madera al que se le proporcionará el mismo acabado que a lo pares.
- En la parte exterior, se instalará la lámina de impermeabilización procurando las juntas y solapes adecuados. En este paso se prolongará la lámina una altura mínima de 25 cm para la protección el paramento vertical, evitando las humedades. Deberá colocarse una albardilla en este paramento para evitar la escorrentía y la acumulación de agua que pueda dañar la lámina.
- Se replantearán y colocarán tejas nuevas, como en el caso anterior. Por otro lado, en esta cubierta se deben colocar unas tejas de borde que impidan la entrada de agua por los extremos.



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

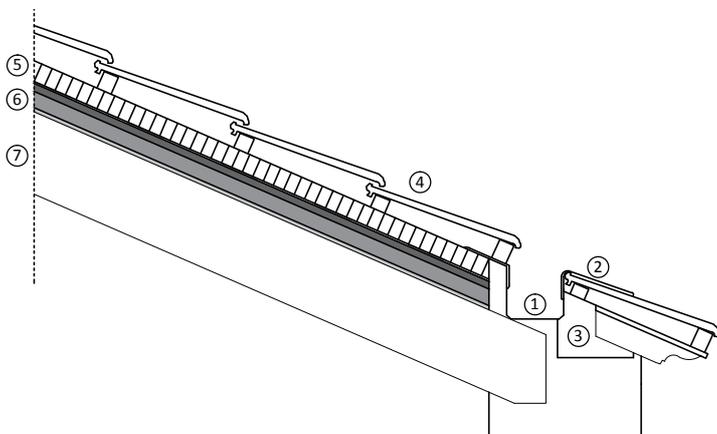
CUERPO CASA DEL LABRADOR

Sería necesario sustituir la totalidad de la cubierta, dada la gran presencia de filtraciones y que la presencia del falso techo y la buhardilla pueden llevar a falsos análisis. Tras realizar un examen a las cabezas visibles y los aleros de madera que generan el vuelo de la cubierta se observa que se encuentran en buen estado aunque húmedas.

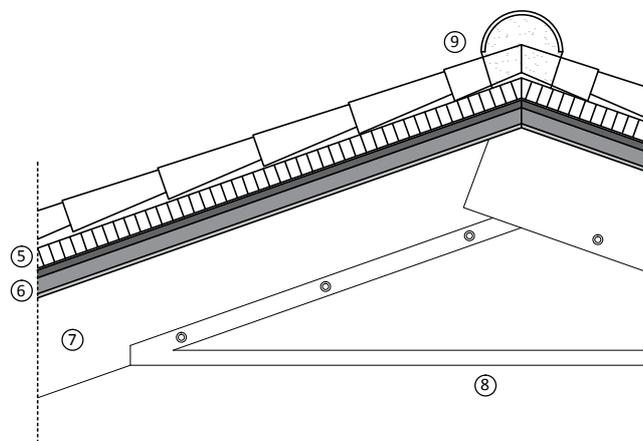
- Se eliminará el falso techo de la cocina.
- Habría que levantar la totalidad de las tejas procurando su recuperación y limpieza. Aquellas que no puedan repararse se desecharán. Existe un gran acopio de las mismas en uno de los banales del patio posterior.
- Se levantará el tablero cerámico. Se secarán las cabezas de las viguetas y los aleros de madera. Se realizará un lijado superficial y se les procurará una imprimación ante xilófagos en toda la estructura de madera. En este proceso se realizará la limpieza de los paramentos afectados por la humedad.
- Instalación de un nuevo sistema de cubierta funcional, como los anteriores, un panel sandwich con aislante térmico incorporado. Esta nueva composición quedaría oculta con un empanelado de madera al que se le proporcionará el mismo acabado oscurecido que a lo pares además de un tratamiento ante xilófagos.
- En la parte exterior deberá realizarse un canalón oculto en la zona más al sureste, donde el elemento supone un conflicto con la reja del ventanal. Se instalará la lámina de impermeabilización procurando las juntas y solapes adecuados. En este paso se prolongará la lámina una altura mínima de 25 cm para la protección el paramento vertical, evitando las humedades. Deberá colocarse una albardilla en este paramento para evitar la escorrentía y la acumulación de agua que pueda dañar la lámina.
- Replanteo y nueva colocación de las tejas restauradas.
- Para que no se diera el problema del moho bajo las tejas se tendrían que colocar las sujeciones más abajo para dejar una distancia mínima, con una mayor pendiente hacia la bajante.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

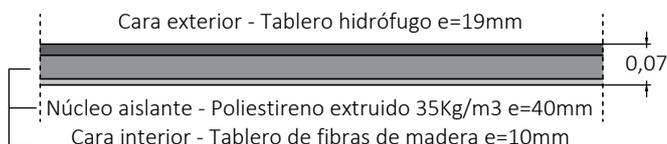
CANALÓN OCULTO CUERPO LABRADOR E 1:20



ELEMENTOS DE CUMBRERA CUERPO PRINCIPAL E 1:20



DETALLE PANEL SANDWICH E 1:50



LEYENDA DETALLES

- | | |
|--|------------------------|
| 1- Canalón de zinc | 6- Panel sandwich |
| 2- Banda impermeable autoaderible o plomo | 7- Par de madera |
| 3- Cornisa de madera con alero | 8- Pletina metálica |
| 4- Teja plana alicantina y rastreles | 9- Teja árabe/cumbrera |
| 5- Poliestireno extrusionado ranurado y lámina impermeable | |

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.01 CUB-01_Cuerpo principal_OP.1						
U01.01	m²		Desmante de tejas y recuperación			
			Desmontado de la cobertura de teja curva con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.			
MOOA10A	0,160	h	Ayudante de construcción	13,63	2,18	
MOOA12A	0,320	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,20	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,40	0,13	
			Suma la partida			6,51
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,71
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con SETENTA Y UN CÉNTIMOS						
U01.02	m		Desmante cubrera cerámica y recuperación			
			Desmontado de cubrera cerámica con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.			
MOOA12A	0,072	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,94	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	0,90	0,02	
			Suma la partida			0,96
			Costes indirectos		3,00%	0,03
			TOTAL PARTIDA			0,99
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CERO EUROS con NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS						
U01.03	m²		Levantado lámina			
			Levantado de lámina impermeabilizante mediante medios manuales, con retirada de escombros y carga sobre contenedor o acopio intermedio. Incluye tapado de huecos, reparaciones y preparación de la superficie para recibir la nueva lámina.			
MOOA12A	0,220	h	Peón ordinario de construcción	13,11	2,88	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	2,90	0,06	
			Suma la partida			2,94
			Costes indirectos		3,00%	0,09
			TOTAL PARTIDA			3,03
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con TRES CÉNTIMOS						
U01.04	u		Sustitución tejas rotas			
			Partida alzada en concepto de sustitución de tejas, dado su mal estado y las abundantes filtraciones. Teja curva árabe de 49x20 cm, roja, acabado rojo NATURE. (tejas Borja)			
				Sin descomposición		0,58
			Costes indirectos		3,00%	0,02
			TOTAL PARTIDA			0,60
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CERO EUROS con SESENTA CÉNTIMOS						
U01.05	m²		Limpieza paramentos			
			Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado. Aplicación de lejías para eliminación de humedades.			
MOOA10A	0,350	h	Ayudante de construcción	13,63	4,77	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,80	0,10	
			Suma la partida			4,87
			Costes indirectos		3,00%	0,15
			TOTAL PARTIDA			5,02
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con DOS CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U01.06		m	Roza mam man			
			Apertura de rozas por medios manuales, de 7x5cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.			
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,60	0,13	
			Suma la partida			6,69
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,89

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

U01.07		m	Albardilla pie artf molde			
			Albardilla de piedra artificial de 20 cm de ancho, salida de molde, con goterón y pendiente.			
				Sin descomposición		10,95
			Costes indirectos		3,00%	0,33
			TOTAL PARTIDA			11,28

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS

U01.08		m²	Cobertura tejado			
			Impermeabilización de cubierta inclinada bajo teja mediante membrana impermeabilizante compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1.52 mm de espesor, con armadura de malla de fibra de poliéster, totalmente adherida al soporte mediante adhesivo de contacto de goma sintética en base disolvente y con los solapes unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético. En cumplimiento del CTE DB HS-1 Protección frente a la humedad, incluso parte proporcional de solapes y accesorios de fijación, seguridad y estanqueidad. Incluso refuerzos de la lámina asfáltica en encuentros con paramentos verticales según CTE DB HS-1. Cobertura con teja cerámica curva roja (recuperada y piezas nuevas) razón de 32 tejas/m2 recibidas con mortero de cemento M-2,5 uno de cada 7 hiladas perpendiculares al alero según NTE/QTT-11, incluso limpieza, regado de la superficie y replanteo, según DB HS-1 del CTE.			
MOOA10A	0,300	h	Ayudante de construcción	13,63	4,09	
MOOA.8A	0,300	h	Oficial 1ª construcción	15,77	4,73	
PNIS10BB	1,100	m ²	Lamn. EPDM e=1.52mm c/arm FP	19,69	21,66	
PNIW53A	1,000	m	Cinta caucho p/unión lamn EPDM	3,55	3,55	
PNIW54A	0,013	l	Imprimación p/unión lamn EPDM	11,79	0,15	
PNIW55A	0,650	l	Adh unión lamn impz c/soporte	10,93	7,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	41,30	0,83	
			Suma la partida			42,11
			Costes indirectos		3,00%	1,26
			TOTAL PARTIDA			43,37

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y TRES EUROS con TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.02 CUB-01_Cuerpo pesebre						
U02.01	m²		Desmante tejas			
			Desmontado de la cobertura de teja curva con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.			
MOOA10A	0,160	h	Ayudante de construcción	13,63	2,18	
MOOA12A	0,320	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,20	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,40	0,13	
			Suma la partida			6,51
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,71
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con SETENTA Y UN CÉNTIMOS						
U02.02	m²		Demol. tablero cubierta			
			Desmontado por medios manuales de tablero de cubierta, mediante desmontado y/o picado de elementos macizos, retirada de escombros hasta contenedor o punto de acopio intermedio, incluso regado, para evitar la formación de polvo, medios de seguridad, carga, descarga y limpieza del lugar de trabajo, sin incluir posterior caga y transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,250	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,28	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	3,30	0,07	
			Suma la partida			3,35
			Costes indirectos		3,00%	0,10
			TOTAL PARTIDA			3,45
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS						
U02.03	m²		Levantado pares con recu			
			Levantado estructura pares de madera que soportan la cubierta, con acopio para su posterior reutilización y retirada de escombros, sin incluir posterior carga y transporte a vertedero, según NTE/ADD-8.			
MOOA.9A	0,120	h	Oficial 2ª construcción	15,14	1,82	
MOOA11A	0,120	h	Peón especializado construcción	13,63	1,64	
MOOA12A	0,250	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,28	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,70	0,13	
			Suma la partida			6,87
			Costes indirectos		3,00%	0,21
			TOTAL PARTIDA			7,08
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SIETE EUROS con OCHO CÉNTIMOS						
U02.04	m³		Recrecido muro			
			Recrecido de muro para revestir con ladrillos macizos de dimensiones 24x11.5x4 cm, con cualquier aparejo, con juntas de 1 cm, comprendiendo: picado puntual de las zonas degradadas y desmontado de los elementos sueltos, limpieza de las zonas de enjarje y reposición puntual de las zonas desmontadas, enrase de hiladas y ejecución de la fábrica a recrecer, recibida con mortero de cal de dosificación 1:2 con cal apagada y arena de granulometría 0/3 lavada, incluso medios manuales de elevación, carga y descarga, replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas y rturas, humedecido de las piezas y limpieza. Construido según DB SE-F del CTE, sin incluir rejuntado.			
MOOA.8A	2,548	h	Oficial 1ª construcción	15,77	40,18	
MOOA10A	2,548	h	Ayudante de construcción	13,63	34,73	
MOOA12A	1,268	h	Peón ordinario de construcción	13,11	16,62	
PFFC.4CA	350,000	u	Ladrillo c macizo 24x11,5x4cm	0,24	84,00	
PBPM.4B	0,309	m ³	Mortero de cal 1:2	105,90	32,72	
PBAA.1A	0,634	m ³	Agua	1,05	0,67	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	208,90	4,18	
			Suma la partida			213,10
			Costes indirectos		3,00%	6,39
			TOTAL PARTIDA			219,49
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS con CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U02.05		m²	Tabicado huecos			
			Tabicado de huecos a base de ladrillo hueco, con enlucido de yeso sin maestrear en su cara exterior incluso eliminación de restos y limpieza.			
MOOA.8A	0,600	h	Oficial 1ª construcción	15,77	9,46	
MOOA12A	0,600	h	Peón ordinario de construcción	13,11	7,87	
PFFC.1BK	18,000	u	Ladrillo hueco db 33x16x7	0,20	3,60	
PBAY.1F	0,043	t	Yeso para tabicar	77,78	3,34	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	24,30	0,49	
			Suma la partida			24,76
			Costes indirectos		3,00%	0,74
			TOTAL PARTIDA			25,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTICINCO EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

U02.06		m²	Limpieza paramentos			
			Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado. Aplicación de lejías para eliminación de humedades.			
MOOA10A	0,350	h	Ayudante de construcción	13,63	4,77	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,80	0,10	
			Suma la partida			4,87
			Costes indirectos		3,00%	0,15
			TOTAL PARTIDA			5,02

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con DOS CÉNTIMOS

U02.07		m	Roza mam man			
			Apertura de rozas por medios manuales, de 7x5cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.			
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,60	0,13	
			Suma la partida			6,69
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,89

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

U02.08		m	Albardilla pie artf mold			
			Albardilla de piedra artificial de 20 cm de ancho, salida de molde, con goterón y pendiente.			
			Sin descomposición			10,95
			Costes indirectos		3,00%	0,33
			TOTAL PARTIDA			11,28

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U02.09		m ²	Instalación nueva cubierta			
			Instalación de panel sandwich formado por tres capas: superior de aglomerado hidrófugo de 19 mm de espesor, núcleo aislante de poliestireno extruido de 40 mm de espesor y cara inferior vista de pino ranurado natural de 10 mm de espesor, de dimensiones 240x60 cm, para formación de cubierta. Impermeabilización de cubierta inclinada bajo teja mediante membrana impermeabilizante compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1.52 mm de espesor, con armadura de malla de fibra de poliéster, totalmente adherida al soporte mediante adhesivo de contacto de goma sintética en base disolvente y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético. En cumplimiento del CTE DB HS-1 Protección frente a la humedad, incluso parte proporcional de solapes y accesorios de fijación, seguridad y estanqueidad. Incluso refuerzos de la lámina asfáltica en encuentros con paramentos verticales según CTE DB HS-1. Cobertura con teja cerámica curva roja (recuperada y piezas nuevas) razón de 32 tejas/m2 recibidas con mortero de cemento M-2,5 uno de cada 7 hiladas perpendiculares al alero según NTE/QTT-11, incluso limpieza, regado de la superficie y replanteo, según DB HS-1 del CTE.			
PQW.5ABE	1,000	m ²	Panel sandwich	38,18	38,18	
MOA10A	0,300	h	Ayudante de construcción	13,63	4,09	
MOA	0,300	h	Oficial 1ª construcción	15,77	4,73	
PNIS10BB	1,100	m ²	Lamn. EPDM e=1.52mm c/arm FP	19,69	21,66	
PNIW53A	1,000	m	Cinta caucho p/unión lamn EPDM	3,55	3,55	
PNIW54A	0,013	l	Imprimación p/unión lamn EPDM	11,79	0,15	
PNIW55A	0,650	l	Adh unión lamn impz c/soporte	10,93	7,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	79,50	1,59	
				Suma la partida		81,05
				Costes indirectos	3,00%	2,43
				TOTAL PARTIDA		83,48

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y TRES EUROS con CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.03 CUB-01_Cuerpo labrador						
U03.01	m		Eliminación canalones			
			Eliminación de canalón sin recuperación, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	2,00	0,04	
			Suma la partida			2,01
			Costes indirectos		3,00%	0,06
			TOTAL PARTIDA			2,07
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS EUROS con SIETE CÉNTIMOS						
U03.02	m²		Desmante tejas			
			Desmontado de la cobertura de teja plana con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.			
MOOA10A	0,160	h	Ayudante de construcción	13,63	2,18	
MOOA12A	0,320	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,20	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,40	0,13	
			Suma la partida			6,51
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,71
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con SETENTA Y UN CÉNTIMOS						
U03.03	m²		Demol. falso techo cañizo			
			Demolición de cielo raso de cañizo, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,300	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,93	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	3,90	0,08	
			Suma la partida			4,01
			Costes indirectos		3,00%	0,12
			TOTAL PARTIDA			4,13
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con TRECE CÉNTIMOS						
U03.04	m²		Demol. tablero cerámico			
			Desmontado por medios manuales de tablero de cubierta, mediante desmontado y/o picado de elementos macizos, retirada de escombros hasta contenedor o punto de acopio intermedio, incluso regado, para evitar la formación de polvo, medios de seguridad, carga, descarga y limpieza del lugar de trabajo, sin incluir posterior carga y transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,250	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,28	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	3,30	0,07	
			Suma la partida			3,35
			Costes indirectos		3,00%	0,10
			TOTAL PARTIDA			3,45
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS						
U03.05	m²		Limpieza paramentos			
			Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado. Aplicación de lejías para eliminación de humedades.			
MOOA10A	0,350	h	Ayudante de construcción	13,63	4,77	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,80	0,10	
			Suma la partida			4,87
			Costes indirectos		3,00%	0,15
			TOTAL PARTIDA			5,02
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con DOS CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U03.06		m	Roza mam man			
			Apertura de rozas por medios manuales, de 7x5cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.			
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,60	0,13	
			Suma la partida			6,69
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,89

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

U03.07		m²	Cobertura de tejado			
			Instalación de panel sandwich formado por tres capas: superior de aglomerado hidrófugo de 19 mm de espesor, núcleo aislante de poliestireno extruido de 40 mm de espesor y cara inferior vista de pino ranurado natural de 10 mm de espesor, de dimensiones 240x60 cm, para formación de cubierta. Impermeabilización de cubierta inclinada bajo teja mediante membrana impermeabilizante compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1.52 mm de espesor, con armadura de malla de fibra de poliéster, totalmente adherida al soporte mediante adhesivo de contacto de goma sintética en base disolvente y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético. En cumplimiento del CTE DB HS-1 Protección frente a la humedad, incluso parte proporcional de solapes y accesorios de fijación, seguridad y estanqueidad. Incluso refuerzos de la lámina asfáltica en encuentros con paramentos verticales según CTE DB HS-1. Cobertura con teja cerámica alicantina (recuperada), incluso limpieza y replanteo. Según DB HS-1 del CTE.			
PQTW.5ABE	1,000	m ²	Panel sandwich	38,18	38,18	
MOOA10A	0,300	h	Ayudante de construcción	13,63	4,09	
MOOA	0,300	h	Oficial 1ª construcción	15,77	4,73	
PNIS10BB	1,100	m ²	Lamn. EPDM e=1.52mm c/arm FP	19,69	21,66	
PNIW53A	1,000	m	Cinta caucho p/unión lamn EPDM	3,55	3,55	
PNIW54A	0,013	l	Imprimación p/unión lamn EPDM	11,79	0,15	
PNIW55A	0,650	l	Adh unión lamn impz c/soporte	10,93	7,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	79,50	1,59	
			Suma la partida			81,05
			Costes indirectos		3,00%	2,43
			TOTAL PARTIDA			83,48

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y TRES EUROS con CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS

U03.08		m	Albardilla pie artf mold			
			Albardilla de piedra artificial de 20 cm de ancho, salida de molde, con goterón y pendiente.			
			Sin descomposición			10,95
			Costes indirectos		3,00%	0,33
			TOTAL PARTIDA			11,28

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U03.09		m	Canalón oculto			
			Canalón oculto situado en la zona intermedia del faldón, de plancha de plomo laminado de 3.00 mm de espesor, conformada "in situ", de 1250 mm de desarrollo, colocado sobre cajeadado de ladrillo cerámico hueco doble, de 11,5 cm de espesor.			
PFFC.1BF	33,000	u	Ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x9cm	0,13	4,29	
PBPM.1DA	0,048	m³	Mto cto M-5 man	76,49	3,67	
PEAC.6BM	1,100	m2	Plancha plomo e/3.00mm	42,32	46,55	
PBUC.8A	4,000	u	Clavo galv c/aran met unn pl	0,12	0,48	
MT14IEA030A	0,200	kg	Emulsión asfáltica tipo ED	1,26	0,25	
MOOA.8A	0,451	h	Oficial 1ª construcción	15,77	7,11	
MOOA10A	0,451	h	Ayudante de construcción	13,63	6,15	
MOOA11A	0,225	h	Peón especializado construcción	13,63	3,07	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	71,60	1,43	

Suma la partida		73,00
Costes indirectos	3,00%	2,19
TOTAL PARTIDA		75,19

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETENTA Y CINCO EUROS con DIECINUEVE CÉNTIMOS

U03.10		m²	Tratamiento cabezas madera			
			Tratamiento xilófago preventivo (se aplica a la madera antes de ser atacada por agentes destructores bióticos o abióticos) de elementos de madera al exterior, contra parásitos tipo Hylotrupes bajulus, hongos de pudrición, termitas, mediante la aplicación superficial por pulverización de producto oleoso-fungicida a través de equipo pulverizador, incluso parte proporcional de medios auxiliares.			
MOOC.8A	0,350	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	5,77	
PRCP.4AA	0,300	l	Trat. madera fungicida trans	9,13	2,74	
MMML.2A	0,350	h	Equipo pulverización fungicida	6,13	2,15	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	10,70	0,21	

Suma la partida		10,87
Costes indirectos	3,00%	0,33
TOTAL PARTIDA		11,20

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con VEINTE CÉNTIMOS

U03.11		m	Can vis PVC circ des25 40%acc			
			Canalón visto de PVC de sección circular, de 25 cm de desarrollo, en color gris, incluso con un 40% de incremento sobre el precio del canalón en concepto de piezas especiales y accesorios.			
MOOA.8A	0,008	h	Oficial 1ª construcción	15,77	0,13	
MOOA11A	0,008	h	Peón especializado construcción	13,63	0,11	
PQTA10AC	1,050	m	Can circ PVC des25 40%acc	12,45	13,07	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	13,30	0,27	

Suma la partida		13,58
Costes indirectos	3,00%	0,41
TOTAL PARTIDA		13,99

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRECE EUROS con NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.01 CUB-01_Cuerpo principal OP.2						
U01.01	m²		Desmante de tejas y recuperación Desmontado de la cobertura de teja curva con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.			
MOOA10A	0,160	h	Ayudante de construcción	13,63	2,18	
MOOA12A	0,320	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,20	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,40	0,13	
TOTAL PARTIDA						6,51
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS						
U01.02	m		Desmante cunbrera cerámica y recuperación Desmontado de cunbrera cerámica con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.			
MOOA12A	0,072	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,94	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	0,90	0,02	
TOTAL PARTIDA						0,96
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CERO EUROS con NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS						
U01.03	u		Sustitución tejas rotas Partida alzada en concepto de sustitución de tejas, dado su mal estado y las abundantes filtraciones. Teja curva árabe de 49x20 cm, roja, acabado rojo NATURE. (tejas Borja) Sin descomposición			
TOTAL PARTIDA						0,58
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CERO EUROS con CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS						
U01.06	m		Roza mam man Apertura de rozas por medios manuales, de 7x5cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.			
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,60	0,13	
TOTAL PARTIDA						6,69
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS						
U01.05	m²		Limpieza paramentos Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado. Aplicación de lejías para eliminación de humedades.			
MOOA10A	0,350	h	Ayudante de construcción	13,63	4,77	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,80	0,10	
TOTAL PARTIDA						4,87
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

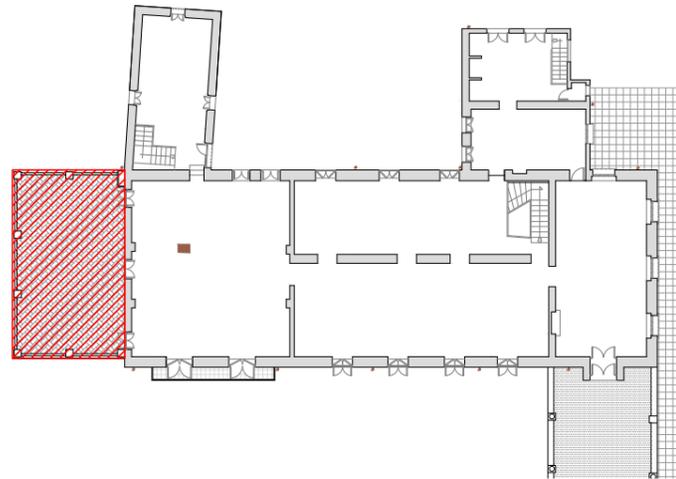
CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U01.07		m ²	Cobertura de tejado Impermeabilización de cubierta inclinada bajo teja mediante membrana impermeabilizante compuesta por lámina autoprottegida afáltica de pizarra, de 1.52 mm de espesor, con armadura de malla de fibra de poliéster, totalmente adherida al soporte mediante adhesivo de contacto de goma sintética en base disolvente y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético. En cumplimiento del CTE DB HS-1 Protección frente a la humedad, incluso parte proporcional de solapes y accesorios de fijación, seguridad y estanqueidad. Incluso refuerzos de la lámina asfáltica en encuentros con paramentos verticales según CTE DB HS-1. Cobertura con teja cerámica curva roja (recuperada y piezas nuevas) razón de 32 tejas/m2 recibidas con mortero de cemento M-2,5 uno de cada 7 hiladas perpendiculares al alero según NTE/QTT-11, incluso limpieza, regado de la superficie y replanteo, según DB HS-1 del CTE.			
MOOA10A	0,300	h	Ayudante de construcción	13,63	4,09	
MOOA.8A	0,300	h	Oficial 1ª construcción	15,77	4,73	
PNIS10BB	1,100	m ²	Lamn. asfalt. autoproteg.	33,90	37,29	
PNIW53A	1,000	m	Cinta caucho p/unión lamn EPDM	3,55	3,55	
PNIW54A	0,013	l	Imprimación p/unión lamn EPDM	11,79	0,15	
PNIW55A	0,650	l	Adh unión lamn impz c/soporte	10,93	7,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	56,90	1,14	
TOTAL PARTIDA						58,05

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y OCHO EUROS con CINCO CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Filtraciones.

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

Se observan manchas de humedad tras las lluvias en las zonas superiores de los muros, inmediatas al comienzo del forjado de cubierta.

Presencia de desconchados en fachadas, en la zona de molduras bajo la balaustrada (zona que comprendería al forjado de cubierta).

Las viguetas metálicas de la parte inferior se encuentran oxidadas.

POSIBLES CAUSAS

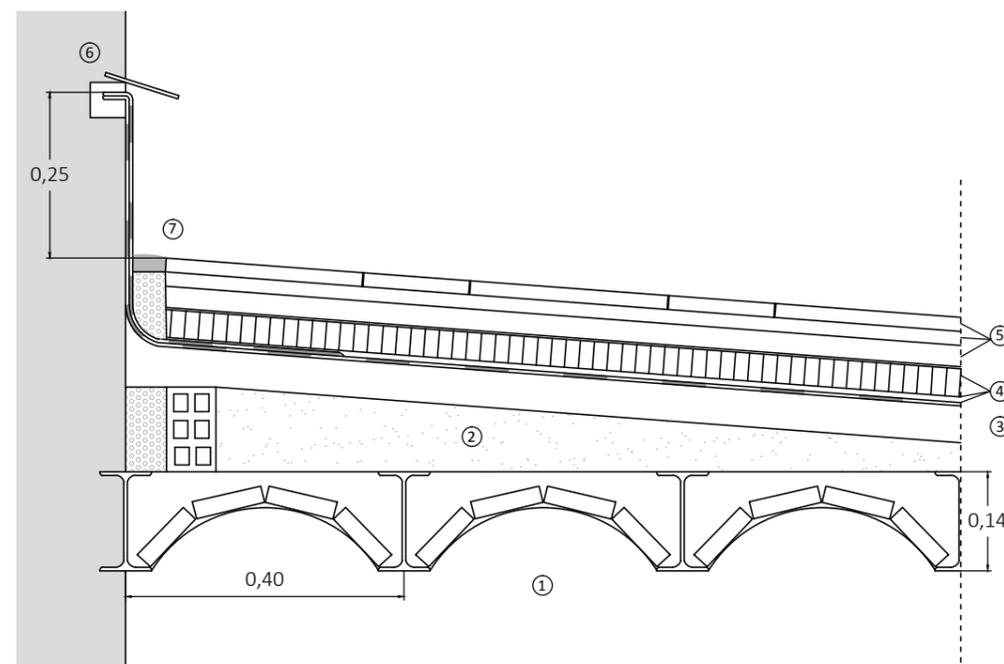
- La cubierta no dispone de lámina impermeable más que la imprimación que se realizó sobre el pavimento.
- El paso del tiempo y la falta de mantenimiento ha ocasionado que la imprimación pierda impermeabilidad lo que ha favorecido la entrada de agua.
- Pendiente mínima o nula (se supone de un 0.5%) y rebosaderos insuficientes.
- Los orificios de desagüe de esta cubierta no presentan una prolongación a modo de rebosadero, por lo que el agua escurre por la fachada generando humedades.
- Las viguetas metálicas están cubiertas con yeso que propicia la humedad por lo que se oxidan.
- La cubierta, en general, no posee juntas en el pavimento que con las dilataciones y los cambios higrotérmicos favorecen la entrada del agua por las esquinas.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN ESCRITA Y GRÁFICA DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

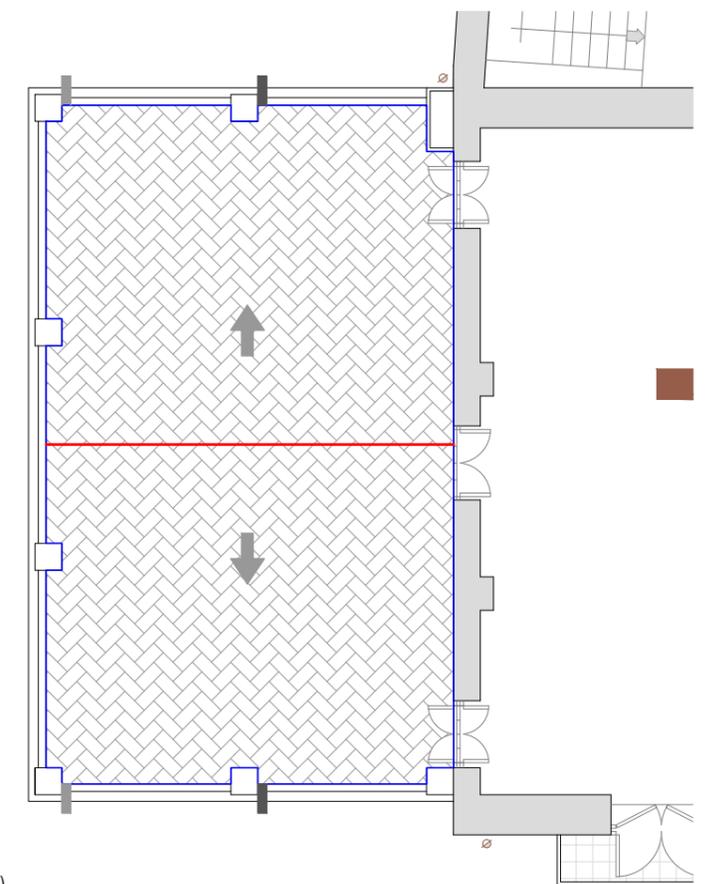
1. Desmonte de la cubierta por la parte superior.
 - Eliminación de las rasillas dado que se encuentran cubiertas de líquenes y con la imprimación roja.
 - Se picará el material de agarre hasta llegar al de formación de pendientes. Esta pendiente se modificará, colocando la limatesa en la parte central de la cubierta, de forma que los paños desaguarán por los laterales. Se aumentará hasta un 3% siguiendo la misma técnica y de forma que no genere un desnivel muy grande en la cubierta transitable.
 - Se creará una junta perimetral con polietireno expandido.
 - Se verterá un mortero de regularización sobre el que se instalará una lámina de impermeabilización, que contenga las correctas juntas y solapes. Además se deberán crear las prolongaciones pertinentes sobre los elementos verticales para que la humedad no vuelva a penetrar.
 - Se aislará la cubierta mediante la instalación de poliestireno extruido. Se verterá un mortero de agarre para colocar el pavimento procurando crear una junta en la zona central para que no se vuelvan a crear dilataciones.
 - Se colocará un cordón elastoméromo sobre las juntas para impermeabilizarlas.
 - Impermeabilizar y prolongar los rebosaderos para que el agua no escurra por la pared. Se crearán dos nuevos rebosaderos en las zonas más cercanas a los ventanales, para mejorar la evacuación.
 - Reparar las viseras fijadas previas al forjado por la parte de fuera para que haga el mismo efecto ante las lluvias.
2. En la parte inferior cepillado de las viguetas, aplicación de pasivantes e imprimación con pinturas que prevengan la oxidación.



LEYENDA DETALLE ENCUESTRO CON PARAMENTO 1:10

- 1- Forjado de revoltón revoltón cerámico con viguetas I metálicas.
- 2- Formación de pendientes con hormigón ligero ciclópeo.
- 3- Mortero 1:6
- 4- Lámina impermeabilizante y solapes. Geotextil. Poliestireno extrusionado.
- 5- Losa sobre geotextil. Mortero de agarre 1:8. Solado baldosín catalán.
- 6- Roza que recoge la lámina impermeabilizante a 25 cm del pavimento y protege con una albardilla.
- 7- Juntas de poliestireno expandido y remate de mástico elástico (dilataciones)

- Junta perimetral ———
- Junta entre paños (pavimento) ———
- Nuevos rebosaderos —■—



CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.10 CUB-02						
U10.01	m²		Demol mec pav bald cerámica			
			Demolición de pavimento de baldosa cerámica, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA.8A	0,075	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,18	
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
MMMA.4BA	0,150	h	Compr. diésel 4m3	3,05	0,46	
MMMD.1AA	0,150	h	Martil. picador 80mm	3,28	0,49	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,10	0,08	
			Suma la partida			4,18
			Costes indirectos		3,00%	0,13
			TOTAL PARTIDA			4,31
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS						
U10.02	m³		Hormigón ciclópeo HNE-15/F/20			
			Suministro y vertido de hormigón ciclópeo reaizado con hormigón HNE-15/F/20 y bolos de piedra.			
MOOA.8A	0,250	h	Oficial 1ª construcción	15,77	3,94	
PBPC15BBC	0,600	m ³	HNE-15 fluida TM 20	60,95	36,57	
PBRG.8A	0,400	m ³	Bolos de piedra	15,00	6,00	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	46,50	0,93	
			Suma la partida			47,44
			Costes indirectos		3,00%	1,42
			TOTAL PARTIDA			48,86
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y OCHO EUROS con OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS						
U10.03	m²		Panel EPS 0.034 e50mm			
			Panel de poliestireno expandido (EPS) con marcadoCE, de 50mm de espesor, mecanizado lateral recto y superficie lisa, con una conductividad térmica de 0.034 W/mk y resistencia térmica 1.47 m2K/W, reacción al fuego Euro-clase E, con marcado CE, para aplicación en cubiertas planas tradicionales transitables, código de designación EPS-EN 13163-T1-L1-W1-S2-P3-DS(N)5-BS250-CS(10)200-DLT(1)5-MU40a100, según normal UNE-EN 13163.			
			Sin descomposición			10,90
			Costes indirectos		3,00%	0,33
			TOTAL PARTIDA			11,23
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con VEINTITRES CÉNTIMOS						
U10.04	m²		Imp lamn EPDMe1,52mm			
			Impermeabilización de cubierta plana transitable con protección (solado fijo, aislante o flotante), para tráfico peatonal privado o público, mediante membrana impermeabilizante no adherida, compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1,52 mm de espesor, sin armadura, colocada sin adherer al soporte y co los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, abas de caucho sintético, en fladones con pendientes comprendidas entre 1-5%.			
MOOA.8A	0,070	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,10	
MOOA10A	0,070	h	Ayudante de construcción	13,63	0,95	
PNIS10BA	1,100	m2	Lamn EPDM e 1,52mm	14,04	15,44	
PNIW53A	1,000	m	Cinta caucho p/unión lamn EPDM	3,55	3,55	
PNIW54A	0,013	l	Imprimación p/unión lamn EPDM	11,79	0,15	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	21,20	0,42	
			Suma la partida			21,61
			Costes indirectos		3,00%	0,65
			TOTAL PARTIDA			22,26
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIDOS EUROS con VEINTISEIS CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U10.05		m²	Panel XPS 0.034 e50mm			
			Panel de poliestireno extruido (XPS) con marcado CE, de 50mm de espesor, mecanizado lateralmente y superficie lisa, con una conductividad térmica de 0.034 W/mk y resistencia térmica 1.47 m ² K/W, reacción al fuego Euroclase E, con marcado CE, para aplicación en cubiertas planas tradicionales transitables, código de designación XPS-EN 13164-T1-CS(10/Y)300-DS(T+)-DS(TH)-DLT(2)5-CC(2/1.5/50)90-WL(T)0.7-FT2, según normal UNE-EN 13164.			
					Sin descomposición	7,25
				Costes indirectos	3,00%	0,22
			TOTAL PARTIDA			7,47

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SIETE EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

U10.06		m²	Solado baldosín 20x10cm			
			Solado de azoteas y terrazas con baldosín catalán de 20x10 cm y mortero de ceento, incluso mermas, enlechado de juntas y limpieza.			
MOOA.8A	0,400	h	Oficial 1ª construcción	15,77	6,31	
MOOA12A	0,200	h	Peón ordinario de construcción	13,11	2,62	
PBPM.1EA	0,015	m ³	Mto cto M-2,5 man	71,88	1,08	
PRRB.4E	1,050	m ²	Baldosín catalán 10x20cm	5,44	5,71	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	15,70	0,31	
						Suma la partida 16,03
				Costes indirectos	3,00%	0,48
			TOTAL PARTIDA			16,51

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISEIS EUROS con CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS

U10.07		m	Jnt c/cord premoldeado 20			
			Sellado de junta de dilatación con cordón premoldeado de masilla para aplicación en frío, tipo BH-II de 20mm de diámetro, previa preparación del soporte con una imprimación asfáltica de aplicación en frío, según norma UNE-104233, incluso limpieza y preparación imprimación y mermas.			
MOOA.8A	0,020	h	Oficial 1ª construcción	15,77	0,32	
MOOA11A	0,020	h	Peón especializado construcción	13,63	0,27	
PUVB.2A	0,030	t	Emulsión catiónica C60B3	340,00	10,20	
PNIB.8B	1,050	m	Cordón premoldeado 20mm BH-II	2,07	2,17	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	13,00	0,26	
						Suma la partida 13,22
				Costes indirectos	3,00%	0,40
			TOTAL PARTIDA			13,62

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRECE EUROS con SESENTA Y DOS CÉNTIMOS

U10.08		u	Reparaciones			
			Partida alzada en concepto de pequeñas reparaciones (viseras y rebosaderos).			
					Sin descomposición	250,00
				Costes indirectos	3,00%	7,50
			TOTAL PARTIDA			257,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

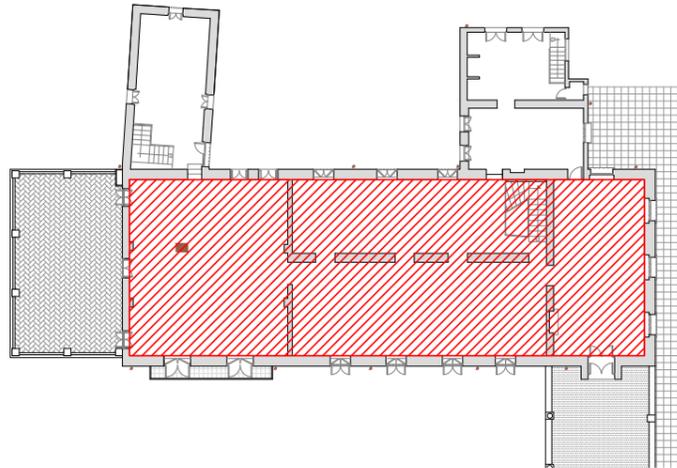
U10.09		m²	Cepillado y pasivación			
			Pasivación y tratamiento de protección frente a la corrosión de armaduras mediante la aplicación de dispersión acrílica con un rendimiento 0.25 kg/m ² .			
MOOA.8A	0,100	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,58	
MOOA11A	0,100	h	Peón especializado construcción	13,63	1,36	
PRCP56A	0,250	kg	Pasivador arms puente adherencia	4,18	1,05	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,00	0,08	
						Suma la partida 4,07
				Costes indirectos	3,00%	0,12
			TOTAL PARTIDA			4,19

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con DIECINUEVE CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Forjado mixto hormigón-madera que inhabilita al original.

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

Se ha instalado un forjado autoportante del que cuelga el forjado de madera. No respeta la época constructiva del edificio e inhabilita el forjado original. Además crea un desnivel con las escaleras de más de 20 cm con respecto al original. Por ello se tuvo que añadir un peldaño de diferentes dimensiones en la escalera principal y la de acceso a la sala de cerchas en el momento de la intervención

POSIBLES CAUSAS

- Una intervención del forjado original respetuosa con el período histórico superaba en coste y tiempo a la ejecución de uno nuevo sobre éste.
- En el momento de la intervención, el equipo redactor del proyecto no contaba con un especialista en patrimonio. Por tanto se decidió realizar las intervenciones que respondieran a los problemas funcionales, sin considerar conservar el original.
- Pese a haber intervenido el forjado no cumpliría con la resistencia adecuada al uso que se le pretendía dar.
- El forjado original presentaba un estado de ruina funcional con graves riesgos para la seguridad y una escasa resistencia, por lo que se proyecta su refuerzo mediante la sustitución del mismo. Por lo que el nuevo recogería las cargas eximiendo al original de esfuerzos.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN ESCRITA Y GRÁFICA DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

Para que el forjado sea contemporáneo a su período de construcción, debería eliminarse el forjado actual y restaurar el original. Esta restauración debe cumplir con las exigencias mínimas en cuanto a resistencia, para su uso público, por lo que debería realizarse un estudio de cargas actual mediante un peritaje del forjado. Este estudio consiste en el análisis exhaustivo del elemento para averiguar su resistencia actual. Dado que no se cuenta con los medios suficientes para realizar este proceso, se ofrecen a continuación una serie de opciones para la intervención del elemento, que en principio contaría con la suficiente resistencia para acoger una sobrecarga con público sentado, dado su estado a simple vista.

1. Se eliminará la parte superior para proceder a la descarga del forjado original. Se procurarán las medidas de seguridad adecuadas para que, mientras se realiza el eliminado de la capa superior, la inferior no ceda. Se colocarán varios puntales bajo cada una de las viguetas del piso inferior (no bajo los revoltones, ya que podrían romperse) con una red horizontal entre estos.
 - Levantado del pavimento, sin recuperación del mismo.
 - Picado completo de forma manual del forjado además de la losa del Aula Natura y desescombro, incluyendo el pavimento. Se procurará que el picado llegue a descubrir la parte superior de las viguetas. Se realizará un saneado de las mismas, eliminando los conectores que las unían con el forjado superior. No sería necesario retirar el relleno de los revoltones, dado que muy probablemente está compuesto por el material aligerado que conformaba el antiguo forjado (arlita). No existe pavimento bajo éste, dadas las fotografías previas a la intervención, por lo que no se tomarán medidas para su recuperación. Deberá realizarse por una cuadrilla experimentada que, al vaciar el interior de los revoltones, tenga en cuenta de no pisarlos, ya que podrían ceder y lesionarse.
 - Es de suponer que las viguetas están en buen estado, dado que en la anterior intervención se procuró su examen y se vieron sustituidas las más afectadas. Además se realizarón refuerzos en las cabezas y tratamientos para xilófagos. Deberá comprobarse su estado durante el peritaje del forjado.
 - Se volverá a apuntalar la zona inferior a la vez que se procura recuperar la flecha sin romper los revoltones. Esta operación deberá realizarse con los equipos de seguridad necesarios, ya que podrían llegar a fisurarse cayendo sobre los operarios.
2. Recuperación del forjado original.

OPCIÓN 1: Forjado de placas contralaminadas.

 - Estos paneles están formados por 3, 5, 7 o más tableros encolados a alta presión. El empleo de estos paneles ofrece una alta resistencia y una amplia versatilidad de modelos para su adaptación a diferentes exigencias estructurales. Mediante la colocación cruzada de los estratos longitudinales y transversales, el pandeo se reduce al mínimo, además de presentar un comportamiento semi-isótropo. Se fabrican con unas dimensiones máximas de 16,5 m de longitud, 2,95 m de anchura y 0,5 m de espesor. Las uniones entre placas se realizan con tornillos autotaladrantes o uniones metálicas. La cara exterior de las placas puede curbrirse con cualquier solado separado con una capa protectora.
 - En el caso de que la deformación de las viguetas sea excesiva y no se pueda recuperar su estado natural, se reducirá el desnivel con la ayuda de un carpintero. Éste elaborará una pieza a medida que encaje sobre el desnivel para poder recuperarlo. Se podrá unir el panel con la vigueta atravesando esta pieza.

OPCIÓN 2: Forjado mediante capa de compresión con conectores.

 - Tras el peritaje del forjado se pueden asimilar sus exigencias en cuanto a refuerzos, y según la geometría de las viguetas, se seguirá la previsión realizada por Francisco Jurado, incluida en su web (www.franciscojurado.es). En el apartado "Restauración de forjados de madera" hay una ficha que, tras rellenarse con las mediciones y los cálculos extraídos del peritaje, calculará automáticamente los conectores necesarios para el refuerzo de las viguetas. Serán necesarios más conectores en los extremos de las viguetas (1/4 de la luz).
 - Se colocarán negativos en los extremos de la parte superior de la vigueta de 10mm sobre las viguetas y un mallazo electrosoldado de 20x20 6-6 mm con sus correspondientes calzos.
 - Dado que el perímetro ya cuenta con una roza donde antes se embebía el zuncho perimetral, se aprovechará parte de este hueco para embeber el mallazo y crear una unión forjado-muro y así asegurar que trabajen solidariamente.
 - Se verterá una capa de compresión de mínimo 5 cm.
 - Se colocará el pavimento hidráulico que corresponda tras realizar un estudio de mercado. (FICHA: PAV-01)

DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

Elegida una de las opciones, debería considerarse el macizado del resto de la junta perimetral que se procuró tras la ejecución del zuncho del forjado anterior. El hueco restante se macizara mediante ladrillos o mediante un vertido de hormigón empleando una tabla que sirva de encofrado, para evitar su esparcimiento.

Tras realizar un examen visual, se comprueba que las gruesas vigas de madera se encuentran en buen estado y habiendo recibido tratamientos contra los xilófagos. Una de ellas se encuentra reforzada con dos tablones a cada lado de la misma. Pese a ello es recomendable, durante el peritaje del forjado, analizar el estado de la otra viga y proponer, si es necesario, un refuerzo diferente de la actual reforzada y la que no cuenta con tal refuerzo.

En el momento de la eliminación del forjado superior se observará la distribución de las viguetas sobre la viga y su longitud. No obstante, dada la distribución de las viguetas a simple vista es de suponer que al no encontrarse alineadas en ambas partes de la viga, superan el eje central de la misma, por lo que las intervenciones en la cara superior supondrían en recorte de estas viguetas. Se recomienda su actuación por la parte inferior, evitando el pandeo.

OPCIÓN 1: 2 piezas U metálicas colocadas en paralelo a cada lado de la viga. Conectadas por el interior. Empotradas en el muro.

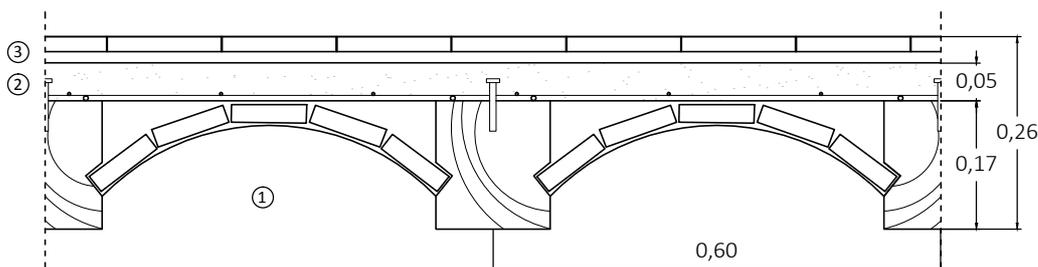
OPCIÓN 2: 1 pieza en I en la parte inferior de la viga. Empotrada en el muro.

Se realizará el picado de la losa del Aula Natura y se saneará la solera existente, dejando la superficie preparada para la actuación que se llevará a cabo en FICHA: HUM-02 antes de realizar esta losa.

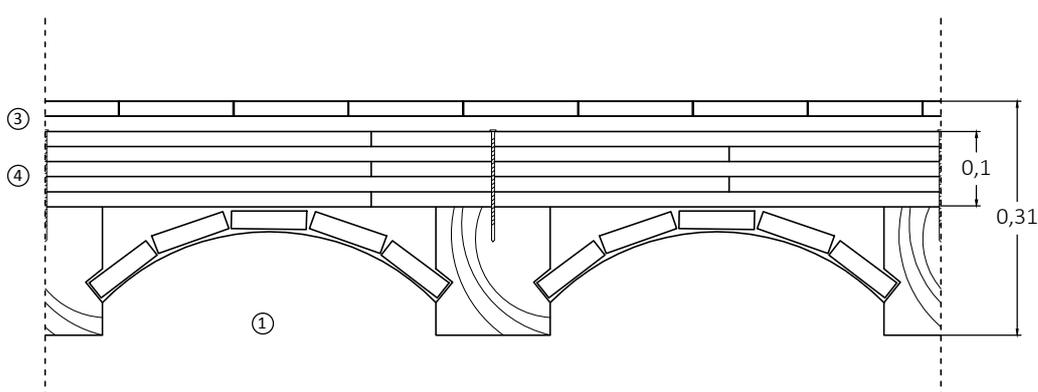
Bajo el forjado, en la zona inmediata al hueco de la escalera del cuerpo principal, no existe estructura de madera, por lo que se colocarán una nueva para la instalación del nuevo forjado, con los mismos acabados y tratamientos ante xilófagos. (FICHA: REP-01)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

FORJADO REFUERZO CAPA DE COMPRESIÓN (OPCIÓN 2) E 1:10



FORJADO REFUERZO PANEL CONTRALAMINADO (OPCIÓN 1) E 1:10



LEYENDA DETALLES E 1:10

- 1- Forjado de viguetas de madera con revoltón cerámico, intereje 60 cm.
- 2- Capa de compresión de 5 cm armada con negativos en los extremos y mallazo electrosoldado de 20x20 6-6mm, con conectores clavados a la vigueta sobresaliendo 3cm.
- 3- Pavimento hidráulico 15x15 cm.
- 4- Panel contralaminado 100mm de espesor, en cinco capas de tablas de madera de pino encoladas.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.04 FDO-01_OP.1						
U04.01	m²		Demolición forjado mixto			
			Demolición forjado unidireccional de hormigón armado mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	3,300	h	Peón ordinario de construcción	13,11	43,26	
MMMA.4BA	2,750	h	Compr. diésel 4m3	3,05	8,39	
MMMD.1AA	2,750	h	Martil. picador 80mm	3,28	9,02	
MMMD14A	0,100	h	Equipo oxicorte	9,00	0,90	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	61,60	1,23	
			Suma la partida			62,80
			Costes indirectos		3,00%	1,88
			TOTAL PARTIDA			64,68

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA Y CUATRO EUROS con SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS

U04.02	m²		Demolición losa			
			Demolición de losa maciza de hormigón armado en Aula Natura mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	6,600	h	Peón ordinario de construcción	13,11	86,53	
MMMA.4BA	5,500	h	Compr. diésel 4m3	3,05	16,78	
MMMD.1AA	5,500	h	Martil. picador 80mm	3,28	18,04	
MMMD14A	0,200	h	Equipo oxicorte	9,00	1,80	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	123,20	2,46	
			Suma la partida			125,61
			Costes indirectos		3,00%	3,77
			TOTAL PARTIDA			129,38

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO VEINTINUEVE EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

U04.03	m		Saneado viguetas			
			Cepillado mecánico de las caras de soporte de madera de escuadría media 14x20 cm, mediante cepilladora-galopa eléctrica, hasta conseguir el aspecto deseado. Incluso medios de seguridad y limpieza del lugar de trabajo.			
MOOC.8A	0,070	h	Oficial 1º carpintería	16,49	1,15	
MOOC10A	0,140	h	Ayudante de carpintería	12,95	1,81	
MOOA12A	0,028	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,37	
MMMA17A	0,140	h	Cepilladora mecánica	4,85	0,68	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,00	0,08	
			Suma la partida			4,09
			Costes indirectos		3,00%	0,12
			TOTAL PARTIDA			4,21

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con VEINTIUN CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U04.04		m²	Forjado panel contralaminado 100mm			
			Forjado de panel contralaminado de madera (CTL) de superficie media mayor de 6m2, de 100mm de espesor, formado por cinco capas de tablas de madera de pino, encoladas con adhesivo de poliuretano libre de compuestos orgánicos volátiles, con capas sucesivas perpendiculares entre sí y disposición longitudinal de las tablas en las capas exteriores, acabado superficial para revestir. Calse de servicio 1 y 2, según UNE-EN 1995-1-1, Euroclase B-s2, d0 de reacción al fuego, conductividad térmica 0.13 W/MK, densidad 500 KG/M3, calor específico 1600j/KGk, factor de resistencia a la difusión del vapor de agua 25 y contenido de humedad a la entrega de 12% (+/-2%).			
MTO7MEE600DP	1,150	m ²	Panel contralaminado de madera de 100mm de espesor	75,50	86,83	
MT07EMS030	1,000	u	Repercusión m2 hidrofugante transparente	4,00	4,00	
MT16PDR010AA	0,350	m	Banda resiliente EPDM 5mm esp y 95mm ancho	9,78	3,42	
MT07EMR330LUA	1,000	u	Repercusión m2 resolución encuentros	2,00	2,00	
MT07EMR320OA	1,000	u	Repercusión m2 refuerzo juntas con paneles machiembrosos	1,94	1,94	
MTO7MEE602	2,000	u	Repercusión herrajes y tornillos de cabeza redonda	4,50	9,00	
MOOC.8A	0,480	h	Oficial 1º carpintería	16,49	7,92	
MQ07GTE010C	0,058	h	Grúa autopropulsada	67,00	3,89	
MOOC10A	0,918	h	Ayudante de carpintería	12,95	11,89	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	130,90	2,62	
			Suma la partida			133,51
			Costes indirectos		3,00%	4,01
			TOTAL PARTIDA			137,52

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS con CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS

U04.05		m²	Tapado hueco zuncho			
			Tabicado de hueco a base de ladrillo hueco, con enlucido de yeso sin maestrear en su cara exterior, incluso eliminación de restos y limpieza.			
MOOA.8A	0,600	h	Oficial 1º construcción	15,77	9,46	
MOOA12A	0,600	h	Peón ordinario de construcción	13,11	7,87	
PFFC.1BK	18,000	u	Ladrillo hueco db 33x16x7	0,20	3,60	
PBAY.1F	0,043	t	Yeso para tabicar	77,78	3,34	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	24,30	0,49	
			Suma la partida			24,76
			Costes indirectos		3,00%	0,74
			TOTAL PARTIDA			25,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTICINCO EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE	
U04.06		m	Refuerzo 10x25cm/7mm elem mad Refuerzo pilar, soporte, viga o jácena de madera de 10x25 cm mediante confinado lateral, por su dimensión mayor, con dos chapones metálicos de 7 mm de espesor, 54.95 kg/m2, de acero inoxidable laminado en caliente A2, según AISI 304, enfrentados sobre las caras de la madera y recibidos con 4 tornillos pasantes por metro con tuerca y arandelas atornillados con llave dinamométrica, sobre taladros practicados sobre la madera sana.				
MOOM.8A	0,393	h	Oficial 1ª Metal	16,58	6,52		
MOOM11A	0,589	h	Especialista metal	14,10	8,30		
MOOC10A	0,200	h	Ayudante de carpintería	12,95	2,59		
MOOA.8A	0,388	h	Oficial 1ª construcción	15,77	6,12		
MOOA12A	0,188	h	Peón ordinario de construcción	13,11	2,46		
PEAC17C	27,475	kg	Chapa acero inox AISI 304	3,37	92,59		
PBUT28CI	0,660	u	Varilla roscada inox A2 M16	22,36	14,76		
PBUT29CF	8,000	u	Tuerca inox A2 M16	0,64	5,12		
PBUT30BF	8,000	u	Arandela DIN 125 M16	0,31	2,48		
MMMA20A	0,200	h	Taladradora mecánica	1,79	0,36		
%	2,000		Costes Directos Complementarios	141,30	2,83		
Suma la partida						144,13	
Costes indirectos						3,00%	4,32
TOTAL PARTIDA						148,45	

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS con CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	----------	----	---------	--------	----------	---------

CAPÍTULO UR.04 FDO-01_OP.02

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U04.01	m²		Demolición forjado mixto			
			Demolición forjado unidireccional de hormigón armado mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	3,300	h	Peón ordinario de construcción	13,11	43,26	
MMMA.4BA	2,750	h	Compr. diésel 4m3	3,05	8,39	
MMMD.1AA	2,750	h	Martil. picador 80mm	3,28	9,02	
MMMD14A	0,100	h	Equipo oxicorte	9,00	0,90	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	61,60	1,23	
TOTAL PARTIDA						62,80

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA Y DOS EUROS con OCHENTA CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U04.02	m²		Demolición losa			
			Demolición de losa maciza de hormigón armado en Aula Natura mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	6,600	h	Peón ordinario de construcción	13,11	86,53	
MMMA.4BA	5,500	h	Compr. diésel 4m3	3,05	16,78	
MMMD.1AA	5,500	h	Martil. picador 80mm	3,28	18,04	
MMMD14A	0,200	h	Equipo oxicorte	9,00	1,80	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	123,20	2,46	
TOTAL PARTIDA						125,61

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO VEINTICINCO EUROS con SESENTA Y UN CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U04.03	m		Saneado viguetas			
			Cepillado mecánico de las caras de soporte de madera de escuadría media 14x20 cm, mediante cepilladora-galopa eléctrica, hasta conseguir el aspecto deseado. Incluso medios de seguridad y limpieza del lugar de trabajo.			
MOOC.8A	0,070	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	1,15	
MOOC10A	0,140	h	Ayudante de carpintería	12,95	1,81	
MOOA12A	0,028	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,37	
MMMA17A	0,140	h	Cepilladora mecánica	4,85	0,68	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,00	0,08	
TOTAL PARTIDA						4,09

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con NUEVE CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U04.04		m²	Refuerzo fdo madera losa HA			
			Refuerzo de forjado de madera tradicional mediante disposición de una capa de compresión ligero de 5 cm de espesor medio, armado con un mallazo electrosoldado de 20x20 DN6-6mm con los correspondientes calzos. Con conectores clavados a la vigueta como elementos de conexión, unidos mediante encolado con resina epoxi, colocados sobresaliendo 3 cm y con una distancia entre ellos que indica el cálculo. Negativo a los extremos de la vigueta. Incluso limpieza de la cara superior del forjado por medios manuales, previa ejecución de la losa de hormigón, posterior curado de la misma y sopandado del forjado.			
MOOC.8A	0,624	h	Oficial 1º carpintería	16,49	10,29	
MOOC10A	0,374	h	Ayudante de carpintería	12,95	4,84	
MOOB.7A	0,041	h	Oficial montador de ferralla	16,38	0,67	
MOOB10A	0,040	h	Ayudante ferralla	13,74	0,55	
MOOA.8A	0,550	h	Oficial 1º construcción	15,77	8,67	
MOOA10A	0,550	h	Ayudante de construcción	13,63	7,50	
PFFC.1AC	29,570	u	Ladrillo hueco senc 24x11.5x4	0,10	2,96	
PBPO.7A	0,055	m ³	H arcilla expandida	189,79	10,44	
PBAA.1A	0,004	m ³	Agua	1,05	0,00	
MT07ACO020C	1,000	u	Separador homologado malla	0,08	0,08	
MT07ACO010C	1,100	kg	Ferralla elaborada en taller 10080 B500S	0,89	0,98	
PBPM.1DA	0,011	m ³	Mto cto M-5 man	29,50	0,32	
PEAM.3ACB	4,000	m ²	Mallazo ME 500T 20x20 DN6-6	1,64	6,56	
PBUA14D	0,300	kg	Resina epoxy líquida madera	36,07	10,82	
PBUT25BAFR	20,000	u	Torn. rsc.total M-12X100 5.6	0,31	6,20	
MMMA20A	1,000	h	Taladradora mecánica	1,79	1,79	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	72,70	1,45	
DDCP.1A	1,000	m ²	Apuntalamiento	7,65	7,65	
TOTAL PARTIDA						81,77

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y UN EUROS con SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS

U04.05		m²	Tapado hueco zuncho			
			Tabicado de hueco a base de ladrillo hueco, con enlucido de yeso sin maestrear en su cara exterior, incluso eliminación de restos y limpieza.			
MOOA.8A	0,600	h	Oficial 1º construcción	15,77	9,46	
MOOA12A	0,600	h	Peón ordinario de construcción	13,11	7,87	
PFFC.1BK	18,000	u	Ladrillo hueco db 33x16x7	0,20	3,60	
PBAY.1F	0,043	t	Yeso para tabicar	77,78	3,34	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	24,30	0,49	
TOTAL PARTIDA						24,76

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTICUATRO EUROS con SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS

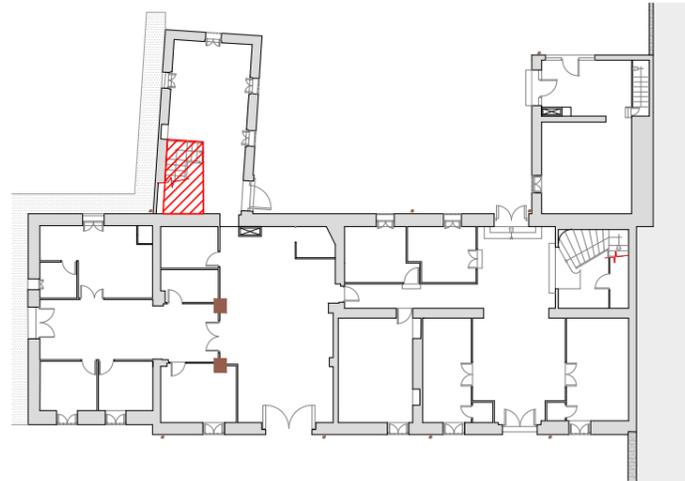
U04.06		m	Refuerzo viga cara inferior			
mt07ala231c	2,000	m	IPE 180	67,41	134,82	
MOOM.8A	0,393	h	Oficial 1º Metal	16,58	6,52	
MOOM11A	0,589	h	Especialista metal	14,10	8,30	
MOOC10A	0,200	h	Ayudante de carpintería	12,95	2,59	
MOOA.8A	0,388	h	Oficial 1º construcción	15,77	6,12	
MOOA12A	0,188	h	Peón ordinario de construcción	13,11	2,46	
PBUT29CF	8,000	u	Tuerca inox A2 M16	0,64	5,12	
PBUT30BF	8,000	u	Arandela DIN 125 M16	0,31	2,48	
MMMA20A	0,200	h	Taladradora mecánica	1,79	0,36	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	168,80	3,38	
TOTAL PARTIDA						172,15

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO SETENTA Y DOS EUROS con QUINCE CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Forjado de hormigón que limita la altura de la escalera.

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

La escalera que se emplea actualmente para el acceso a la planta superior tiene la altura limitada por el forjado de hormigón existente.

Para realizar el ascenso una persona debe inclinarse para impedir el golpe. Se ha tenido que balizar el borde del hueco para indicar esta incidencia.

POSIBLES CAUSAS

- Dado poco espacio que existe para crear el antepecho de las ventanas del piso superior, se decidió instalar el forjado más bajo de lo necesario.
- La necesidad de colocar escalera de servicio en esta zona para acceder al piso superior.
- El mal replanteo del hueco de la escalera.
- La escasa resistencia del forjado anterior y la necesidad de utilizar el espacio hicieron imprescindible la construcción de uno nuevo. Dado que ese espacio está reservado al personal en ese momento no se procuró un acabado más adaptado al período histórico.
- Se procuró un forjado resistente que aceptara sobrecargas dado que el cuerpo del pesebre está principalmente destinado a almacenaje.

FOTOGRAFÍAS

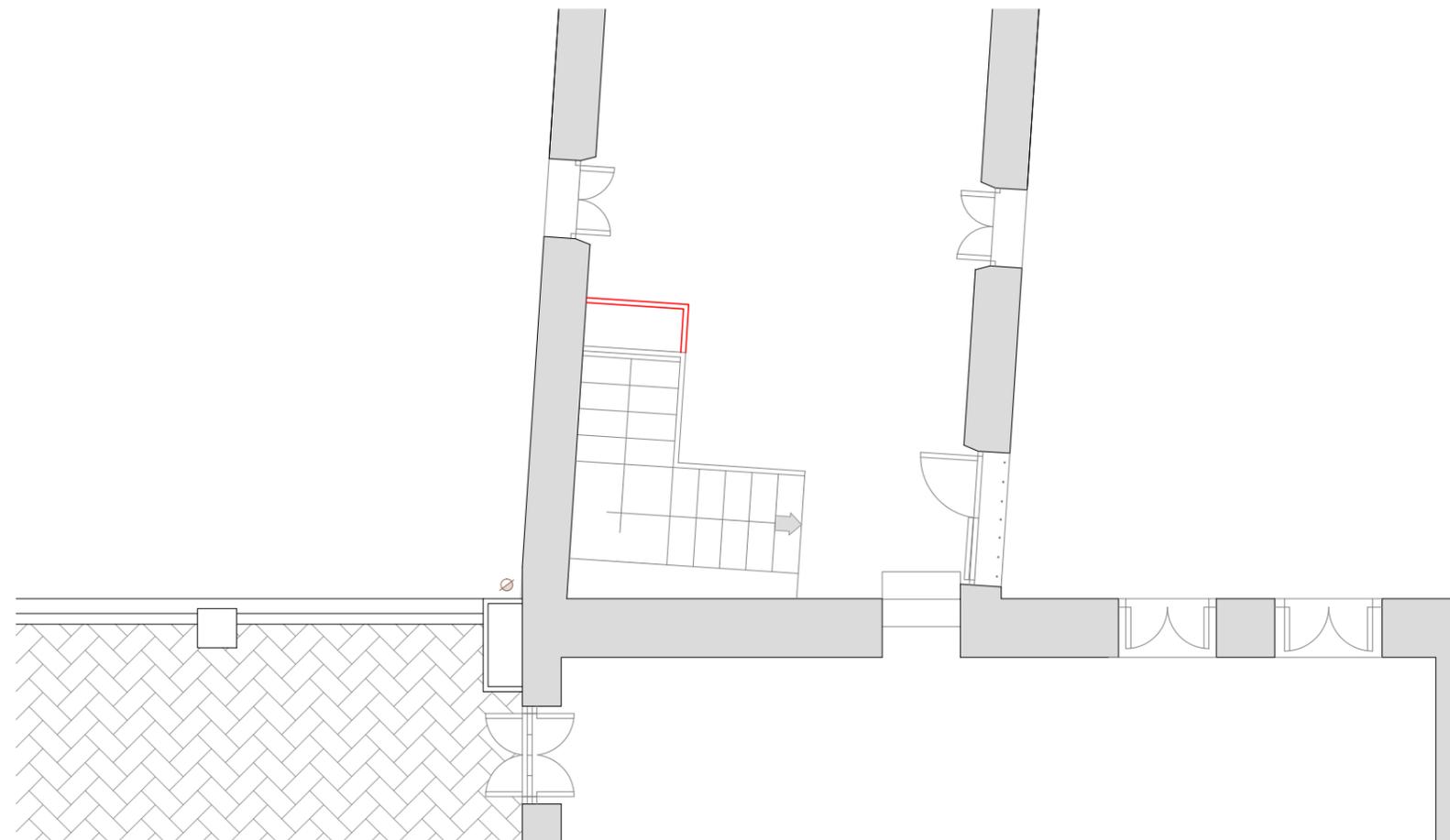


DESCRIPCIÓN ESCRITA Y GRÁFICA DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

Se debería realizar una cata en la zona que presenta el problema para averiguar el estado y las condiciones de los materiales que generan el hueco. A simple vista se puede suponer que este hueco está formado por un brochal longitudinal que se apoya sobre un zuncho de borde para cerrarlo. No se tiene constancia de la composición de este forjado, pero es la más probable.

- Con las medidas de seguridad necesarias para que el forjado no ceda, deberá sustentarse el brochal longitudinal de la escalera para poder ejecutar la demolición del espacio que comprendería la vigueta y la bovedilla perpendiculares a él y que generan el problema. Se prevé que con la retirada de estos elementos (unos 50 cm) se despejaría el espacio suficiente para no cubrir la escalera.
- Habrá que prolongar el brochal longitudinal hasta la vigueta que ahora queda en el borde. Se agrandará el brochal y se creará un zuncho resistente en el lugar donde va a apoyarse el brochal. Habrá que asegurarse de que la junta entre el nuevo material y el viejo colaboren.
- Reparaciones, acondicionamiento y acabados (paramento de la barandilla)

NOTA: Se conservará este forjado dado que no se tiene ningún indicio del original. Además es una zona de paso y prevista para almacenamiento con gran sobrecarga.



CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.05 FDO-02						
U05.01	m²		Demolición barandilla			
			Demolición de fábrica de ladrillo hueco de 5 cm de espesor manualmente, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA.8A	0,025	h	Oficial 1ª construcción	15,77	0,39	
MOOA12A	0,100	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,31	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	1,70	0,03	
			Suma la partida			1,73
			Costes indirectos		3,00%	0,05
			TOTAL PARTIDA			1,78

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de UN EUROS con SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS

U05.02	m³		Demolición m3 forjado H			
			Demolición de parte del forjado unidireccional de hormigón armado mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	3,300	h	Peón ordinario de construcción	13,11	43,26	
MMMA.4BA	2,750	h	Compr. diésel 4m3	3,05	8,39	
MMMD.1AA	2,750	h	Martil. picador 80mm	3,28	9,02	
MMMD14A	0,100	h	Equipo oxicorte	9,00	0,90	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	61,60	1,23	
			Suma la partida			62,80
			Costes indirectos		3,00%	1,88
			TOTAL PARTIDA			64,68

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA Y CUATRO EUROS con SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS

U05.03	m		Zuncho plano 25x25cm			
			Zuncho plano de 25x25 cm, hormigonado mediante cubilote con hormigón armado HA-30/B/20/IIa, con una cuantía de acero B500S de 40 kg/m3 (equivalente a 2,7 kg/m), incluso vibrado, curado, encofrado y desencofrado, según EHE-08. Con esperas para recibir brochal.			
MOOA.8A	0,005	h	Oficial 1ª construcción	15,77	0,08	
MOOA10A	0,011	h	Ayudante de construcción	13,63	0,15	
MOOA12A	0,011	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,14	
MMMH.1A	0,011	h	Bomb. H sob. cmn 1065 l	112,90	1,24	
MMMH.5C	0,026	h	Vibrador gasolina aguja DN30-50mm	1,42	0,04	
PBAA.1A	0,024	m ³	Agua	1,05	0,03	
PBPC.3BBBB	0,057	m ³	H30 blanda TM 20 IIa	69,75	3,98	
PEAA.2C	2,160	kg	Acero B500S elaborado	0,78	1,68	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	7,30	0,15	
EEHF.4A	1,000	m	Encofrado viga plana	12,93	12,93	
			Suma la partida			20,42
			Costes indirectos		3,00%	0,61
			TOTAL PARTIDA			21,03

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIUN EUROS con TRES CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U05.04		m	Prolongación brochal Prolongación del brochal existente, hormigonado mediante cubilote con hormigón armado HA-30/B/20/IIa, con una cuantía de acero B500S de 40 kg/m ³ (equivalente a 2,7 kg/m), incluso vibrado, curado, encofrado y desencofrado, según EHE-08. Creación de junta para colaboración entre materiales.			
MOOA.8A	0,005	h	Oficial 1ª construcción	15,77	0,08	
MOOA10A	0,011	h	Ayudante de construcción	13,63	0,15	
MOOA12A	0,011	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,14	
MMMH.1A	0,011	h	Bomb. H sob. cmn 1065 I	112,90	1,24	
MMMH.5C	0,026	h	Vibrador gasolina aguja DN30-50mm	1,42	0,04	
PBAA.1A	0,024	m ³	Agua	1,05	0,03	
PBPC.3BBBB	0,057	m ³	H30 blanda TM 20 IIa	69,75	3,98	
PEAA.2C	2,160	kg	Acero B500S elaborado	0,78	1,68	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	7,30	0,15	
EEHF.4A	1,000	m	Encofrado viga plana	12,93	12,93	
Suma la partida						20,42
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						21,03

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIUN EUROS con TRES CÉNTIMOS

U05.05		m²	Acabado Enfoscado maestreado bruñido con mortero de cemento M-10 en paramento vertical interior según NTE-RPE-7.			
MOOA12A	0,312	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,09	
MOOA.8A	0,624	h	Oficial 1ª construcción	15,77	9,84	
PBPL.5A	0,001	m ³	Pasta cto 1:1 CEM II/B-P 32.5N	120,08	0,12	
PBPM.1BA	0,014	m ³	Mto cto M-10 man	84,86	1,19	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	15,20	0,30	
Suma la partida						15,54
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						16,01

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISEIS EUROS con UN CÉNTIMOS

U05.06		m²	Barandilla de fábrica Fábrica cerámica para revestir de 0.9m de altura para creación de barandilla. Formada mediante ladrillos huecos cerámicos de 24x11.5x5 cm, aparejados de canto y recibidos con mortero de cemento M-5, con juntas de 1 cm de espesor, incluso replanteo, nivelación y aplomado, parte proporcional de enjarjes, mermas y roturas. Humedecido de las piezas y limpieza, considerando un 3% de pérdidas y un 30% de mermas de mortero, según DB SE-F del CTE y NTE-FFL.			
MOOA.8A	0,757	h	Oficial 1ª construcción	15,77	11,94	
MOOA12A	0,379	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,97	
PFFC.1AC	33,000	u	Ladrillo hueco 24x11.5x4cm	0,10	3,30	
PBPM.1BA	0,008	m ³	Mto cto M-10 man	84,86	0,68	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	20,90	0,42	
Suma la partida						21,31
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						21,95

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIUN EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

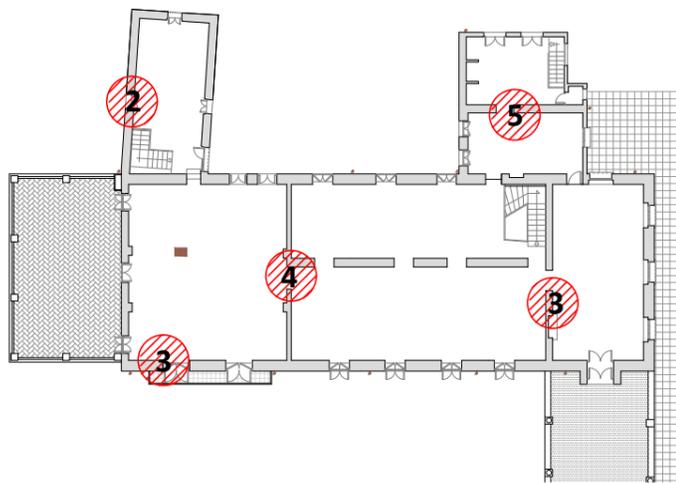
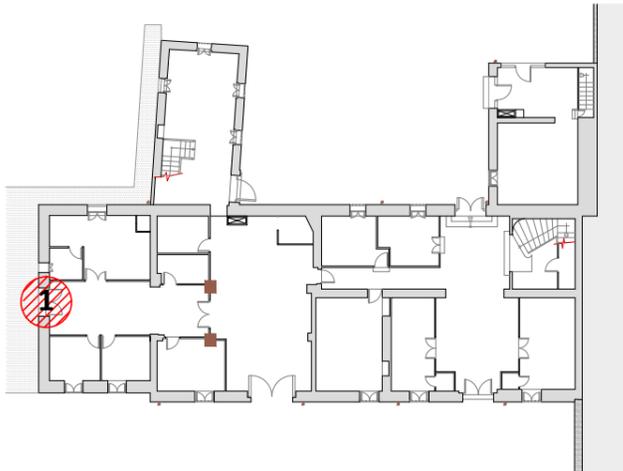
CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U05.07		m²	Enlucido barandilla			
			Enlucido con pasta de yeso para paramento vertical.			
MOOA.8A	0,091	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,44	
MOOA11A	0,046	h	Peón especializado construcción	13,63	0,63	
PBPL.3B	0,004	m ³	Pasta de yeso YG/L	130,58	0,52	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	2,60	0,05	
			Suma la partida			2,64
			Costes indirectos		3,00%	0,08
			TOTAL PARTIDA			2,72

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Grietas y fisuras.

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

Aparecen líneas continuas sobre los paramentos.

En algunos casos son superficiales, el resto de casos son profundas, de mayor o menor grosor.

POSIBLES CAUSAS

· (1) El revestimiento y la exposición al exterior favorece la aparición de las fisuras. Además del descenso del propio arco. Asiento de la vivienda.

· (2 y 4) La causa principal de la aparición de grietas es por el asiento de la vivienda a partir del aumento del peso tras las intervenciones en cubierta (cuerpo principal y pesebre, P1). Cambios higrotérmicos.

· (2) Es posible que el dintel de la ventana se halla podrido, hinchándose y provocando la grieta por la zona que más peso soportaba. Con la intervención no se sustituirían los dinteles para soportar más peso.

· (3) Con el paso del tiempo aparecen fisuras por la presencia de objetos atornillados en la pared.

· (5) Después de realizar pequeños golpes en el hueco de paso entre la cocina y la habitación, se comprueba que hay diferente sonoridad durante una longitud de 5 cm aproximadamente. Los sonidos son huecos en este tramo, mientras que el resto suenan golpes secos, lo que hace suponer que el material del muro es diferente al que se empleó para forrar a posteriori las paredes de la cocina.

En el momento de añadir el material (probablemente un ladrillo hueco) no se realizaría una junta o se proporcionaría la traba entre materiales, que con el paso del tiempo ha roto el revestimiento que unía ambas partes. Se observa, gracias al testigo de yeso, que el problema no ha ido a más y los materiales han asentado.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN ESCRITA Y GRÁFICA DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

(1) Rotura del arco.

- Se deberá apear el arco y levantarlo hasta recuperar su posición original.
- Se picará toda la longitud de la grieta y aspirará el polvo de la zona con una aspiradora industrial.
- Colocación de unos berengenos de 15 mm de diámetro cada 50 cm en toda la longitud de la grieta.
- Inyección de lechada hidráulica, con consistencia muy fluida y a baja presión. Comenzando desde el berengeno inferior hacia arriba. Como consolidante se empleará una resina vinílica.
- Endurecida la cal, se harán taladros cruzados en el muro, en diagonal, de modo que abarque todo el muro. El diámetro de taladro será al menos 5 milímetros más grande que la varilla de cosido elegida.
- Colocación de unas grapas de fibra de vidrio que estén impregnadas con resina epoxi antes de introducirlas en el taladro. Si es posible la varilla ha de ser rugosa.
- Revestir con el mismo acabado.

(2) Rotura por arco de descarga desde cubierta hasta dintel de ventana.

- Se realizará una cata de la zona para comprobar el estado del dintel.
- Se apeará la estructura que apoya sobre el actual dintel.
- Se picará toda la parte superior de la ventana, eliminando completamente el dintel actual.
- Se creará otro dintel, más resistente y de mayor longitud, sobre el que pueda apoyar la estructura sin generar roturas.
- Procurar un acabado acorde con el resto del elemento.
- Realizar un control periódico de la zona para comprobar que el problema no persiste.

(3) Fisuras en revestimientos debido a elementos impropios anclados al paramento.

- Se picará toda la longitud de la fisura y aspirará el polvo mediante una aspiradora industrial.
- Se masilla la zona quedando nivelada con el resto del paramento y se aplicará el acabado correcto según la intervención que corresponda.

(4) Grieta en hastial de cubierta.

- Tras proporcionar los sistemas de seguridad para realizar trabajos en cubierta, se picará, limpiará y aspirarán los restos de polvo y suciedad de la cubierta y se seguirá el mismo procedimiento que en el caso (1).
- Colocación de unos berengenos de 15 mm de diámetro cada 50 cm en toda la longitud de la grieta.
- Inyección de lechada hidráulica, con consistencia muy fluida y a baja presión. Comenzando desde el berengeno inferior hacia arriba. Como consolidante se empleará una resina vinílica.
- Endurecida la cal, se harán taladros cruzados en el muro, en diagonal, de modo que abarque todo el muro. El diámetro de taladro será al menos 5 milímetros más grande que la varilla de cosido elegida.
- Colocación de unas grapas de fibra de vidrio que estén impregnadas con resina epoxi antes de introducirlas en el taladro. Si es posible la varilla ha de ser rugosa.
- Revestir con el mismo acabado, tras los trabajos de cubierta y siguiendo las indicaciones para fachadas en FICHA: EXT-01.

(5) Grieta por asiento y falta de colaboración entre materiales.

- Se realizará una cata de la zona para comprobar la diferencia de los materiales.
- Se picará toda la longitud de la fisura y aspirará el polvo mediante una aspiradora industrial.
- Se masilla la zona quedando nivelada con el resto del paramento y se aplicará el acabado correcto según la intervención que corresponda. (Zona con restos de pinturas originales, intervención según PINT-01).
- En el caso de la rotura del falso techo, se ve eliminado durante la intervención en la cubierta del cuerpo del labrador. (FICHA: CUB-01)

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.06 GYF						
U06.01	m²		Picado enlu parament vert			
			Picado enlucido en paramento vertical, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,60	0,13	
			Suma la partida			6,69
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,89
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS						
U06.02	m		Sellado fisura elastomérico			
			Sellado fisura en superficie vertical con material elastomérico, con una relación ancho/profundidad 2/1.			
MOOA.8A	0,112	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,77	
MOOA10A	0,210	h	Ayudante de construcción	13,63	2,86	
PBUL15B	0,940	u	Masilla poliuretano	5,04	4,74	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	9,40	0,19	
			Suma la partida			9,56
			Costes indirectos		3,00%	0,29
			TOTAL PARTIDA			9,85
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS						
U06.03	m²		Demolición fab mampost e20cm man			
			Demolición de fábrica de mampostería de 20 cm de espesor manualmente, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA.8A	0,150	h	Oficial 1ª construcción	15,77	2,37	
MOOA12A	0,600	h	Peón ordinario de construcción	13,11	7,87	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	10,20	0,20	
			Suma la partida			10,44
			Costes indirectos		3,00%	0,31
			TOTAL PARTIDA			10,75
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS						
U06.04	m		Dintel de fábrica de ladrillo			
			Dintel de fábrica para revestir de ladrillo macizo 28x14x4 cm con un canto medido ortogonalmente desde el intradós al trasdós de medio pie y de espesor medio pie, tomado con mortero de cal de dosificación 1:2 con cal apagada y arena de granulometría 0/3 lavada, con juntas de 1 cm, incluso medios de elevación, carga y descarga, replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas y roturas, humedecido de las piezas y limpieza, sin incluir cimbra, cimbrado y descimbrado, construido según DB SE-F, DB SE-AE del CTE.			
MOOA.8A	0,150	h	Oficial 1ª construcción	15,77	2,37	
MOOA10A	0,150	h	Ayudante de construcción	13,63	2,04	
MOOA12A	0,075	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,98	
PFFC.4AB	10,300	u	Ladrillo c macizo 28x14x4 mn	0,75	7,73	
PBPM.4B	0,004	m ³	Mortero de cal 1:2	105,90	0,42	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	13,50	0,27	
			Suma la partida			13,81
			Costes indirectos		3,00%	0,41
			TOTAL PARTIDA			14,22
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CATORCE EUROS con VEINTIDOS CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U06.05		m	Cosido de grietas en fábrica de mampostería			
			Cosido estático de fisura sobre fábrica de mampostería mediante la inclusión de grapas de acero corrugado B500S de 10 mm de diámetro y 30 cm de longitud, colocadas cada 30 cm, cruzando transversalmente la grieta, comprendiendo: abertura de cajas (a modo de rozas) perpendiculares a la dirección de la fisura; limpiado, mojado y enlazando éstas, recibido de las grapas en cajas de mortero de cemento y arena ligeramente adicionado de cal, dosificación 1:0.5:4, para que no se produzcan excesivas retracciones, colocación de las grpas y relleno de las cajas hasta el nivel del paramento y de la fisura ya cosida con resina epoxi inyectada a presión controlada.			
MOOO.1C	1,200	h	Especialista cosidos estáticos	13,63	16,36	
MOOA12A	1,200	h	Peón ordinario de construcción	13,11	15,73	
MOON10A	0,050	h	Ayudante pintura	13,63	0,68	
PBPM.5A	0,002	m3	Mortero mixto 1:0.5:4	115,67	0,23	
PBUA53A	1,917	kg	Adhesivo resina epoxi est	12,46	23,89	
PEAA.3CC	0,617	kg	Acero corru B500D DN10	0,61	0,38	
PRCP.8ABC	0,001	l	Impr ind mate col	7,23	0,01	
MMML.6A	0,300	h	Equipo de inyección resinas	1,25	0,38	
MMMA20A	0,550	h	Taladradora mecánica	1,79	0,98	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	58,60	1,17	

Suma la partida		59,81
Costes indirectos	3,00%	1,79
TOTAL PARTIDA		61,60

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA Y UN EUROS con SESENTA CÉNTIMOS

U06.06		u	Cata inspección fábrica 3.00m			
			Cata inspección en fábrica a una altura de hasta 3.00m, con medios manuales y recogida de la muestra para posibles ensayos, sin incluir la reposición de los elementos eliminados.			
MOOA12A	3,750	h	Peón ordinario de construcción	13,11	49,16	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	49,20	0,98	

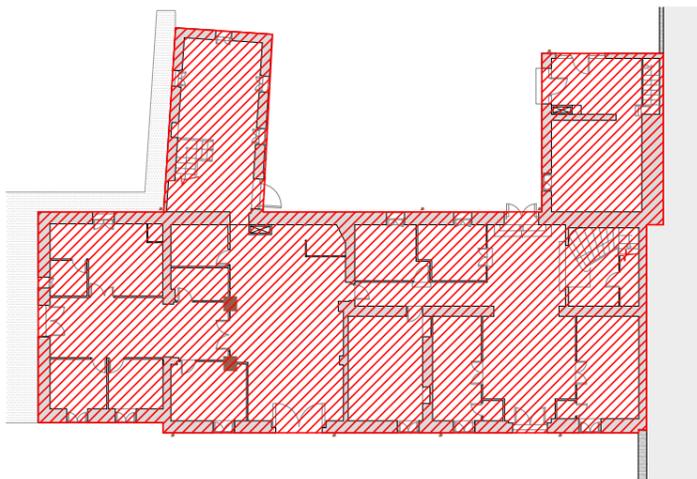
Suma la partida		50,14
Costes indirectos	3,00%	1,50
TOTAL PARTIDA		51,64

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y UN EUROS con SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Humedad por capilaridad.

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

Se detecta abundante humedad en sentido ascendente en todos los muros en planta baja del cuerpo principal. Este problema persiste aunque en menor medida en el cuerpo del pesebre. No se observa en el cuerpo de la casa del labrador por encontrarse recientemente intervenido.

Tras las lluvias los suelos en planta baja se encuentran húmedos tanto en el segundo distribuidor del cuerpo principal (sin pavimento) como en el pesebre (pavimento de rasilla)

POSIBLES CAUSAS

- La causa principal reside en la localización de la vivienda. Al estar en la parte más baja de la montaña, el agua de lluvia se filtra en la tierra y al llegar a una zona más plana, se ralentiza y asciende a la superficie.
- Se trata de tierra de componentes principalmente arcillosos, que conducen el agua fácilmente.
- Capilaridad de los muros, debido a su composición porosa.
- Que el problema no sea tan grave en los cuerpos secundarios puede deberse a que están asentados sobre una base más elevada, con una solera más gruesa, aunque sí se detecta la humedad en el ambiente o en los suelos.

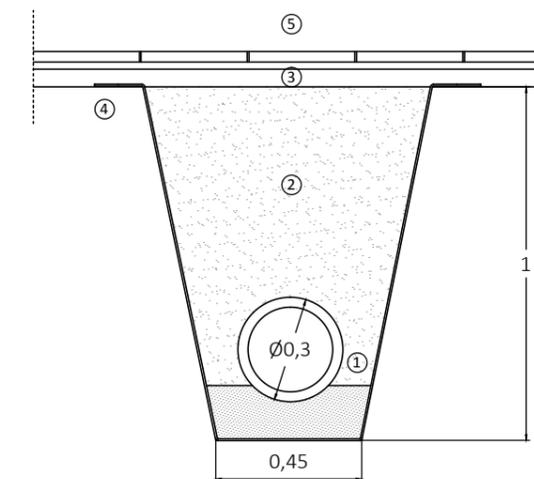
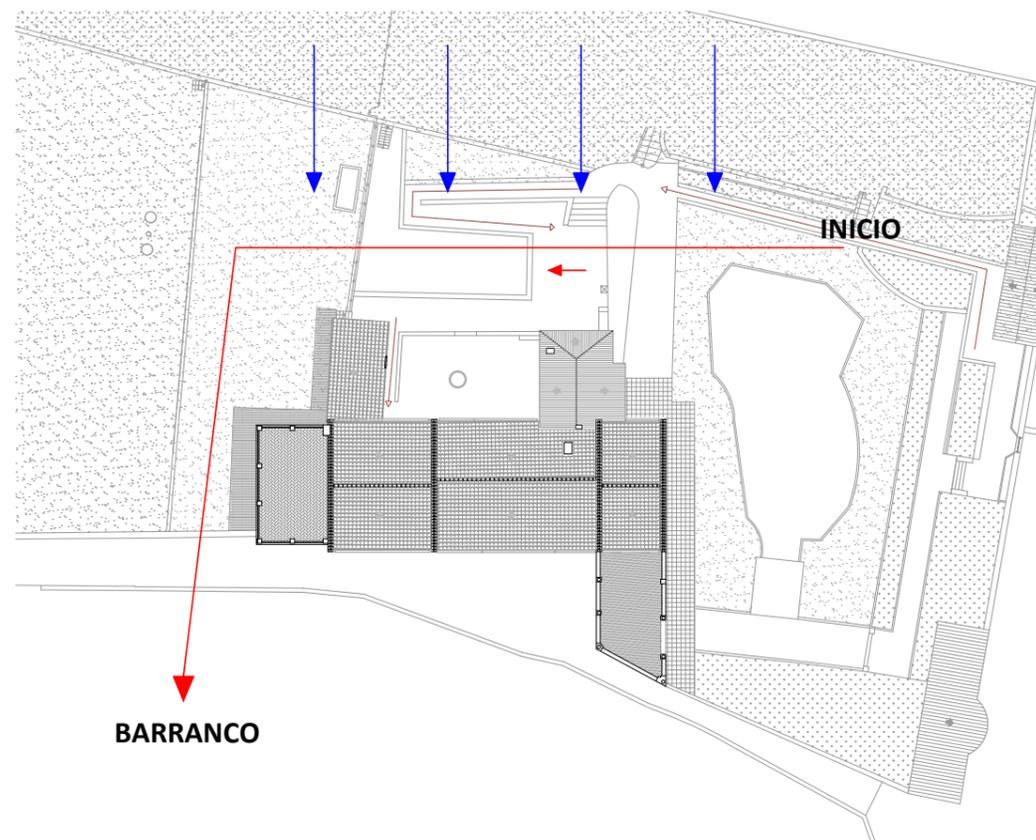
FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN ESCRITA Y GRÁFICA DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

Dado que el problema está localizado, la mejor de todas las opciones contra la humedad sería la ejecución de una zanja de drenaje cuyos colectores procurarían la canalización completa del edificio, en la parte más cercana a la casa.

- Se instalará la canalización compuesta por unos tubos porosos de hormigón machiembrados y se rellenará con gravas filtrantes. Este tubo canalizará el agua hasta el tubo perpendicular. Éstos deben situarse en el exterior de la vivienda para evitar que la humedad penetre en el interior o genere problemas en puntos difícilmente accesibles tras la intervención (bajo los muros). Además deben conectar entre sí mediante arquetas
- La canalización perpendicular a la vivienda, que recogerá la filtración de las aguas que descienden por la montaña, tendrá inicio al final de la zona de la balsa. Se excavará la zanja la profundidad necesaria para salvar el desnivel entre zonas y conducir el agua hasta el siguiente punto, mediante una pendiente del 5%. La tubería continuará longitudinalmente por la zona inmediata al desembarco de las rampas y las escaleras, en el patio posterior. La canalización perpendicular a esta se colocará en el banal de recogida de pluviales. Esta canalización conducirá las aguas que recoja hasta el barranco, superando la vivienda.
- Se debe replantear la zona a remover, previa la excavación. Esta segunda operación debería realizarse mediante bataches, dada la composición del terreno y se conservará el material extraído para el posterior relleno y para posterior reinstalación del patio y los solados. La zanja tendrá una forma troncocónica con una profundidad no menor a un metro.
- Se colocará un geotextil en toda la superficie de la zanja para evitar las heladas. Se rellenará la base con una cama de arena suelta y deberá ser compactado para evitar asentos.
- El solado sureste, podría esperar para instalarse una vez finalizados los trabajos en FICHA: HUM-02, que deja al descubierto la cimentación de esa zona.



LEYENDA DETALLE ZANJA CON TUBO DE DRENAJE E 1:20

- 1- Tubo poroso de hormigón sobre cama de arena
- 2- Relleno de tierra propia de excavación compactada y gravas filtrantes
- 3- Solera
- 4- Geotextil
- 5- Solado exterior

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.07 HUM-01						
U07.01	m²		Desmante solados			
			Levantado de pavimento de baldosa de terrazo exterior, con recuperación, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA.8A	0,075	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,18	
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
MMMA.4BA	0,150	h	Compr. diésel 4m3	3,05	0,46	
MMMD.1AA	0,150	h	Martil. picador 80mm	3,28	0,49	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,10	0,08	
			Suma la partida			4,18
			Costes indirectos		3,00%	0,13
			TOTAL PARTIDA			4,31
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS						
U07.02	m³		Excavación cielo abierto			
			Excavación a cielo abierto en tierras para desmante de terreno realizadas con medios mecánicos, incluida carga del material y su acopio intermedio para su posterior reutilización.			
MOOA12A	0,001	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,01	
MMMR.1BB	0,050	h	Pala carg de neum. 102cv 1.7m3	44,61	2,23	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	2,20	0,04	
			Suma la partida			2,28
			Costes indirectos		3,00%	0,07
			TOTAL PARTIDA			2,35
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS EUROS con TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS						
U07.03	m		Drenaje tub. HM poroso DN20mm			
			Drenaje realizado mediante tubo de hormigón poroso de 200 mm de diámetro interior, colocado en zanja sobre solera de hormigón en masa HM-20/B/20/I de 10 cm de espesor y relleno con grava filtrante sin clasificar 25 cm por encima del tubo, sin incluir la excavación de la zanja.			
MOOA.8A	0,350	h	Oficial 1ª construcción	15,77	5,52	
MOOA12A	0,350	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,59	
PBPC.2ABBA	0,075	m ³	H 20 blanda TM 20 I	58,00	4,35	
PISC40B	1,000	m	Tubo drenaje HM poroso DN200mm	5,50	5,50	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	20,00	0,40	
			Suma la partida			20,36
			Costes indirectos		3,00%	0,61
			TOTAL PARTIDA			20,97
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTE EUROS con NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS						
U07.04	m²		Capa geotextil FP-200gr/m2			
			Capa separadora formada por geotextil fieltro de fibras de poliéster no tejidas de 200 gr/m2 de masa, colocado como barrera contra la incompatibilidad química, antipunzonante, drenante o filtrante, incluso limpieza y preparación, mermas y solapos.			
MOOA.8A	0,025	h	Oficial 1ª construcción	15,77	0,39	
MOOA11A	0,025	h	Peón especializado construcción	13,63	0,34	
PNIA.2AC	1,050	m ²	Geotextil no tejido de poliéster 200 gr/m2	0,34	0,36	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	1,10	0,02	
			Suma la partida			1,11
			Costes indirectos		3,00%	0,03
			TOTAL PARTIDA			1,14
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de UN EUROS con CATORCE CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U07.05		m³	Relleno			
			Relleno drenante realizado a base de capas de grava de distinta granulometría, todo ello compactado mediante bandeja vibratoria en tongadas de 20 cm, sin incluir la excavación de la zanja.			
MOOA.8A	0,200	h	Oficial 1ª construcción	15,77	3,15	
MOOA11A	0,500	h	Peón especializado construcción	13,63	6,82	
PBRA.1AFA	0,356	t	Arena 2/5 triturada lvd	7,84	2,79	
PBRG.1DA	0,475	t	Grava caliza 5/10 lvd	5,50	2,61	
PBRG.1FA	0,475	t	Grava caliza 6/12 lvd	5,50	2,61	
MMMC.3BB	0,350	h	Band. vibr.140kg 660x600 cm	3,41	1,19	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	19,20	0,38	

Suma la partida		19,55
Costes indirectos	3,00%	0,59
TOTAL PARTIDA		20,14

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTE EUROS con CATORCE CÉNTIMOS

U07.06		m²	Pavimento exterior			
			Pavimento clase 3 según DB SUA-1 del CTE, realizadas con baldosas de terrazo para uso exterior, provenientes de recuperación. Colocados sobre capa de arena de 2 cm de espesor mínimo, tomadas con mortero de cemento M-5, incluso rejuntado con lechada de cemento coloreada con la misma tonalidad de las baldosas, alimentación de restos y limpieza según NTE/RSR-6.			
MOOA.8A	0,340	h	Oficial 1ª construcción	15,77	5,36	
MOOA12A	0,340	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,46	
PBRA.1ABB	0,032	t	Arena 0/3 triturada lvd	9,61	0,31	
PBPM.1DA	0,020	m³	Mto cto M-5 man	76,49	1,53	
PBPL.1J	0,001	m³	Lechada colorante cemento	348,62	0,35	
PBAC.2AB	0,001	m³	CEM II/B-P 32.5 N envasado	96,48	0,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	12,10	0,24	

Suma la partida		12,35
Costes indirectos	3,00%	0,37
TOTAL PARTIDA		12,72

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

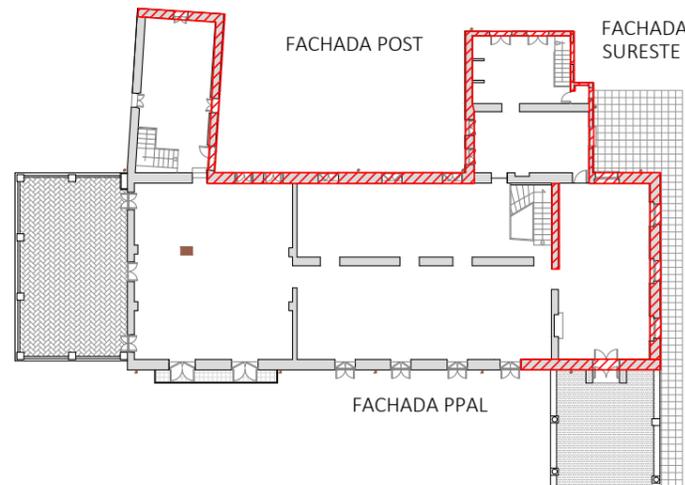
U07.07		u	Sustitución piezas rotas			
			Partida alzada en concepto de sustitución de piezas rotas e imprevistos en el plan original.			
			Sin descomposición			550,00
			Costes indirectos		3,00%	16,50
			TOTAL PARTIDA			566,50

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Humedad por capilaridad y filtración.

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

El muro del segundo tramo de la escalera del cuerpo principal, pese a estar elevado, presenta un alto grado de descomposición en toda la longitud del tramo. Toda la pintura se encuentra abombada en la parte del intradós y el problema es tan profundo que se ha desprendido incluso el enlucido. El muro visible está húmedo y al tacto es arenoso.

Pese a que la fachada principal no presenta graves problemas de humedad, el revestimiento en la terraza de acceso al jardín se ha desprendido de su base encontrándose completamente descochando.

Se observan manchas de humedad ascendentes por el zócalo de piedra en la fachada sureste. Suciedad y líquenes en la parte superior del zócalo por la acumulación de agua.

Presencia de manchas oscuras de humedad en las zonas más bajas de la fachada del patio posterior, desde los 0,50 metros en muros hasta llegar a cotas de 2 metros en las esquinas.

POSIBLES CAUSAS

En general estos problemas vienen generados por la composición arcillosa del terreno y la presencia de la balsa del jardín por la que se filtran las aguas hasta llegar a los cimientos y muros de la vivienda. Además de las causas particulares del patio posterior.

PATIO POSTERIOR

- Gran parte de la fachada no recibe luz solar por estar orientada en dirección noroeste lo cual produce que el agua de las lluvias se acumule en los patios y ascienda por capilaridad en los muros, manchándolos.
- Existe cierta consecuencia de los movimientos del terreno y el asiento de la vivienda, que conduce hacia la misma, produciendo la acumulación de agua, ya que en esta parte no existen rejillas para la evacuación.
- El pavimento es poroso y absorbe el agua que se filtraría hasta los muros.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN ESCRITA Y GRÁFICA DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

ZONA DE ACCESO AL JARDÍN, FACHADA SUDESTE Y POSTERIOR.

OPCIÓN 1: Instalación de una tubería de drenaje en el encuentro del muro con el terreno. Recorrerá el perímetro de los muros afectados en fachada, recogiendo el agua residual que queda tras HUM-01 sin crear condensaciones en el interior.

- Excavación de los encuentros de los muros la profundidad suficiente para dejar a la vista los cimientos, poder aplicar resinas y así impermeabilizar el encuentro con el terreno.
- Se colocará una impermeabilización adherida al muro y a la cimentación para posteriormente realizar un recrido con material de relleno filtrante.
- Se colocará el tubo de drenaje. Adherida al muro y de forma que se siga la superficie del tubo se colocará una lámina drenante. Estas láminas sobrepasarán la cota de tierra llegando bajo el zócalo en las zonas donde exista.
- Bajo este zócalo se colocará un cordón elastómero que evite la penetración del agua que desprenda estas láminas.
- Se cubrirá el sistema mediante gravas filtrantes que quedarán vistas.
- Se creará una conexión con la fosa séptica en la zona posterior y con el barranco en la fachada sureste y principal para evacuar las aguas.

Existen ciertas particularidades de cada zona que agravan esta situación que se ven comentadas en las siguientes fichas:

- Imprimación en fachadas de pintura biocida. Impregnación hidrófuga en los alfeizares de las ventanas (FICHA: EXT-01)
- Limpieza e impregnación antioxidante a las rejas de las ventanas. (FICHA: OX-01)

OPCIÓN 2: Electro-ósmosis activa. Invertirá el sentido del flujo eléctrico natural del muro de fábrica pétreo, invirtiendo también el sentido del flujo de la humedad en el interior. La humedad se ioniza haciéndola descender por los poros y capilares hacia el suelo ininterrumpidamente. Se instalará un aparato electrónico autorregulable que convierte la corriente alterna de la red en continua a una tensión de 20 a 30 V. Emite pequeños impulsos desde electrodos situados en los muros a la toma de tierra.

- Se realizarán taladros, a una altura de 50 cm, en distancias de 1,50 m y con una profundidad de algo más del 50% del muro.
- Se rellenarán con electrodo de grafito (mortero conductivo y bentonita) unidos entre sí por un cableado de cobre protegido y conectado al aparato. Se aplicará una imprimación conductiva horizontal con un ancho de 20 cm.
- Se hincarán tomas de tierra para el circuito a base de picas de acero galvanizado de 35 mm de diámetro separadas 25 m como máximo. Mínimo dos picas.
- El aparato será colocado en la fábrica, conectado a la red eléctrica, al cual llegará el cableado de los electrodos y tomas de tierra. Mediante el aparato se aplicarán los impulsos que generarán los diferenciales buscados.

ESCALERA CUERPO PRINCIPAL

Se buscará propiciar la ventilación del terreno.

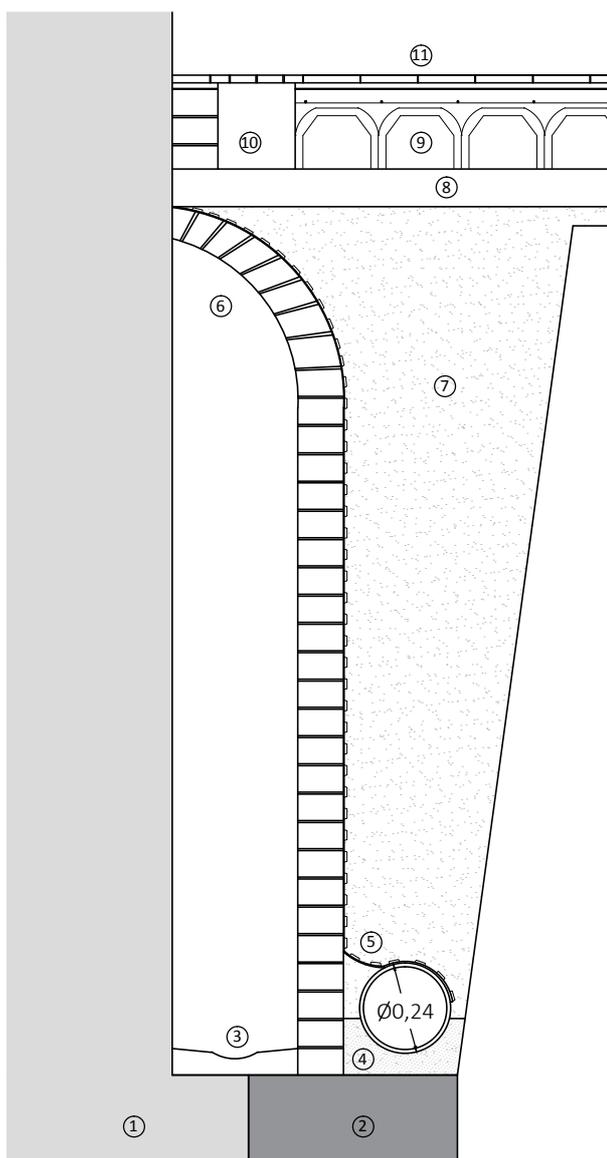
- Tras la eliminación de la losa del Aula Natura, se comprobará la profundidad existente, aumentándola si es necesaria para que, tras realizar esta intervención, esté enrasada con la cara superior de los forjados.

DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

- Se creará una cámara bufa en toda la longitud del muro, que recogerá las aguas que se filtren y las conducirá por un canal y por una canalización fuera de la cámara (se podría utilizar la misma del dren exterior) hasta el barranco. Se levantará un tabique de ladrillo rematado por una bóveda, que evite que el agua ascienda por el muro impermeabilizado. Se protegerá la parte superior de la cámara mediante una pequeña losa sobre la zona afectada.
- Para la creación del forjado sanitario se verterán unos 5 cm de hormigón de limpieza en toda la superficie. Colocación de un geotextil en toda la extensión de forma que cubra también el perímetro, que se habrá cerrado con un ladrillo panel. Sobre éste se replantearán y colocarán unos casetones de polipropileno, con una altura máxima de 16 cm.
- Se creará una corriente de ventilación que circule bajo estos casetones, mediante perforaciones bajas en las fachadas, procurando su disimulo y el tapado mediante rejillas.
- Crear una losa de pequeño espesor sobre los casetones con el mismo acabado que el resto de la planta.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

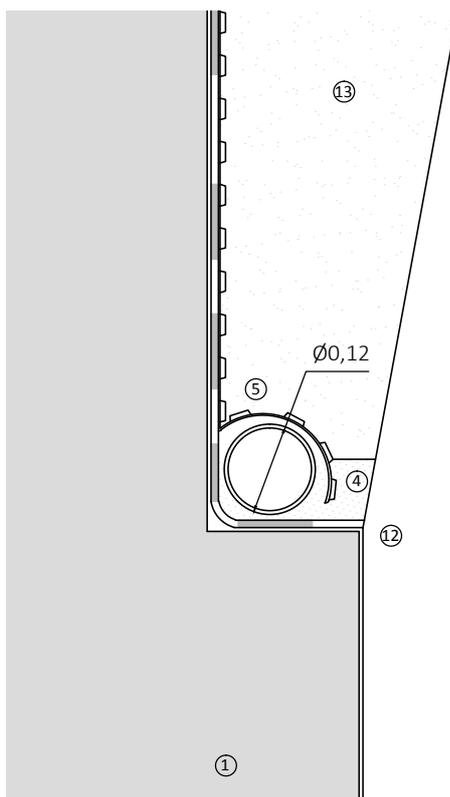
CÁMARA BUFA Y FORJADO SANITARIO (INTERIOR) E 1:20



LEYENDA DETALLES

- 1- Cimentación original
- 2- Cimentación para nueva estructura
- 3- Canal prefabricado
- 4- Tubo perforado sobre cama de arena
- 5- Lámina drenante
- 6- Bóveda de ladrillo
- 7- Relleno de tierra propia de excavación compactada y gravas filtrantes
- 8- Solera de hormigón
- 9- Losa armada sobre casetones prefabricados no recuperables
- 10- Cámara de ventilación perimetral
- 11- Pavimento hidráulico 15x15 cm.
- 12- Imprimación de la cimentación y capa impermeabilizante
- 13- Relleno de gravas filtrantes

DRENAJE DE MURO EXTERIOR E 1:10



NOTA

La cimentación para la nueva estructura (2) será necesaria en el caso de que, tras realizar el peritaje del terreno, se contemple que no cumpla en cuanto a resistencia para recibirlos nuevos apoyos.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.08 HUM-02_OP.1						
U08.01	m		Drenaje muro c/tubo PVC DN160mm			
			Drenaje exterior de muro enterrado con excavación de zanja de 1.40 m de profundidad y 0.65m de anchura, impermeabilización de cara exterior del muro con membrana monocapa adherida, compuesta por lámina de betún modificado con elastómeros, tipo LBM-30-FP adherida al soporte mediante calor, previa imprimación con emulsión bituminosa, capa drenante constituida por lámina drenante de polietileno extruido de alta densidad de 0.60 mm de espesor, con nódulos de 8 mm de altura, fijaciones cada 25 cm, anclaje mecánico superior mediante perfil metálico, capa filtrante mediante lámina geotextil fijada a capa drenante y tendida sobre fondo de zanja, tubo drenante de PVC, corrugado, simple pared, con ranuras en posición circular a 360°, de 160 mm de diámetro y rigidez angular mayor o igual a 2 KN/m2, con una pendiente mínima del 0.50% y capa de grava filtrante rodeando el dren con doblado del geotextil conformando un empaque de grava, relleno de zanja con grava y una capa de arena de 10 cm de espesor hasta coronación del muro, todo ello compactado mediante bandeja vibratoria en tongadas de 20 cm, sin incluir la entibación de la zanja. D1+D3 según DB HS-1 del CTE.			
MOOA.8A	0,650	h	Oficial 1ª construcción	15,77	10,25	
MOOA11A	0,350	h	Peón especializado construcción	13,63	4,77	
MOOA12A	0,300	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,93	
MMMC.3AA	0,240	h	Band. vibr. 90kg 490x450 cm	2,86	0,69	
PBRT14B	0,513	t	Machaca calizo 40/80 30 km	9,13	4,68	
PBRG.2IB	0,880	t	Grava silicea 14/20	11,06	9,73	
PNIL.3BABB	2,472	m²	LBM (SBS)-30-FP PE	7,71	19,06	
PNIB.2A	0,865	kg	Emu bituminosa aniónica tipo EB	2,05	1,77	
PNIS.8D	2,060	m²	Lmn drn PEHD 0.60mm alt=8mm	3,60	7,42	
PBUC.8A	4,120	u	Clavo galv c/aran met unn pl	0,12	0,49	
PNIS.5A	0,680	m	Pfl fj sup lamn drn PEHD	1,04	0,71	
AMME.4ABB	0,910	m³	Excv. de znj mmec	5,93	5,40	
PNIA.2AD	4,120	m²	Geotextil no tejido de poliéster 250 gr/m2	0,43	1,77	
AMDD.4AAFC	1,000	m	Tubería drenaje PVC 160 mm	4,78	4,78	
PBRT13A	0,208	t	Tierra	10,87	2,26	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	77,70	1,55	
			Suma la partida			79,26
			Costes indirectos		3,00%	2,38
			TOTAL PARTIDA			81,64

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y UN EUROS con SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

U08.02	m³		Excavación tie mman			
			Excavación a cielo abierto de tierras para vaciado de hasta 3 m e profundidad, realizada con medios manuales, incluida la carga de material y su acopio intermedio o su transporte a vertedero a una distancia menor de 10km.			
MOOA12A	1,440	h	Peón ordinario de construcción	13,11	18,88	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	18,90	0,38	
			Suma la partida			19,26
			Costes indirectos		3,00%	0,58
			TOTAL PARTIDA			19,84

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECINUEVE EUROS con OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U08.03		m	Drenaje de cámara bufa			
			Drenaje de cámara bufa mediante canaleta realizada insitu con mortero de cemento industrial, con aditivo hifrófugo M-15, impermeabilizada con revestimiento elástico a base de copolímeros, para la recogida de agua filtrada en los muros parcialmente estancos, con grado mínimo de impermeabilidad 5, según DB HS 1 Protección frente a la humedad (CTE).			
PBAA.1A	0,060	m³	Agua	1,05	0,06	
PBPM.1AA	0,580	m³	Mto cto M-15 man	92,35	53,56	
PFFC.4CA	350,000	u	Ladrillo c macizo 24x11,5x4cm	0,24	84,00	
MY28RCO010D	2,000	kg	Revestimiento elástico rojo	4,30	8,60	
MOOA12A	0,577	h	Peón ordinario de construcción	13,11	7,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	153,80	3,08	
Suma la partida						156,86
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						161,57

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO SESENTA Y UN EUROS con CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS

U08.04		m³	Relleno			
			Relleno drenante realizado a base de capas de grava de distinta granulometría, todo ello compactado mediante bandeja vibratoria en tongadas de 20 cm, sin incluir la excavación de la zanja.			
MOOA.8A	0,200	h	Oficial 1ª construcción	15,77	3,15	
MOOA11A	0,500	h	Peón especializado construcción	13,63	6,82	
PBRA.1AFA	0,356	t	Arena 2/5 triturada lvd	7,84	2,79	
PBRG.1DA	0,475	t	Grava caliza 5/10 lvd	5,50	2,61	
PBRG.1FA	0,475	t	Grava caliza 6/12 lvd	5,50	2,61	
MMMC.3BB	0,350	h	Band. vibr.140kg 660x600 cm	3,41	1,19	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	19,20	0,38	
Suma la partida						19,55
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						20,14

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTE EUROS con CATORCE CÉNTIMOS

U08.05		m²	Losa hztal maciza 15 cm			
			Forjado bidireccional losa maciza sin vigas 15 cm de canto hormigonado mediante cubilote con hormigón HA-25/B/20/IIa con una cuantía media de 12 kg/m2 de acero B500s en refuerzos superiores e inferiores, crucetas, solapes, elementos de montaje, cercos y armadura de vigas y zunchos, incluido el encofrado, el vibrado y curado del hormigón y desencobrado según EHE-08.			
MOOA.8A	0,090	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,42	
MOOA10A	0,090	h	Ayudante de construcción	13,63	1,23	
MOOA12A	0,045	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,59	
MOOB.7A	0,114	h	Oficial montador de ferralla	16,38	1,87	
MOOB12A	0,114	h	Peón ordinario ferralla	12,88	1,47	
MMMH.5A	0,156	h	Vibrador gasolina aguja 30-50mm	1,42	0,22	
PBPC.3ABBA	0,150	m³	H25 blanda TM 20 IIa	64,55	9,68	
PBAA.1A	0,100	m³	Agua	1,05	0,11	
PEAA.2C	12,000	kg	Acero B500S elaborado	0,78	9,36	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	26,00	0,52	
Suma la partida						26,47
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						27,26

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTISIETE EUROS con VEINTISEIS CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U08.06		m²	H Limpieza 150/B/40 e=10cm			
			Suministro y vertido de capa de hormigón de limpieza HL-150/B/40 para formación de solera de asiento, con una dosificación mínima de cemento de 150 kg/m ³ , de consistencia blanda y tamaño máximo del árido 40mm y 10 cm de espesor, ne la base de la cimentación, vertio mediante cubilote, transportado y puesto en obra, según EHE-08. DB SE-C del CTE y NTE-CS.			
MOOA.8A	0,075	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,18	
MOOA11A	0,150	h	Peón especializado construcción	13,63	2,04	
PBPC15AAB	0,110	m ³	HL-150 blanda TM 40	57,95	6,37	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	9,60	0,19	
			Suma la partida			9,78
			Costes indirectos		3,00%	0,29
			TOTAL PARTIDA			10,07

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con SIETE CÉNTIMOS

U08.07		m²	Forj sanit ventilado 13+5			
			Forjado sanitario ventilado de hormigón armado HA-25/B/20/IIa vertido con cubilote, con encofrado perdido de altura 13 cm y losa de forjado de canto 5 cm con un intereje 50cm y armadura #5/20x20 en una losa de forjado con una cuantía total 1,7 kg/m ² (equivalente a 21,79 kg/m ³). Incluso parte proporcional de elementos de montaje, vibrado y curado según EHE-08.			
MOOA.8A	0,116	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,83	
MOOA10A	0,116	h	Ayudante de construcción	13,63	1,58	
MOOA12A	0,058	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,76	
MOOB.7A	0,045	h	Oficial montador de ferralla	16,38	0,74	
MOOB12A	0,045	h	Peón ordinario ferralla	12,88	0,58	
MMMH.5A	0,200	h	Vibrador gasolina aguja 30-50mm	1,42	0,28	
PBAA.1A	0,180	m ³	Agua	1,05	0,19	
PEAA.2C	1,785	kg	Acero B500S elaborado	0,78	1,39	
PEAM.3ABBA	1,200	m ²	MAllozo ME 500 T 15x30 DN5-5	1,25	1,50	
PBPC.3ABBA	0,082	m ³	H25 blanda TM 20 IIa	64,55	5,29	
PEHW.1A	1,050	m ²	Casetón iglú alt 130mm	8,27	8,68	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	22,80	0,46	
			Suma la partida			23,28
			Costes indirectos		3,00%	0,70
			TOTAL PARTIDA			23,98

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTITRES EUROS con NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.08 HUM-02_OP.2						
U08.01	m		Desecación muros por electro-ósmosis activa			
			Instalación para tratamiento por desecación y rechazo de humedades de capilaridad en muros de fábrica pétreo y/o ladrillo macizo mediante electroósmosis activa a una cara, técnica MUR-SEC de Humicontrol o similar, con certificado de producto y garantía, consistente en la realización de taladros en la fábrica a una altura de 50 cm en distancias de 1.50m a 3.00m y profundidad de algo más del 50% del muro, relleno de taladros con electrodo de grafito (mortero conductivo aditivado con grafito y bentonita) unidos entre sí en serie por cableado de cobre protegido conectado al aparato MUR-SEC, así como imprimación conductiva horizontal con ancho de 20cm. Hince de tomas de tierra del circuito a base de picas de acero galvanizado de 35 mm de diámetro separadas 25.00m como máximo, con un mínimo de dos. Con limpieza de la zona de actuación, retirada de escombros a contenedor, carga y transporte a vertedero, ayudas de albañilería, medios auxiliares y elementos de seguridad necesarios.			
MOOE.8A	0,900	h	Oficial 1º electricista	16,58	14,92	
MOOE12A	0,900	h	Peón electricidad	13,63	12,27	
MMMD.2A	0,130	h	Martillo manual perforador hidraul 24 kg	3,36	0,44	
PBPM33B	0,400	m³	Mortero conductivo aditivado	93,54	37,42	
PPIP.6A	1,050	m	Conductor cobre	15,25	16,01	
EIEP.4A	0,667	m	Punto puesta a tierra Cu/Cd	6,11	4,08	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	85,10	1,70	
TOTAL PARTIDA						86,84
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y SEIS EUROS con OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS						
U08.02	u		Aparato electroósmosis activa			
			Aparato electrónico de electroósmosis activa, MUR-SEC de 20x15x10cm, colocado en fábrica, encargado de suministrar la diferencia de potencial necesaria para el tratamiento de humedades de capilaridad en muro, incluso conexión a cuadro general eléctrico de la vivienda y del que parte el cableado que conectan los electrodos y las tomas de tierra. Totalmente instalado, comprobado y en correcto funcionamiento.			
MOOE.8A	1,000	h	Oficial 1º electricista	16,58	16,58	
MOOE11A	0,100	h	Especialista electricidad	14,10	1,41	
PWWW.8A	1,000	u	Aparato electroósmosis activa	2.817,00	2.817,00	
PIEC.1BBBBB	1,100	m	Cbl Cu RV-K monf 0.6/1kV 3x2.5m2	1,12	1,23	
PIEW.8B	1,000	u	Caja der cua 100x100 7 conos	2,83	2,83	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	2.839,10	56,78	
TOTAL PARTIDA						2.895,83
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS con OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS						
U08.03	m³		Excavación tie mman			
			Excavación a cielo abierto de tierras para vaciado de hasta 3 m e profundidad, realizada con medios manuales, incluida la carga de material y su acopio intermedio o su transporte a vertedero a una distancia menor de 10km.			
MOOA12A	1,440	h	Peón ordinario de construcción	13,11	18,88	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	18,90	0,38	
TOTAL PARTIDA						19,26
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECINUEVE EUROS con VEINTISEIS CÉNTIMOS						
U08.04	m		Drenaje de cámara bufa			
			Drenaje de cámara bufa mediante canaleta realizada insitu con mortero de cemento industrial, con aditivo hídrófuco M-15, impermeabilizada con revestimiento elástico a base de copolímeros, para la recogida de agua filtrada en los muros parcialmente estancos, con grado mínimo de impermeabilidad 5, según DB HS 1 Protección frente a la humedad (CTE).			
PBAA.1A	0,060	m³	Agua	1,05	0,06	
PBPM.1AA	0,580	m³	Mto cto M-15 man	92,35	53,56	
PFFC.4CA	350,000	u	Ladrillo c macizo 24x11,5x4cm	0,24	84,00	
MY28RCO010D	2,000	kg	Revestimiento elástico rojo	4,30	8,60	
MOOA12A	0,577	h	Peón ordinario de construcción	13,11	7,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	153,80	3,08	
TOTAL PARTIDA						156,86
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS con OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U08.05		m³	Relleno			
			Relleno drenante realizado a base de capas de grava de distinta granulometría, todo ello compactado mediante bandeja vibratoria en tongadas de 20 cm, sin incluir la excavación de la zanja.			
MOOA.8A	0,200	h	Oficial 1ª construcción	15,77	3,15	
MOOA11A	0,500	h	Peón especializado construcción	13,63	6,82	
PBRA.1AFA	0,356	t	Arena 2/5 triturada lvd	7,84	2,79	
PBRG.1DA	0,475	t	Grava caliza 5/10 lvd	5,50	2,61	
PBRG.1FA	0,475	t	Grava caliza 6/12 lvd	5,50	2,61	
MMMC.3BB	0,350	h	Band. vibr.140kg 660x600 cm	3,41	1,19	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	19,20	0,38	
TOTAL PARTIDA						19,55

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECINUEVE EUROS con CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS

U08.06		m²	Losa hztl maciza 15 cm			
			Forjado bidireccional losa maciza sin vigas 15 cm de canto hormigonado mediante cubilote con hormigón HA-25/B/20/IIa con una cuantía media de 12 kg/m ² de acero B500s en refuerzos superiores e inferiores, crucetas, solapes, elementos de montaje, cercos y armadura de vigas y zunchos, incluido el encofrado, el vibrado y curado del hormigón y desencobrado según EHE-08.			
MOOA.8A	0,090	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,42	
MOOA10A	0,090	h	Ayudante de construcción	13,63	1,23	
MOOA12A	0,045	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,59	
MOOB.7A	0,114	h	Oficial montador de ferralla	16,38	1,87	
MOOB12A	0,114	h	Peón ordinario ferralla	12,88	1,47	
MMMH.5A	0,156	h	Vibrador gasolina aguja 30-50mm	1,42	0,22	
PBPC.3ABBA	0,150	m ³	H25 blanda TM 20 IIa	64,55	9,68	
PBAA.1A	0,100	m ³	Agua	1,05	0,11	
PEAA.2C	12,000	kg	Acero B500S elaborado	0,78	9,36	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	26,00	0,52	
TOTAL PARTIDA						26,47

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTISEIS EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

U08.07		m²	H Limpieza 150/B/40 e=10cm			
			Suministro y vertido de capa de hormigón de limpieza HL-150/B/40 para formación de solera de asiento, con una dosificación mínima de cemento de 150 kg/m ³ , de consistencia blanda y tamaño máximo del árido 40mm y 10 cm de espesor, ne la base de la cimentación, vertio mediante cubilote, transportado y puesto en obra, según EHE-08. DB SE-C del CTE y NTE-CS.			
MOOA.8A	0,075	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,18	
MOOA11A	0,150	h	Peón especializado construcción	13,63	2,04	
PBPC15AAB	0,110	m ³	HL-150 blanda TM 40	57,95	6,37	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	9,60	0,19	
TOTAL PARTIDA						9,78

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U08.08		m²	Forj sanit ventilado 13+5			
			Forjado sanitario ventilado de hormigón armado HA-25/B/20/IIa vertido con cubilote, con encofrado perdido de altura 13 cm y losa de forjado de canto 5 cm con un intereje 50cm y armadura #5/20x20 en una losa de forjado con una cuantía total 1,7 kg/m2 (equivalente a 21,79 kg/m3). Incluso parte proporcional de elementos de montaje, vibrado y curado según EHE-08.			
MOOA.8A	0,116	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,83	
MOOA10A	0,116	h	Ayudante de construcción	13,63	1,58	
MOOA12A	0,058	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,76	
MOOB.7A	0,045	h	Oficial montador de ferralla	16,38	0,74	
MOOB12A	0,045	h	Peón ordinario ferralla	12,88	0,58	
MMMH.5A	0,200	h	Vibrador gasolina aguja 30-50mm	1,42	0,28	
PBAA.1A	0,180	m ³	Agua	1,05	0,19	
PEAA.2C	1,785	kg	Acero B500S elaborado	0,78	1,39	
PEAM.3ABBA	1,200	m ²	MAllazo ME 500 T 15x30 DN5-5	1,25	1,50	
PBPC.3ABBA	0,082	m ³	H25 blanda TM 20 IIa	64,55	5,29	
PEHW.1A	1,050	m ²	Casetón iglú alt 130mm	8,27	8,68	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	22,80	0,46	
TOTAL PARTIDA						23,28

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTITRES EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Bajantes que desaguan en pozos ciegos de filtración.

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

Los tres baños (empleados, mujeres y hombres) y la cocina del cuerpo principal no están conectados a la fosa séptica, si no que desaguan en pozos ciegos de filtración. Este hecho generaría humedades en la vivienda si tuvieran más uso.

Los baños de mujeres y hombres no tienen ningún uso, mientras que el de los empleados se utiliza pocas veces a la semana. La instalación de la cocina se utiliza para limpieza.

Los baños y otras dependencias no son accesibles ya que se tiene que salvar un escalón para acceder.

Además no cumple con la normativa actual de salubridad.

POSIBLES CAUSAS

- En el momento de la instalación de los baños no existía la fosa séptica y era un método común empleado en estas situaciones y zonas rurales.
- La filtración y el poco uso que se le iba a dar permitía este tipo de procedimiento.
- No existía en ese momento normativa de salubridad restrictiva con este tipo de procedimiento.
- No existía en ese momento normativa de accesibilidad para minusválidos.
- Los desniveles en las estancias de las zonas nobles era típico para prevenir subidas de agua. Al contrario que el resto de dependencias del cuerpo principal (distribuidor 2 y ampliación)

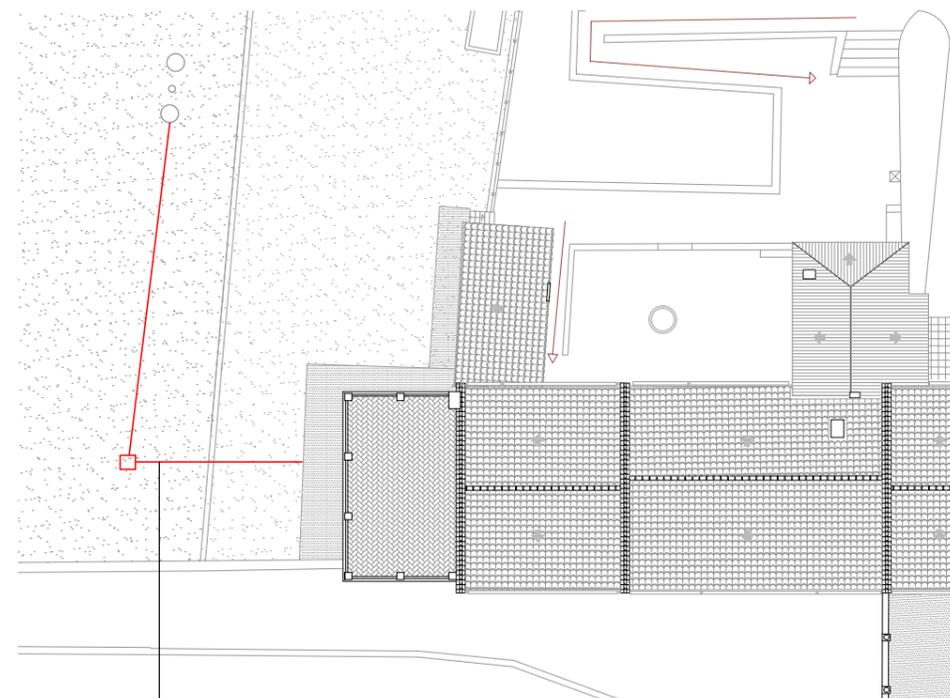
FOTOGRAFÍAS



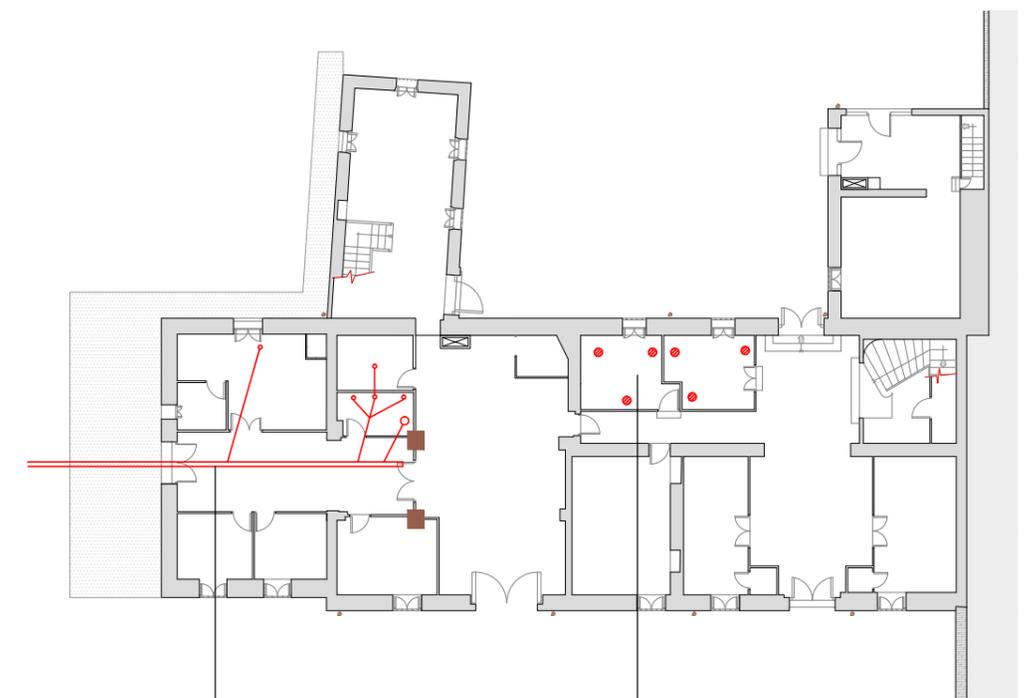
DESCRIPCIÓN ESCRITA Y GRÁFICA DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

Hay que proceder a conectar las conducciones con la fosa séptica y a cegar las que no se vayan a utilizar. Además la vivienda se debe adecuar y ser completamente accesible para el tránsito de empleados y visitantes. Por otra parte, se decide no eliminar las elevaciones de las partes más nobles por ser originales de la época, sirviendo para comprender los métodos constructivos de la época.

- Se picará el desnivel existente en el baño de los empleados para hacerlo accesible.
- Se instalará un colector horizontal para la evacuación del saneamiento, que recoja todas las aguas y las conduzcan a la fosa séptica. Además este sistema permitirá que en un futuro se realicen conexiones para nuevas bajantes de evacuación.
- Se realizará la excavación pertinente desde los baños de empleados y cocina para llevar la instalación de saneamiento hasta la fosa séptica.
- Se cegarán los baños de hombres y mujeres que han dejado de tener uso. Es posible que en un futuro el edificio se adecue para la visita al público y se procederá a crear un espacio habilitado para baños públicos en el interior. Concretamente este espacio podría comprenderse en la zona de la ampliación, más cerca de la fosa séptica y más alejada de la parte más noble y original de la vivienda. En el momento en que se ejecutara la adecuación, se realizarían las obras pertinentes y ya existiría conexión con la fosa séptica.
- Se preparará una conexión en la bajante del baño de empleados para el cuarto de instalaciones (FICHA: INST-02)



Conexión con fosa séptica



Colector y distribución de la instalación

Cegado de baños

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO UR.09 INST-01						
U09.01		u	Levantado inodoro s/recuperación			
			Levantado de inodoro y accesorios sin recuperación, con cegado de los encuentros. Incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
MOOA11A	0,300	h	Peón especializado construcción	13,63	4,09	
MOOA.9A	0,300	h	Oficial 2ª construcción	15,14	4,54	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	10,60	0,21	
			Suma la partida			10,81
			Costes indirectos		3,00%	0,32
			TOTAL PARTIDA			11,13

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con TRECE CÉNTIMOS

U09.02		u	Levantado inodoro con recuperación			
			Levantado de inodoro y accesorios, con recuperación, con aprovechamiento del material y retirada del mismo sin incluir transporte a almacén.			
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
MOOA11A	0,300	h	Peón especializado construcción	13,63	4,09	
MOOA.9A	0,300	h	Oficial 2ª construcción	15,14	4,54	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	10,60	0,21	
			Suma la partida			10,81
			Costes indirectos		3,00%	0,32
			TOTAL PARTIDA			11,13

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con TRECE CÉNTIMOS

U09.03		u	Levantado de lavabos s/recuperación			
			Levantado de fregadero y accesorios sin recuperación, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA.9A	0,200	h	Oficial 2ª construcción	15,14	3,03	
MOOA11A	0,200	h	Peón especializado construcción	13,63	2,73	
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	7,70	0,15	
			Suma la partida			7,88
			Costes indirectos		3,00%	0,24
			TOTAL PARTIDA			8,12

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHO EUROS con DOCE CÉNTIMOS

U09.04		u	Levantado lavabos con recuperación			
			Levantado de lavabo y accesorios con recuperación, con aprovechamiento de material y retirad del mismo sin incluir transporte a almacén.			
MOOA.9A	0,350	h	Oficial 2ª construcción	15,14	5,30	
MOOA11A	0,350	h	Peón especializado construcción	13,63	4,77	
MOOA12A	0,100	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,31	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	11,40	0,23	
			Suma la partida			11,61
			Costes indirectos		3,00%	0,35
			TOTAL PARTIDA			11,96

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U09.05		u	Levantado bidé con recuperación			
			Levantado de bidé y accesorios, con recuperación, con aprovechamiento del material y retirada del mismo, sin incluir transporte a almacén.			
MOOA.9A	0,300	h	Oficial 2ª construcción	15,14	4,54	
MOOA11A	0,300	h	Peón especializado construcción	13,63	4,09	
MOOA12A	0,100	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,31	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	9,90	0,20	
			Suma la partida			10,14
			Costes indirectos		3,00%	0,30
			TOTAL PARTIDA			10,44

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

U09.06		u	Levantado bañera sin recuperación			
			Levantado de bañera y accesorios, sin recuperación, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio, sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA.9A	0,700	h	Oficial 2ª construcción	15,14	10,60	
MOOA11A	0,700	h	Peón especializado construcción	13,63	9,54	
MOOA12A	0,200	h	Peón ordinario de construcción	13,11	2,62	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	22,80	0,46	
			Suma la partida			23,22
			Costes indirectos		3,00%	0,70
			TOTAL PARTIDA			23,92

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTITRES EUROS con NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS

U09.07		u	Eliminación instalación fontanería			
			Desmontado de instalación de fontanería de superficie menor a 100 m2 y con una complejidad baja, sin recuperación de elementos, tubos, cajas, mecanismos, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA.9A	4,000	h	Oficial 2ª construcción	15,14	60,56	
MOOA.8A	6,800	h	Oficial 1ª construcción	15,77	107,24	
MOOA12A	6,800	h	Peón ordinario de construcción	13,11	89,15	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	257,00	5,14	
			Suma la partida			262,09
			Costes indirectos		3,00%	7,86
			TOTAL PARTIDA			269,95

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

U09.08		m³	Demolición losas y solados			
			Demolición de elevaciones en planta baja mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	6,600	h	Peón ordinario de construcción	13,11	86,53	
MMMA.4BA	5,500	h	Compr. diésel 4m3	3,05	16,78	
MMMD.1AA	5,500	h	Martil. picador 80mm	3,28	18,04	
MMMD14A	0,200	h	Equipo oxicorte	9,00	1,80	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	123,20	2,46	
			Suma la partida			125,61
			Costes indirectos		3,00%	3,77
			TOTAL PARTIDA			129,38

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO VEINTINUEVE EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U09.09		m²	Levantado solados			
			Demolición de pavimento de baldosa cerámica incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA.8A	0,075	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,18	
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
MMMA.4BA	0,150	h	Compr. diésel 4m3	3,05	0,46	
MMMD.1AA	0,150	h	Martil. picador 80mm	3,28	0,49	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,10	0,08	
			Suma la partida			4,18
			Costes indirectos		3,00%	0,13
			TOTAL PARTIDA			4,31
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS						
U09.10		m³	Excavación zanjas			
			Excavación de zanja en tierras realizada mediante medios manuales, incluida la carga de material y su acopio intermedio o su transporte a vertedero a una distancia menor de 10 km.			
MOOA.8A	0,700	h	Oficial 1ª construcción	15,77	11,04	
MOOA12A	1,400	h	Peón ordinario de construcción	13,11	18,35	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	29,40	0,59	
			Suma la partida			29,98
			Costes indirectos		3,00%	0,90
			TOTAL PARTIDA			30,88
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA EUROS con OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS						
U09.11		m	Tubería PVC enco 6kg/cm2 dn110mm			
			Suministro e instalación de tubería PVC del tipo unión encolada para resistir hasta 6kg/cm2 y con un diámetro exterior de 110mm, fabricada según norma UNE-EN 1452, totalmente instalada, comprobada y en correcto estado de funcionamiento.			
MOOF.8A	0,045	h	Oficial 1ª de fontanería	16,58	0,75	
MOOF11A	0,045	h	Especialista fontanería	14,10	0,63	
EIRC.2AAF	1,050	m	Tubería PVC enco 6kg/cm2 110mm	6,35	6,67	
PURW.4A	1,000	u	Pequeño material ins hidr p/rie	1,92	1,92	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	10,00	0,20	
			Suma la partida			10,17
			Costes indirectos		3,00%	0,31
			TOTAL PARTIDA			10,48
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS						
U09.12		m	Bajantes evacuación PVC DN110mm 30%acc			
			Bajante para evacuación de aguas residuales de todo tipo según norma UNE-EN 1453, con tubo de PVC de diámetro 110mm y espesor 3.20mm, unión por encolado, con comportamiento frente al fuego B-s1.d0 según normas RD 312/2005, con incremento del precio del tubo del 30% en concepto de uniones, accesorios y piezas especiales, incluso ayudas de albañilería.			
MOOA.8A	0,150	h	Oficial 1ª construcción	15,77	2,37	
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
MOOF.8A	0,600	h	Oficial 1ª de fontanería	16,58	9,95	
PISC.1FD	1,000	m	Tubo eva PVC sr-N DN110mm 30%acc	6,18	6,18	
PBAC.1BA	0,001	t	CEM I 42.5 R granel	98,11	0,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	20,60	0,41	
			Suma la partida			20,98
			Costes indirectos		3,00%	0,63
			TOTAL PARTIDA			21,61
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIUN EUROS con SESENTA Y UN CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
U09.13		m	Colector enterrado PVC			
			Colector enterrado realizado con un tubo liso de PVC para saneamiento de diámetro 160 mm, unión elástica y espesor según la norma UNE EN 1401-I, con incremento del precio del tubo del 40% en concepto de uniones, accesorios y piezas especiales, colocado en zanja de ancho 500+160mm, sobre lecho de arena/grava de espesor 100+160/100mm, sin incluir excavación, relleno de zanja ni compactación final.			
MOOA.8A	0,300	h	Oficial 1ª construcción	15,77	4,73	
MOOA12A	0,300	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,93	
PBRA.1ADD	0,059	t	Arena 0/6 triturada lvd 30 km	13,85	0,82	
PISC.2CBB	1,050	m	Tb sr-UD DN160mm un el 40%acc	14,62	15,35	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	24,80	0,50	
			Suma la partida			25,33
			Costes indirectos		3,00%	0,76
			TOTAL PARTIDA			26,09
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTISEIS EUROS con NUEVE CÉNTIMOS						
U09.14		u	Conexión con fosa séptica			
			Conexión colector a fosa séptica, realizado con clip elastómero de 160mm de diámetro para entrada, sin incluir la excavación ni el relleno.			
MOOA.8A	0,080	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,26	
MOOA12A	0,080	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,05	
PUCA29A	1,000	u	Clip elastomérico p/colector 160 mm	40,50	40,50	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	42,80	0,86	
			Suma la partida			43,67
			Costes indirectos		3,00%	1,31
			TOTAL PARTIDA			44,98
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y CUATRO EUROS con NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS						
U09.15		m³	Relleno zanja			
			Relleno de zanja con arena y tierra propia de excavación.			
MOOA.8A	0,040	h	Oficial 1ª construcción	15,77	0,63	
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
PBRA.1ADD	0,059	t	Arena 0/6 triturada lvd 30 km	13,85	0,82	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	3,40	0,07	
			Suma la partida			3,49
			Costes indirectos		3,00%	0,10
			TOTAL PARTIDA			3,59
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS						
U09.16		m²	Reparaciones H ruleteado			
			Suministro y extendido de pavimento de hormigón impreso de 14 cm de espesor, realizado con hormigón HA-25/B/12/IIa, incluso desmoldante, aplicación de color texturizado con resina de acabado y corte de las juntas de dilatación y retracción.			
MOOA.8A	0,200	h	Oficial 1ª construcción	15,77	3,15	
MOOA12A	0,300	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,93	
PBPC.3ACBA	0,147	m³	H 25 blanda TM 12 IIa	67,30	9,89	
PBPM51A	5,000	kg	Mortero coloreado	0,60	3,00	
PBAI24A	0,100	l	Resina de acabado H	5,60	0,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	20,50	0,41	
			Suma la partida			20,94
			Costes indirectos		3,00%	0,63
			TOTAL PARTIDA			21,57
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTIUN EUROS con CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS						

FICHA DE LESIÓN CAR-01

PRIORIDAD 2
Actuación a corto plazo

TIPO DE LESIÓN

Carpinterías en mal estado.

DESCRIPCIÓN

Condensaciones en el interior de las ventanas.

Manchas de humedad bajo éstas que incluso son visibles bajo el forjado (pesebre).

Las puertas se encuentran hinchadas en la parte inferior, observándose su descomposición.

Incluso los ventanales sustituidos por aluminio presentan problemas.

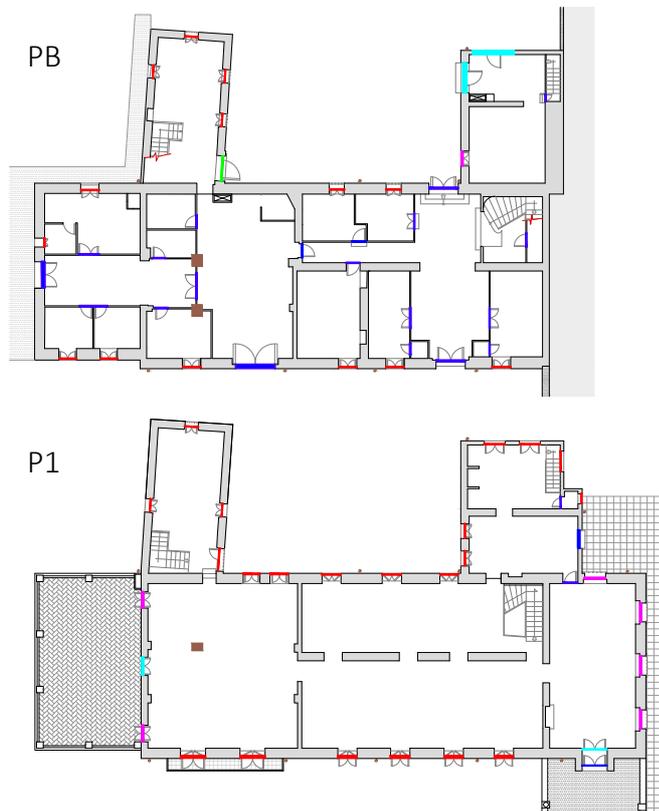
Imposibilidad de abrir los ventanales del cuerpo principal dado el canto del nuevo forjado de hormigón.

Únicamente se ha sustituido la puerta del pesebre debido a que era imposible restaurar por los desperfectos causados por el agua.

POSIBLES CAUSAS

- Inexistencia de junquillos en las ventanas que eviten las condensaciones. El agua entra al interior y se filtra a través de los forjados.
- La proyección de hormigón fresco en los ventanales de fachada y en puertas han generado manchas que pueden haber creado daños irreversibles.
- La parte inferior de las puertas de acceso no cuenta con rebosadero, lo que facilita la entrada de agua, dado el espacio entre el suelo y la puerta.
- Las puertas que si cuentan con este sistema, lo tienen mal instalado (a posteriori) y por encontrarse expuestas cuentan con otros daños.
- La madera absorbe la humedad del suelo, ésta asciende por las puertas hinchándolas y descoloriéndolas.
- La madera maciza posee mayores niveles de almidón que es uno de los elementos que atraen a los insectos xilófagos.

LOCALIZACIÓN



- Ventanas de madera ————
- Ventanas de aluminio ————
- Puertas de madera ————
- Puertas restauradas ————
- Puertas de aluminio ————

FOTOGRAFÍAS



* Las imágenes señaladas corresponden a la escorrentía bajo la ventana en P1 y sus efectos en la PB, atravesando el forjado de hormigón (cuerpo pesebre).

DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

Se deben restaurar las carpinterías de madera de forma que tras su desmontaje se lleven a un taller especializado para su recuperación. Se procurará aplicar tratamientos tanto curativos como preventivos que además de erradicar a los insectos evite que vuelvan a aparecer.

- Se desmontarán las ventanas y puertas originales por sectores.
- Eliminación de los vidrios.
- Limpieza de los huecos mediante aspiración, eliminando los restos de madera frágiles.
- Impregnación de las maderas con tratamientos a base de geles insecticidas y fungicidas. Así se evita la perforación de la madera para los tratamientos contra los insectos remanentes, dado que las secciones no son muy anchas.
- Cobertura de las carpinterías con plásticos para evitar los gases, procurando que quede lo más hermético posible. Retirado el tiempo que recomiende el fabricante se retirarán los plásticos.
- Lijado de la pieza y reparación de pequeñas roturas mediante masillas para madera. En el caso del hinchamiento de puertas o zonas irreparables, debe cortarse la zona creando un machihembrado para que, al recrear la pieza, pueda insertarse y disimular la intervención.
- Finalizada la pieza se le debe aplicar un nuevo tratamiento de prevención para evitar nuevos ataques. Se aplicará un barniz especial para madera que dejará la superficie encerada e igualará los colores de los elementos sustituidos.
- Se instalarán unos nuevos vidrios a medida que aporten aislamiento en el interior pero que a la vez no sean demasiado gruesos para no perder la forma original de la propia carpintería. Creación de junquillos que permitan la estanqueidad y eviten condensaciones. Colocar rebosaderos en las partes bajas de las puertas exteriores.

En cuanto a las carpinterías de aluminio, serán sustituidas, por lo que se realizará un estudio de mercado para adquirir las que más se ajusten estéticamente a las originales de madera, o que necesiten los cambios mínimos. Si no se encuentran se realizarán piezas nuevas de madera. A estas nuevas carpinterías se les proporcionarán los mismos tratamientos y vidrios que a las originales, para evitar la aparición de insectos o problemas de estanqueidad.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO COR.01 CAR-01						
C01.01		u	Levantado carpintería aluminio Levantado de carpintería, incluso marcos, hojas y accesorios de más de 6m2, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero, según NTE/ADD-18.			
MOOA12A	1,000	h	Peón ordinario de construcción	13,11	13,11	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	13,10	0,26	
				Suma la partida		13,37
				Costes indirectos	3,00%	0,40
				TOTAL PARTIDA		13,77
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRECE EUROS con SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS						
C01.02		u	Sustitución carpinterías aluminio Partida alzada en concepto de adquisición de carpinterías (ventanas con contraventana y puertas de acceso) lo más similares a las originales según un estudio de mercado.			
				Sin descomposición		375,00
				Costes indirectos	3,00%	11,25
				TOTAL PARTIDA		386,25
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS con VEINTICINCO CÉNTIMOS						
C01.03		m²	Decapado puerta Decapado de pinturas existentes sobre puerta de carpintería de madera, con cepillo giratorio, eliminando las sucesivas capas de pintura, incluso parte proporcional por retirada de material con espátula.			
MOON.8A	0,350	h	Oficial 1ª pintura	15,77	5,52	
MMMC.2B	0,350	h	Rodillo giratorio de hilos	3,55	1,24	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,80	0,14	
				Suma la partida		6,90
				Costes indirectos	3,00%	0,21
				TOTAL PARTIDA		7,11
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SIETE EUROS con ONCE CÉNTIMOS						
C01.04		m²	Decapado ventana balconera Decapado de pinturas existentes sobre ventana balconera de carpintería de madera, con cepillo giratorio, eliminando las sucesivas capas de pintura, incluso parte proporcional por retirada de material con espátula.			
MOON.8A	0,350	h	Oficial 1ª pintura	15,77	5,52	
MMMC.2B	1,350	h	Rodillo giratorio de hilos	3,55	4,79	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	10,30	0,21	
				Suma la partida		10,52
				Costes indirectos	3,00%	0,32
				TOTAL PARTIDA		10,84
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS						
C01.05		m²	Decapado ventana Decapado de pinturas existentes sobre ventana de carpintería de madera, con cepillo giratorio, eliminando las sucesivas capas de pintura, incluso parte proporcional por retirada de material con espátula.			
MOON.8A	0,298	h	Oficial 1ª pintura	15,77	4,70	
MMMC.2B	1,298	h	Rodillo giratorio de hilos	3,55	4,61	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	9,30	0,19	
				Suma la partida		9,50
				Costes indirectos	3,00%	0,29
				TOTAL PARTIDA		9,79
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C01.06		m²	Decapado contraventanas			
			Decapado de pinturas existentes sobre contraventana de carpintería de madera, con cepillo giratorio, eliminando las sucesivas capas de pintura, incluso parte proporcional por retirada de material con espátula.			
MOON.8A	0,525	h	Oficial 1ª pintura	15,77	8,28	
MMMC.2B	1,525	h	Rodillo giratorio de hilos	3,55	5,41	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	13,70	0,27	
			Suma la partida			13,96
			Costes indirectos		3,00%	0,42
			TOTAL PARTIDA			14,38

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CATORCE EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

C01.07		m²	Tratamiento curativo inyec+pinc			
			Tratamiento xilófago curativo (en el caso de las maderas atacadas por agentes bióticos) de carpintería interior o exterior de madera, a dos caras, contra parásitos tipo Hylotrupes bajulus, anobios, hongos de pudrición, termitas, mediante la aplicación profunda de producto oleoso-fungicida con equipo inyector hasta la saturación de los agujeros de salida de los insectos o por taladros realizados con este fin y el pincelado de toda la superficie, incluso parte proporcional de medios auxiliares.			
MOOC.8A	0,800	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	13,19	
PRCP.4AA	0,500	l	Trat. madera fungicida trans	9,13	4,57	
MMML.5A	0,450	h	Equipo inyección fungicida	2,55	1,15	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	18,90	0,38	
			Suma la partida			19,29
			Costes indirectos		3,00%	0,58
			TOTAL PARTIDA			19,87

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECINUEVE EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

C01.08		m²	Tratamiento preventivo pulv.			
			Tratamiento xilófago preventivo (se aplica a la madera antes de ser atacadas por agentes bióticos o abióticos) de carpintería interior o exterior de madera, a dos caras, contra parásitos tipo Hylotrupes bajulus, anobios, hongos de pudrición, termitas, mediante la aplicación superficial por pulverización de producto oleoso-fungicida a través de equipo pulverizador, incluso parte proporcional de medios auxiliares.			
MOOC.8A	0,350	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	5,77	
MMML.2A	0,350	h	Equipo pulverización fungicida	6,13	2,15	
PRCP.4AA	0,300	l	Trat. madera fungicida trans	9,13	2,74	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	10,70	0,21	
			Suma la partida			10,87
			Costes indirectos		3,00%	0,33
			TOTAL PARTIDA			11,20

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con VEINTE CÉNTIMOS

C01.09		m²	Desarmado puerta madera			
			Desarmado puerta de madera para su restauración y sustitución de elementos deteriorados, mediante desclavado, despegado de sus elementos, con recuperación de herrajes de colgar y seguridad, considerando un grado de conservación malo, incluso retirada de escombros.			
MOOC.8A	0,648	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	10,69	
MOOC.9A	0,324	h	Oficial 2ª carpintería	16,49	5,34	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	16,00	0,32	
			Suma la partida			16,35
			Costes indirectos		3,00%	0,49
			TOTAL PARTIDA			16,84

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISEIS EUROS con OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C01.10		m²	Desarmado ventana balconera			
			Desarmado de balconera de madera para su restauración y sustitución de elementos deteriorados, mediante desclavado, despegado de sus elementos, con recuperación de herrajes de colgar y seguridad, considerando un grado de conservación malo, incluso retirada de escombros.			
MOOC.8A	0,720	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	11,87	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	11,90	0,24	
			Suma la partida			12,11
			Costes indirectos		3,00%	0,36
			TOTAL PARTIDA			12,47
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS						
C01.11		m²	Desarmado ventana			
			Desarmado de ventana de madera para su restauración y sustitución de elementos deteriorados, mediante desclavado, despegado de sus elementos, con recuperación de herrajes de colgar y seguridad, considerando un grado de conservación malo, incluso retirada de escombros.			
MOOC.8A	0,612	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	10,09	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	10,10	0,20	
			Suma la partida			10,29
			Costes indirectos		3,00%	0,31
			TOTAL PARTIDA			10,60
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con SESENTA CÉNTIMOS						
C01.12		m²	Desarmado contraventanas			
			Desarmado de contraventana de madera para su restauración y sustitución de elementos deteriorados, mediante desclavado, despegado de sus elementos, con recuperación de herrajes de colgar y seguridad, considerando un grado de conservación malo, incluso retirada de escombros.			
MOOC.8A	0,720	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	11,87	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	11,90	0,24	
			Suma la partida			12,11
			Costes indirectos		3,00%	0,36
			TOTAL PARTIDA			12,47
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS						
C01.13		m²	Rearmado puerta madera			
			Rearmado puerta madera anteriormente desmontada, considerando un grado de conservación malo, con sustitución de elementos deteriorados por otros de madera trabajada en taller según las escuadrías y traza original, con los ensambles de carpintería similares a los originales, incluso pequeño material de recibido y retirada de escombros.			
MOOC.8A	0,648	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	10,69	
PBMN14AA	0,011	m ³	Madera tea melis extra p/armar	1,03	0,01	
PBUA19A	0,001	kg	Cola envase 25kg	0,84	0,00	
MMMA37A	0,108	h	Motosierra	1,64	0,18	
MMMA20A	0,054	h	Taladradora mecánica	1,79	0,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	11,00	0,22	
			Suma la partida			11,20
			Costes indirectos		3,00%	0,34
			TOTAL PARTIDA			11,54
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C01.14		m²	Rearmado ventana balconera			
			Rearmado ventana balconera de madera anteriormente desmontada, considerando un grado de conservación malo, con sustitución de elementos deteriorados por otros de madera trabajada en taller según las escuadrias y traza original, con los ensambles de carpintería similares a los originales, incluso pequeño material de recibido y retirada de escombros.			
MOOC.8A	0,720	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	11,87	
PBMN14AA	0,012	m ³	Madera tea melis extra p/armar	1,03	0,01	
PBUA19A	0,001	kg	Cola envase 25kg	0,84	0,00	
MMMA37A	0,120	h	Motosierra	1,64	0,20	
MMMA20A	0,060	h	Taladradora mecánica	1,79	0,11	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	12,20	0,24	
			Suma la partida			12,43
			Costes indirectos		3,00%	0,37
			TOTAL PARTIDA			12,80

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con OCHENTA CÉNTIMOS

C01.15		m²	Rearmado ventana			
			Rearmado ventana de madera anteriormente desmontada, considerando un grado de conservación malo, con sustitución de elementos deteriorados por otros de madera trabajada en taller según las escuadrias y traza original, con los ensambles de carpintería similares a los originales, incluso pequeño material de recibido y retirada de escombros.			
MOOC.8A	0,612	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	10,09	
PBMN14AA	0,010	m ³	Madera tea melis extra p/armar	1,03	0,01	
PBUA19A	0,001	kg	Cola envase 25kg	0,84	0,00	
MMMA37A	0,102	h	Motosierra	1,64	0,17	
MMMA20A	0,051	h	Taladradora mecánica	1,79	0,09	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	10,40	0,21	
			Suma la partida			10,57
			Costes indirectos		3,00%	0,32
			TOTAL PARTIDA			10,89

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

C01.16		m²	Rearmado contraventana			
			Rearmado contraventana de madera anteriormente desmontada, considerando un grado de conservación malo, con sustitución de elementos deteriorados por otros de madera trabajada en taller según las escuadrias y traza original, con los ensambles de carpintería similares a los originales, incluso pequeño material de recibido y retirada de escombros.			
MOOC.8A	0,720	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	11,87	
MMMA20A	0,060	h	Taladradora mecánica	1,79	0,11	
PBMN14AA	0,012	m ³	Madera tea melis extra p/armar	1,03	0,01	
PBUA19A	0,001	kg	Cola envase 25kg	0,84	0,00	
MMMA37A	0,120	h	Motosierra	1,64	0,20	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	12,20	0,24	
			Suma la partida			12,43
			Costes indirectos		3,00%	0,37
			TOTAL PARTIDA			12,80

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con OCHENTA CÉNTIMOS

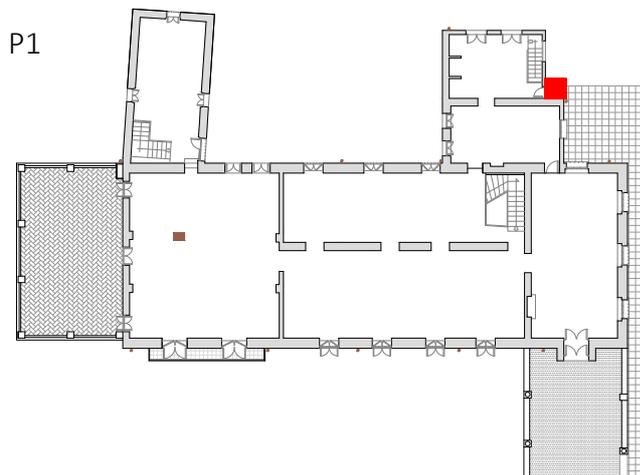
CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C01.17		u	Doblado acrist. 60% e4mm			
			Doblado de acristalado de ventana de madera de 2 hojas abatibles de media dimensión 150x150 cm, compuesta por un 60% de acristalamiento, para conseguir un aumento tanto de la absorción acústica como la térmica dejando una cámara de aire entre el cristal nuevo y el antiguo. El doloado se ejecutará por la parte interna de las hijas, comprendiendo: clavado de los junquillos laterales y superior y sellado perfecto de las juntas de la ventana, inserción de cristal de 4 mm de espesor en el junquillo, colocación de los junquillos laterales y superior y sellado perfecto de las juntas con silicona tanto en la unión de los cristales con los junquillos como de los junquillos de las hojas antiguas.			
MOOC.8A	0,700	h	Oficial 1º carpintería	16,49	11,54	
MOOV.8A	0,700	h	Oficial 1º vidrio	12,91	9,04	
PFAM.1A	1,400	m²	Vdr monolit inc 4mm	11,06	15,48	
PFTM66C	7,500	m	Junquillo pino 15x15mm	1,16	8,70	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	44,80	0,90	
RFTQ33AA	15,000	m	Sell jnt vdr-cap 6-4mm	2,64	39,60	
					Suma la partida	85,26
					Costes indirectos	3,00%
						2,56
					TOTAL PARTIDA	87,82

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y SIETE EUROS con OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS

C01.18		u	Restauración herrajes			
			Restauración de herrajes de colgar y seguridad, comprendiendo: reparaciones mecánicas, revisión de las sujeciones (soldar o remachar preferentemente) limpieza general y decapado de pinturas con decapantes adecuados, eliminación de óxidos mediante desoxidante adecuado, y manual con cepillos metálicos y lijado de uniones con chorro de aire a presión y lijado, dejando listo para barnizar con un barniz semisecco mate, incluso aporte de material de fijación, cortes, maquinaria auxiliar y pequeño material.			
MOOM11A	1,500	h	Especialista metal	14,10	21,15	
PRCP18A	0,200	l	Gel decapante	9,39	1,88	
PRCP.5CAA	0,100	l	Barniz sint brillo trans	7,34	0,73	
MMMA17C	0,100	h	Cepilladora de alambres mecánica	8,30	0,83	
PRCP17A	0,025	l	Diluyente sintético aguarrás	2,32	0,06	
MMMD.3CD	0,050	h	Compr. aire a presión caudal 8m3	9,19	0,46	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	25,10	0,50	
					Suma la partida	25,61
					Costes indirectos	3,00%
						0,77
					TOTAL PARTIDA	26,38

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTISEIS EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS



TIPO DE LESIÓN

Problemas de estanqueidad en cubierta sobre la despena de la casa del labrador.

DESCRIPCIÓN

Se observan filtraciones y manchas de humedad bajo la cubierta, en el extremo junto al paramento, marcadas sobre el revestimiento.

En la parte exterior se marca la humedad en forma de mancha negra, con fisuraciones y desconchados.

POSIBLES CAUSAS

- Falta de mantenimiento.
- No existe impermeabilización ni albardilla para evitar la acumulación de agua.
- La pendiente de la pequeña cubierta es insuficiente.
- Los materiales empleados en sí no generan una cubierta estanca. Está formada por unas tejas sobre una estructura pares y rastreles de madera apoyados directamente sobre el cerramiento que forma la despena. Probablemente no cuente con un tablero y una capa niveladora de mortero.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

Se debe desmontar y rehacer la cubierta para generar más pendiente.

- Recreido del cerramiento hasta conseguir una pendiente una inclinación mayor, igual o inferior a la del resto del cuerpo del labrador.
- Limpieza de las humedades en el encuentro de la pequeña cubierta con el muro.
- Instalación de la nueva cubierta sobre el tablero cerámico (dada su poca envergadura no requiere la instalación de un panel sándwich). La lámina impermeabilizante ascenderá un mínimo de 25 cm sobre el paramento, sujetado en la pared mediante una roza.
- Instalar una albardilla para evitar la escorrentía y acumulación de agua.
- En la parte interior, propiciar la ventilación sustituyendo la ventana original por una adecuada. La actual se encuentra rota, tapada mediante una bolsa plástica.
- Eliminar el falso techo del interior.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	----------	----	---------	--------	----------	---------

CAPÍTULO COR.02 CUB-03

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C02.01	m²		Desmante tejas			
			Desmontaje de cobertura de teja plana con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.			
MOOA10A	0,160	h	Ayudante de construcción	13,63	2,18	
MOOA12A	0,320	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,20	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,40	0,13	
			Suma la partida			6,51
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,71

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con SETENTA Y UN CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C02.02	m		Roza mam man			
			Apertura de rozas por medios manuales, de 7x5cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.			
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,60	0,13	
			Suma la partida			6,69
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,89

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C02.03	m		Albardilla pie artf molde			
			Albardilla de piedra artificial de 20 cm de ancho, salida de molde, con goterón y pendiente.			
			Sin descomposición			10,95
			Costes indirectos		3,00%	0,33
			TOTAL PARTIDA			11,28

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C02.04	m²		Limpieza paramentos			
			Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado. Aplicación de lejías para eliminación de humedades.			
MOOA10A	0,350	h	Ayudante de construcción	13,63	4,77	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,80	0,10	
			Suma la partida			4,87
			Costes indirectos		3,00%	0,15
			TOTAL PARTIDA			5,02

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con DOS CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C02.05	m²		Cobertura tejado			
			Instalación de panel sandwich formado por tres capas: superior de aglomerado hidrófugo de 19 mm de espesor, núcleo aislante de poliestireno extruido de 40 mm de espesor y cara inferior vista de pino ranurado natural de 10 mm de espesor, de dimensiones 240x60 cm, para formación de cubierta. Impermeabilización de cubierta inclinada bajo teja mediante membrana impermeabilizante compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1.52 mm de espesor, con armadura de malla de fibra de poliéster, totalmente adherida al soporte mediante adhesivo de contacto de goma sintética en base disolvente y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético. En cumplimiento del CTE DB HS-1 Protección frente a la humedad, incluso parte proporcional de solapes y accesorios de fijación, seguridad y estanqueidad. Incluso refuerzos de la lámina asfáltica en encuentros con paramentos verticales según CTE DB HS-1. Cobertura con teja cerámica alicantina (recuperada), incluso limpieza y replanteo. Según DB HS-1 del CTE.			
MOOA10A	0,300	h	Ayudante de construcción	13,63	4,09	
MOOA.8A	0,300	h	Oficial 1ª construcción	15,77	4,73	
PNIS10BB	1,100	m ²	Lamn. EPDM e=1.52mm c/arm FP	19,69	21,66	
PNIW53A	1,000	m	Cinta caucho p/unión lamn EPDM	3,55	3,55	
PNIW54A	0,013	l	Imprimación p/unión lamn EPDM	11,79	0,15	
PNIW55A	0,650	l	Adh unión lamn impz c/soporte	10,93	7,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	41,30	0,83	
			Suma la partida			42,11
			Costes indirectos		3,00%	1,26
			TOTAL PARTIDA			43,37

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y TRES EUROS con TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

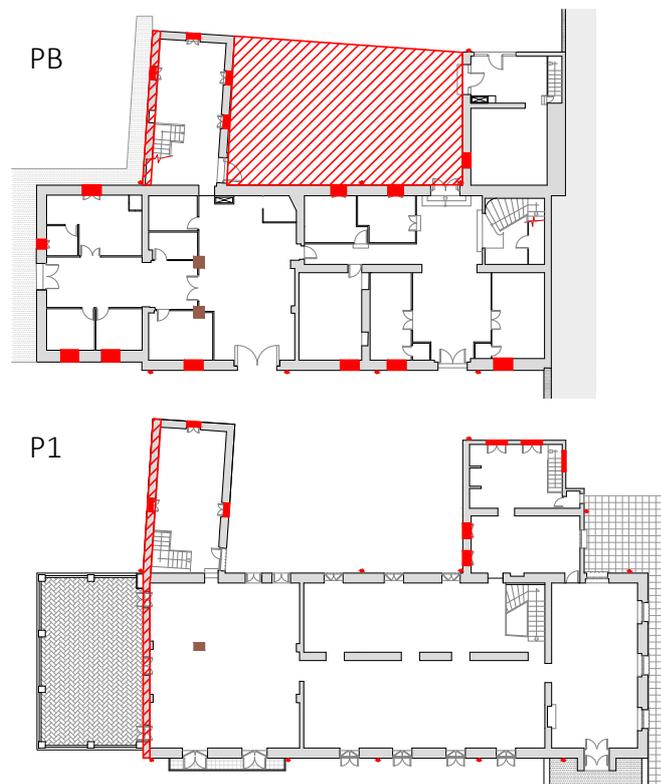
Suciedad y líquenes en fachadas y pavimentos. Humedad y oxidación en bajantes.

DESCRIPCIÓN

Suciedad en fachadas, líquenes, escorrentía bajo las ventanas, manchas de humedad, desconchados.

Crecimiento de líquenes creando una capa de color negro que cubre la fachada noroeste. Coloración oscura del pavimento del patio posterior además de crecimiento de musgo en las juntas.

Desconchados alrededor de las bajantes originales, mientras que a las sustituidas se les ha proporcionado una imprimación rojiza para imitar a las originales. Enmohecimiento en los muros alrededor de los encuentros debido a los desbordamientos y a que no reciben luz solar (patio posterior). Oxidación y corrosión de las bajantes por la exposición al sol (fachada principal).

LOCALIZACIÓN**POSIBLES CAUSAS****LIQUENES**

- Por acción el viento las lluvias golpean directamente las paredes, mojándolas y al estar orientadas de forma que no reciben luz en ningún momento del día, el agua es absorbida por los muros generándose organismos que las fisuran.
- El agua se filtra a las fisuras ya existentes depositando sedimentos y propiciando el crecimiento de estos organismos.
- Pavimento poroso que absorbe el agua y la suciedad.
- Falta de mantenimiento y golpes que propician la absorción de agua.

BAJANTES

- La falta de mantenimiento.
- El encuentro deficiente con la bajante, zona por la que el agua rebosa y gotearía hasta el zócalo de piedra, donde se acumularía y produciría la humedad.
- El deficiente encuentro de la garra con el muro, que ha erosionado la bajante y el agua se filtra hacia el exterior.

SUCIEDAD

- La inexistencia de vierteaguas y zócalos propicia la escorrentía y las manchas en la parte inferior de las ventanas.
- No existen zócalos en la parte posterior de la edificación por considerarse la zona menos noble.
- No existen vierteaguas en ninguno de los alféizares de las ventanas. Sí tienen cierta pendiente hacia el exterior y dado el grosor del muro, en su momento, se consideraría protección suficiente mientras existiera un mantenimiento continuado de la vivienda.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

LÍQUENES

- Limpiar en seco y con las protecciones adecuadas las zonas afectadas con cepillos de cerdas metálicas.
- Imprimir con un producto biocida adecuado y dejar actuar durante el tiempo específico.
- Enjuagar la superficie con un cepillo y agua.
- Tapar las fisuras para evitar la entrada de sedimentos.
- Imprimir nuevamente la superficie con productos biocidas específicos para evitar que vuelvan a surgir.
- Repintar las paredes con pintura resistente a la intemperie, del mismo color que el acabado general del edificio.

BAJANTES

- Desinstalar las bajantes originales para su restauración. Cepillado de las garras, el conducto y encuentros para la eliminación de la oxidación. Imprimación con una capa pasivante que evite su corrosión al contacto con el agua.
- Correcta instalación entre bajantes con el empleo de una junta plástica que permita la adherencia entre los diferentes materiales y evite nuevas fugas.
- En los casos que no existan bajantes originales, hacer un estudio del mercado para adquirir otros modelos. Recortar las bajantes de PVC que no tienen unión de hierro y colocar una original.

SUCIEDAD

1. Hidrofugación de la zona de vierteaguas: (Óxido según FICHA: OX-01)
 - Se picará toda la zona de los alfeizares, procurando no lastimar las rejas introducidas en el muro (los golpes podrían llevar a la oxidación).
 - Se eliminarán los restos y aspirará el polvo para verter una capa de hormigón hidrófugo, que repela el agua.
 - Se procurará el mismo acabado que el resto de la fachada.
2. Zona sin zócalo:
 - Seguir el mismo procedimiento en el caso de la limpieza en fachada. Los elementos biocidas y la pintura resistente al agua repelerá la suciedad. Se debe llevar un control en la limpieza de las zonas bajas que impidan la acumulación de desechos.
3. La suciedad en el pavimento puede retirarse con agua a presión.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	----------	----	---------	--------	----------	---------

CAPÍTULO COR.03 EXT-01

C03.01	m²		Tratamiento fungicida curativo			
			Previa limpieza en seco y tratamiento fungicida-antiherbicida curativo para la prevención de ploriferación de mohos, hongos, algas y otros microorganismos sobre paramentos, mediante la aplicación en la superficie de dos capas de imprimación saneadora aplicada a pulverizador aerográfico, con un rendimiento de 10/14 l/m2 por capa.			
MOON.8A	0,200	h	Oficial 1ª pintura	15,77	3,15	
MOON10A	0,100	h	Ayudante pintura	13,63	1,36	
PRCP45B	0,200	l	Imprimación fungicida curat. facha.	14,24	2,85	
MMMA28A	0,200	h	Equipo de pintura airless	7,42	1,48	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	8,80	0,18	
			Suma la partida			9,02
			Costes indirectos		3,00%	0,27
			TOTAL PARTIDA			9,29

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con VEINTINUEVE CÉNTIMOS

C03.02	m²		Tratamiento fungicida preventivo			
			Previo tratamiento de la superficie, aplicación fungicida-antiherbicida preventivo para la prevención de ploriferación de mohos, hongos, algas y otros microorganismos sobre paramentos, mediante la aplicación en la superficie de dos capas de imprimación acrílica aplicada a pulverizador aerográfico, con un rendimiento de 10/12 l/ m2 por capa.			
MOON.8A	0,200	h	Oficial 1ª pintura	15,77	3,15	
MOON10A	0,100	h	Ayudante pintura	13,63	1,36	
PRCP45A	0,200	l	Impr. fungicida preventiva	9,70	1,94	
MMMA28A	0,200	h	Equipo de pintura airless	7,42	1,48	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	7,90	0,16	
			Suma la partida			8,09
			Costes indirectos		3,00%	0,24
			TOTAL PARTIDA			8,33

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHO EUROS con TREINTA Y TRES CÉNTIMOS

C03.03	m²		Pint. param. ext. cal			
			Revestimiento de paramentos exteriores con pintura a la cal tratada con piedra de alumbre, con textura tipo liso y acabado mate, en colores de aplicación sobre paramentos verticales de yeso o cemento, previa limpieza de la superficie, con mano de fondo y dos manos de acabado con brocha o rodillo, según NTE/RPP-21.			
MOON.8A	0,180	h	Oficial 1ª pintura	15,77	2,84	
PRCP.3ICA	0,500	l	Pintura ext cal mate color	11,68	5,84	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	8,70	0,17	
			Suma la partida			8,85
			Costes indirectos		3,00%	0,27
			TOTAL PARTIDA			9,12

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con DOCE CÉNTIMOS

C03.04	m		Corte bajante PVC			
			Corte y desmontaje controlado de conducciones colgadas de PVC vistas, con recogida de escombros con carga sobre camión, sin incluir el transporte a vertedero.			
MOOA.8A	0,150	h	Oficial 1ª construcción	15,77	2,37	
MOOF.8A	0,600	h	Oficial 1ª de fontanería	16,58	9,95	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	12,30	0,25	
			Suma la partida			12,57
			Costes indirectos		3,00%	0,38
			TOTAL PARTIDA			12,95

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C03.05		m	Baj. fundición DN75 30%acc			
			Bajante de evacuación de aguas pluviales de fundición con extremo recto. de diámetro nominal DN 75mm, sección circular, según Norma UNE EN 12056-3 y Proyecto Norma Europea prEN 877, con copa y enchufe con gancho, con incremento del precio del tubo del 30% en concepto de uniones, accesorios y piezas especiales, incluso ayudas de albañilería.			
MOOA.8A	0,650	h	Oficial 1ª construcción	15,77	10,25	
MOOA12A	0,650	h	Peón ordinario de construcción	13,11	8,52	
PISC20AAB	1,050	u	Tb baj rect fund DN75MM 30%ACC	53,64	56,32	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	75,10	1,50	
			Suma la partida			76,59
			Costes indirectos		3,00%	2,30
			TOTAL PARTIDA			78,89

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETENTA Y OCHO EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

C03.06		m²	Picado paramento vertical			
			Picado de paramento vertical, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,350	h	Peón ordinario de construcción	13,11	4,59	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,60	0,09	
			Suma la partida			4,68
			Costes indirectos		3,00%	0,14
			TOTAL PARTIDA			4,82

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS

C03.07		m²	Hidrf paramt piedra			
			Tratamiento hidrofugante de paramento de mortero de cemento, realizado por aspersión (hidrofugado únicamente de la superficie exterior del soporte) aplicando 2 capas de impregnante mediante rodillo para impermeabilizar la fachada y proteger de efectos de cambios de tonalidad, disolución de sales y migración hacia la superficie o suciedad, incluso limpieza previa del soporte.			
MOON.8A	0,500	h	Oficial 1ª pintura	15,77	7,89	
PNIW31A	0,800	l	Impregnación hidrófuga	4,67	3,74	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	11,60	0,23	
			Suma la partida			11,86
			Costes indirectos		3,00%	0,36
			TOTAL PARTIDA			12,22

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con VEINTIDOS CÉNTIMOS

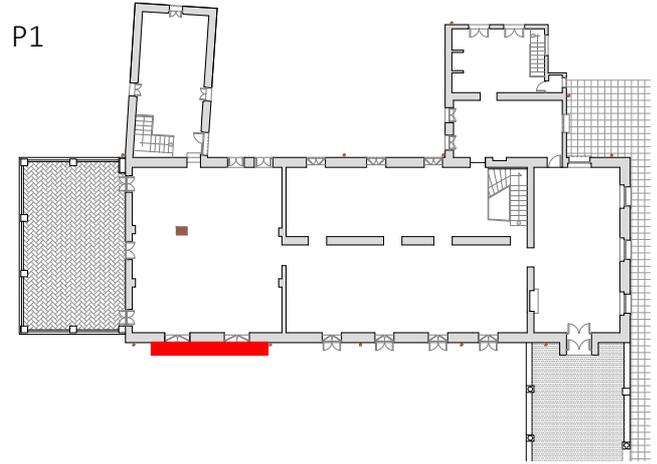
C03.8		m²	Limpieza piedra c/agua nbl			
			Limpieza mecánica de solado de piedra en estado de conservación malo y considerando un grado de dificultad bajo, mediante proyección de spray de agua nebulizada (gotas de 0.5-1mm de grosor) a baja presión (hasta 5 atm) de forma controlada con equipo de agua a baja presión y utilizada en casos en los que encontremos en el soporte suciedad incrustada y soluble al agua o como paso previo a la limpieza por chorro de arena húmeda, incluyendo salientes, afectando a todos los elementos, incluso parte proporcional de agua.			
MOOA.8A	0,405	h	Oficial 1ª construcción	15,77	6,39	
MOOA11A	0,135	h	Peón especializado construcción	13,63	1,84	
MMML22A	0,338	h	Hidrolimpiadora agua fría	2,58	0,87	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	9,10	0,18	
			Suma la partida			9,28
			Costes indirectos		3,00%	0,28
			TOTAL PARTIDA			9,56

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS

FICHA DE LESIÓN HUM-03

PRIORIDAD 2
Actuación a corto plazo

LOCALIZACIÓN



TIPO DE LESIÓN

Corrosión armaduras en el voladizo.

DESCRIPCIÓN

El voladizo presenta unas manchas de óxido muy grandes en la parte inferior del mismo. Hay graves agrietamientos y roturas en las ménsulas.

Manchas de humedad y desconchados en la pintura que recubre las ménsulas.

Nidos de avispas.

Fisuración de la pared en las zonas por donde trepa la jardinera.

POSIBLES CAUSAS

- La corrosión de los elementos de la carpintería y las sujeciones de a barandilla habrían penetrado por las juntas de la propia laja de piedra que conforma el voladizo.
- El paso del tiempo y la falta de mantenimiento.
- El crecimiento incontrolado de la jardinera en la parte inferior puede haber propiciado la humedad, el moho y los líquenes. Además, al ser una planta trepadora, erosiona el muro y el voladizo para sujetarse.
- No existe goterón por lo que el agua se desliza y se filtra hacia el interior, generando las manchas por la escorrentía de los sedimentos.
- Es una zona húmeda y oscura que propicia la creación de nidos de avispas o de pájaros, los cuales erosionan las ménsulas sobre las que se sustentan.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

- Se debería picar la base de la losa, eliminando toda la mancha de humedad. También habría que picar todas las fisuras que se han generado retirando todo el polvo.
- Se debería limpiar los restos de óxido y sustituir todos los elementos que han propiciado las manchas que se han filtrado hasta la parte inferior.
- Eliminar la pintura en las ménsulas. Picado de las zonas con sedimentos para posterior regeneración.
- Recorte de la jardinera y eliminación de los nidos de avispas. (ficha: EXT-02)
- Limpiar e impermeabilizar las juntas entre lajas de piedra para que no vuelvan a introducirse sedimentos que poco a poco erosionan la piedra.
- Regenerar todas las zonas picadas con un mortero de reparación y crear un goterón en la zona del voladizo, que rompa la escorrentía del agua. Añadir una pieza y no picar más la laja de piedra.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	----------	----	---------	--------	----------	---------

CAPÍTULO COR.04 HUM-03

C04.01	m²		Picado elem. hor. piedra			
			Picado de elemento pétreo horizontal, incluida la retirada de escombros y aspirado de polvo. Sin incluir carga y transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,550	h	Peón ordinario de construcción	13,11	7,21	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	7,20	0,14	
			Suma la partida			7,35
			Costes indirectos		3,00%	0,22
			TOTAL PARTIDA			7,57

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SIETE EUROS con CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS

C04.02	m²		Limp elem pie dtrg ácido			
			Limpieza química para eliminar manchas de grasa, óxido y suciedad en elemento de piedra en estado de conservación pésimo y considerando un grado de dificultad normal, siguiendo las siguientes operaciones: humedecido del soporte hasta saturación, aplicación con brocha de detergente ácido compuesto por mezcla de tensioactivos y ácidos orgánicos, sin diluir, mojando abundantemente la superficie dejando que este actúe durante un tiempo de 10-60 minutos, limpieza de superficie desde abajo hacia arriba con agua caliente de 40° a 60°C a alta presión y aclarado con agua abundante desde la parte alta hacia abajo, aplicando el tratamiento por franjas horizontales completas, incluyendo vuelos, cornisas, salientes, afectando a todos los elementos.			
MOOA.8A	0,325	h	Oficial 1ª construcción	15,77	5,13	
MOOA11A	0,375	h	Peón especializado construcción	13,63	5,11	
PRCP50A	1,625	l	Detergente ácido p/limp fach	6,87	11,16	
PBAA.1A	0,345	m ³	Agua	1,05	0,36	
MMML22B	0,325	h	Hidrolimpiadora agua caliente	4,00	1,30	
MMML.3A	0,081	h	Equipo lanza agua limpieza	5,61	0,45	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	23,50	0,47	
			Suma la partida			23,98
			Costes indirectos		3,00%	0,72
			TOTAL PARTIDA			24,70

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTICUATRO EUROS con SETENTA CÉNTIMOS

C04.03	m²		Cepillado elemt pintado			
			Cepillado por medios manuales, en elementos con restos de pintura.			
MOOA10A	0,350	h	Ayudante de construcción	13,63	4,77	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,80	0,10	
			Suma la partida			4,87
			Costes indirectos		3,00%	0,15
			TOTAL PARTIDA			5,02

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con DOS CÉNTIMOS

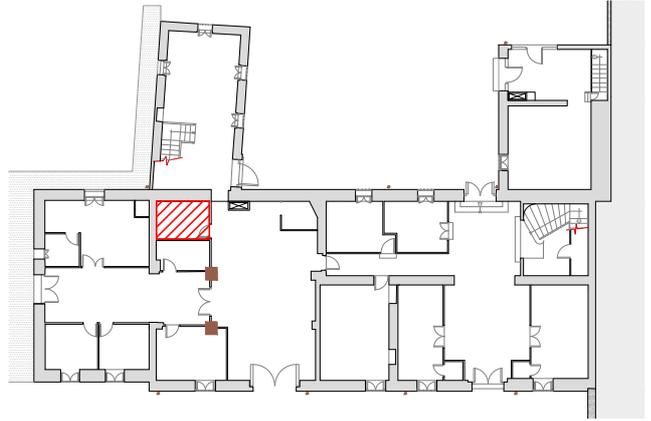
C04.04	u		Acabados			
			Partida alzada en concepto de relleno e impermeabilización de juntas, regeneración de elementos picados, fijación de un goterón y pintado de ménsulas.			
				Sin descomposición		250,00
			Costes indirectos		3,00%	7,50
			TOTAL PARTIDA			257,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

FICHA DE LESIÓN INST-02

PRIORIDAD 2
Actuación a corto plazo

LOCALIZACIÓN



TIPO DE LESIÓN

Cuarto de instalaciones no adecuado.

DESCRIPCIÓN

No existe ventilación en el cuarto de las instalaciones.

La humedad excesiva puede crear fallos o cortocircuitos en los elementos eléctricos provocando un incendio, que se propagaría rápidamente al almacenar gasóleo para las herramientas.

Las instalaciones asientan directamente en el suelo, sin protección contra la humedad ascendente.

POSIBLES CAUSAS

- En el momento que se colocaron instalaciones no existía normativa para el control al respecto. Se escogerían una estancia sin uso, pequeña y lejos de la vista al público, para evitar molestias y ruidos.
- En el momento de la intervención no se tendría en cuenta la reparación de una zona que no es para el disfrute de los visitantes, dando más valor a las zonas que sí lo son.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

Se debe crear un vaso estanco en el cuarto de las instalaciones, con una superficie que absorba las vibraciones de los elementos. Para realizar los trabajos se retiran las instalaciones y se taponarán temporalmente.

- Se picará la superficie y se excavará hasta conseguir un desnivel de al menos 20 cm.
- Se verterá una capa de hormigón que nivele la superficie.
- Se creará una roza perimetral para insertar la prolongación de la lámina.
- Se aplicará una lámina impermeabilizante que ascienda por las paredes hasta introducirse en una roza practicada en las paredes. Se crearán los correctos solapes.
- Se realizará una conexión con la bajante del cuarto de baño de los empleados, para llevar las posibles fugas a la fosa séptica (tras su conexión en FICHA: INST-01).
- Se verterá una capa de hormigón ciclópeo creando una pequeña pendiente hacia el sumidero central.
- Se colocará un pavimento adecuado a este tipo de estancias que recogerá las posibles vibraciones y ofrecerá una superficie adecuada para recibir de nuevo las instalaciones.

Se deberá crear un hueco en la parte superior para que ventile de forma natural.

También se deberá colocar una puerta a prueba de incendios (RF), pero que por la parte exterior disimule la funcionalidad de la estancia.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO COR.05 INST-02						
C05.01	m³		Demol sol HM man c/martillo			
			Demolición de elemento de hormigón en masa mediante martillo neumático, incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a verterdero.			
MOOA.8A	0,050	h	Oficial 1ª construcción	15,77	0,79	
MOOA12A	5,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	72,11	
MMMA.4BA	5,500	h	Compr. diésel 4m3	3,05	16,78	
MMMD.1AA	5,500	h	Martil. picador 80mm	3,28	18,04	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	107,70	2,15	
			Suma la partida			109,87
			Costes indirectos		3,00%	3,30
			TOTAL PARTIDA			113,17
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO TRECE EUROS con DIECISIETE CÉNTIMOS						
C05.02	m³		Suministro y vertido de HL-150/F/20			
			Suministro y vertido de hormigón de limpieza HL-150/F/20, para formación de solera de asiento, con una dosificación mínima de cemento de 150 kg/m3, consistencia fluida, tamaño máximo de árido 20mm, vertido mediante cubilote, transportado y puesto en la obra, según EHE-08, DB SE-C del CTE y NTE-CS.			
MOOA.8A	0,675	h	Oficial 1ª construcción	15,77	10,64	
MOOA11A	1,350	h	Peón especializado construcción	13,63	18,40	
PBPC15ABC	1,100	m3	HL- 150 fluida TM 20	60,95	67,05	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	96,10	1,92	
			Suma la partida			98,01
			Costes indirectos		3,00%	2,94
			TOTAL PARTIDA			100,95
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIEN EUROS con NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS						
C05.03	m		Apertura rozas mamp man			
			Apertura de rozas, por medios manuales, de 7x5 cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.			
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,60	0,13	
			Suma la partida			6,69
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,89
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS						
C05.04	m²		Imp lamn EPDM e1.14mm			
			Impermeabilización mediante membrana impermeabilizante no adherida, compuesta por lámina de etileno propileno dineo monómero EPDM, de 1.14 mm de espesor, sin armadura, colocada sin adherir al soporte y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético.			
MOOA.8A	0,070	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,10	
MOOA10A	0,070	h	Ayudante de construcción	13,63	0,95	
PNIS10AA	1,100	m²	Lamn EPDM e1.14mm	10,13	11,14	
PNIW53A	1,000	m	Cinta caucho p/unión lamn EPDM	3,55	3,55	
PNIW54A	0,013	l	Imprimación p/unión lamn EPDM	11,79	0,15	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	16,90	0,34	
			Suma la partida			17,23
			Costes indirectos		3,00%	0,52
			TOTAL PARTIDA			17,75
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECISIETE EUROS con SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C05.05		u	Sumidero PVC/PVC DN 50 150x150 Sumidero sifónico de PVC con salida vertical de diámetro 50mm, de dimensiones 150x150mm, con rejilla de PVC estabilizada contra radiaciones ultravioleta y choque térmico, según UNE-EN 1253, incluso acometida adesagüe de la red general, totalmente instalado y comprobado según DB HS-5 del CTE.			
MOOF.8A	0,500	h	Oficial 1ª de fontanería	16,58	8,29	
PISA20AAAA	1,000	u	Sumd vert PVC/PVC DN50 150x150	10,07	10,07	
PISC.1CD	1,500	m	Tubo eva PVC sR-B DN50mm 50%acc	2,91	4,37	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	22,70	0,45	
Suma la partida						23,18
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						23,88

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTITRES EUROS con OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS

C05.06		m	Tubería PVC enco 6kg/cm2 40mm Suministro e instalación de tubería PVC del tipo unión encolada para resistir hasta 6kg/cm2 y con un diámetro exterior de 40mm, fabricada según NORMA UNE-EN 1452, totalmente instalada, comprobada y en correcto estado de funcionamiento.			
MOOF.8A	0,020	h	Oficial 1ª de fontanería	16,58	0,33	
MOOF11A	0,020	h	Especialista fontanería	14,10	0,28	
PURC.6AAA	1,050	m	Tubería PVC enco 6kg/cm2 40mm	0,72	0,76	
PURW.4A	1,000	u	Pequeño material ins hidr p/rie	1,92	1,92	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	3,30	0,07	
Suma la partida						3,36
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						3,46

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS

C05.07		m³	Hormigón ciclópeo HNE-15/B/20 Suministro y vertido de hormigón ciclópeo realizado con hormigón HNE-15/B/20 y bolos de piedra.			
MOOA.8A	0,250	h	Oficial 1ª construcción	15,77	3,94	
PBPC15BBB	0,600	m³	HNE-15 blanda TM 20	57,95	34,77	
PBRG.8A	0,400	m³	Bolos de piedra	15,00	6,00	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	44,70	0,89	
Suma la partida						45,60
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						46,97

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y SEIS EUROS con NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS

C05.08		m²	Gres 60x60 C1T jnt min L Pavimento cerámico con junta mínima (1.5-3) realizado con baldosa de gres esmaltado monocolor de 60x60 cm, colocado en capa fina con adhesivo cementoso normal con deslizamiento reducido (C1T) y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DBR 01/06).			
MOOA.8A	0,300	h	Oficial 1ª construcción	15,77	4,73	
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
PRRB.2HB	1,050	M2	Gres esm 60x60 cm mcol	22,06	23,16	
PBUA50ACA	4,000	kg	Adh cementoso C1 T	0,54	2,16	
PBPL.1H	0,001	m³	Lechada cto blanco BL 22.5X	127,48	0,13	
PBAA.1A	0,003	m³	Agua	1,05	0,00	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	32,20	0,64	
Suma la partida						32,79
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						33,77

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y TRES EUROS con SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C05.09		u	Hueco aireación en mur mamp			
			Hueco de aireación, situado en paramento interior de mampostería o sillería, realizado con pendiente calculada, provisto de difusor de chapa galvanizada de 100x120mm, instalado en paramentos a nivel alto, medio o bajo, incluso parte proporcional de accesorios y desplazamiento de equipos.			
MOOA.8A	1,000	h	Oficial 1ª construcción	15,77	15,77	
MMMD.9A	0,210	h	Martillo perforador c/brocas esp	82,75	17,38	
MMMD10A	0,100	u	Pp traslado eq/trat humedades	25,75	2,58	
PIVH17A	2,000	u	Difusor chapa galv 100x120mm	5,71	11,42	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	47,20	0,94	
Suma la partida						48,09
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						49,53

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y NUEVE EUROS con CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS

C05.10		u	Prta crt fue 60 1hj mad 80x205			
			Puerta cortafuegos abatible de madera de 1 hoja, para evitar la propagación del fuego en edificios con resistencia al fuego EI2 60-C instalada en hueco de 80x205cm, compuesta por hoja formada por canto perimetral de madera maciza machiembreada a panel DM central ignifugo (aglomerado de densidad media) y acabado en tablero de 4mm de espesor de MDF rechapado en fibras, con una mano de barniz intumescente y otra de barniz de acabado ignifugo, cerco y tapajuntas del mismo material que la hoja y pernos latonados, manillas y cierre automático resistente al fuego según norma UNE-EN 1154, todo ello conforme a las especificaciones dispuestas en la norma UNE-EN 1634, totalmente instalada, comprobada y en correcto funcionamiento según DB SI-1 del CTE.			
MOOC.8A	1,250	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	20,61	
MOOC10A	1,250	h	Ayudante de carpintería	12,95	16,19	
PIIP.1ABBA	1,000	u	Prta crt fue 60 1 hj ab mad 80x205	428,22	428,22	
PRCP14EAA	0,320	l	Barniz ing bri trans	8,78	2,81	
PRCP14FBA	0,100	l	Barniz intu sat trans	13,35	1,34	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	469,20	9,38	
Suma la partida						478,55
Costes indirectos						3,00%
TOTAL PARTIDA						492,91

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS con NOVENTA Y UN CÉNTIMOS

FICHA DE LESIÓN OX-01

PRIORIDAD 2
Actuación a corto plazo

TIPO DE LESIÓN

Óxido en anclajes y ampliaciones de hierro en barandillas. En rejas de ventanas y otros elementos de hierro.

DESCRIPCIÓN

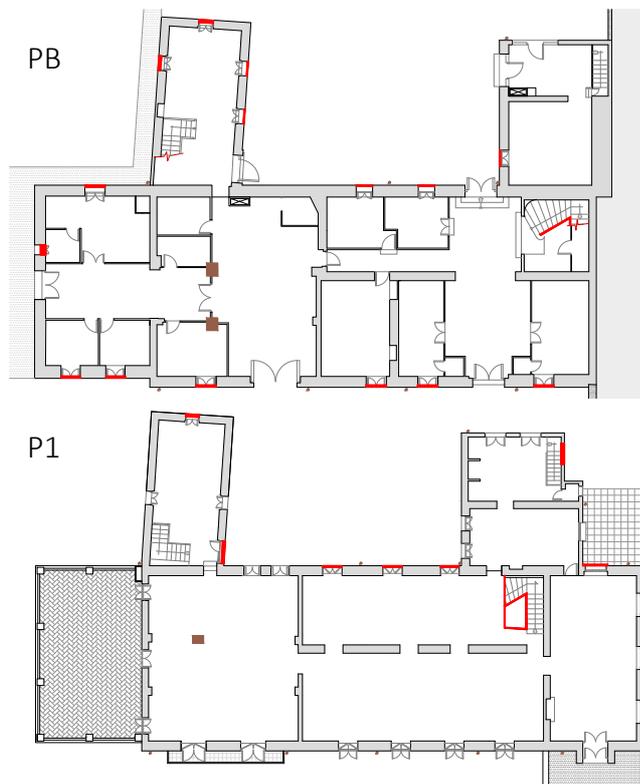
Manchas de óxido en elementos metálicos tanto en el interior como en el exterior de la vivienda.

Se distingue dado su color rojizo sobre las superficies metálicas, que desconcha incluso el revestimiento que suele aplicarse.

POSIBLES CAUSAS

- La acción del agua y el oxígeno en las superficies metálicas provoca una reacción química que oxida el metal generando la coloración rojiza y manchando los elementos cercanos.
- La falta de mantenimiento de estos elementos.
- Los golpes sobre la rejería eliminaría su capa protectora propiciando la aparición de óxido en una zona que se extendería en toda su extensión.
- Las dilataciones por los cambios higrotérmicos desprenderían las capas protectoras creando el mismo efecto que los golpes.

LOCALIZACIÓN



FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

En el caso de los anclajes y la ampliación que se colocó en la barandilla al aumentar el forjado.

1. Al sustituir el forjado habrá que eliminar la ampliación de la barandilla y devolverla a su estado original. Se volverá a colocar el pasamanos de madera en la línea en la que se situaba en un principio, que incluso aún conserva los orificios en los que se clavaba.
2. Completo cepillado de los agarres. Aplicación de un pasivante para que el óxido no vuelva a surgir. El óxido no afecta a las barras de la barandilla porque son de fundición.

Se actuará sobre las rejas de las ventanas afectadas en el momento de actuación sobre las fachadas (FICHA: EXT-01). Deben lijarse en profundidad y aplicar un pasivante adecuado para la intemperie.

Existen una serie de elementos como farolillos y rejas de ventilación que debido a la afección de este óxido se recomienda su sustitución.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO COR.06 0X-01						
C06.01		m	Levantado barandilla			
			Levantado de barandilla de forja, incluso accesorios, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero, según NTE/ADD-18.			
MOOA12A	0,720	h	Peón ordinario de construcción	13,11	9,44	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	9,40	0,19	
			Suma la partida			9,63
			Costes indirectos		3,00%	0,29
			TOTAL PARTIDA			9,92

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de NUEVE EUROS con NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS

C06.02		m	Instalación pasamanos recu			
			Pasamanos de madera de pino recuperado, anclado a la barandilla de fundición mediante pletina y perfil de acero relaminado.			
MOOC.8A	0,300	h	Oficial 1ª carpintería	16,49	4,95	
MOOC10A	0,300	h	Ayudante de carpintería	12,95	3,89	
PFDB39EI	1,650	kg	Pletina a relaminado 40x8mm	0,45	0,74	
PFDB42B	0,350	kg	Plf cua 12x12 mm relaminado	0,55	0,19	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	9,80	0,20	
			Suma la partida			9,97
			Costes indirectos		3,00%	0,30
			TOTAL PARTIDA			10,27

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIEZ EUROS con VEINTISIETE CÉNTIMOS

C06.03		m	Restauración barandilla fundición			
			Restauración de barandilla metálica de fundición y accesorios, con un grado de dificultad estimado alto, estado de conservación regular, comprendiendo: reparaciones mecánicas consistentes en la revisión y sustitución si fuera necesario de los elementos no recuperables, ajuste de la remachería, revisión de los troques, revisión de las garras, limpieza general y decapado de pinturas mecánicamente o con decapantes genéricos adecuados al tipo de pintura, eliminación de óxidos mediante desoxidante tipo verseno derivado del ácido EDTA, sosa cáustica o ácido oxálico, y mecánicamente con cepillos metálicos, incluso lijado, limpieza de uniones con chorro de aire a presión, listo para pintar o barnizar con barniz semiseco mate, aporte de acero o pletinas puceladas, cortes, maquinaria auxiliar y pequeño material.			
MOOM11A	3,267	h	Especialista metal	14,10	46,06	
MOOA12A	0,119	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,56	
PEAP17H	3,960	kg	Hierro fundido en fundición gris	5,39	21,34	
PRCP18A	0,297	l	Gel decapante	9,39	2,79	
PRCP17A	0,416	l	Diluyente sintético aguarrás	2,32	0,97	
MMMD.3CD	0,119	h	Compr. aire a presión caudal 8m3	9,19	1,09	
MMMA17C	0,178	h	Cepilladora de alambres mecánica	8,30	1,48	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	75,30	1,51	
			Suma la partida			76,80
			Costes indirectos		3,00%	2,30
			TOTAL PARTIDA			79,10

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETENTA Y NUEVE EUROS con DIEZ CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C06.04		m²	Restauración rejas fundición			
			Restauración reja metálica de fundición, con grado de dificultad estimado normal, estado de conservación malo, comprendiendo: reparaciones mecánicas consistentes en la revisión y sustitución, limpieza general y decapado de pinturas mecánicamente o con decapantes genéricos adecuados al tipo de pintura, eliminación de óxidos mediante dexosidante tipo verseno derivado del ácido EDTA, sosa cáustica o ácido oxálico, y manual con cepillos metálicos y lijado, limpieza de uniones con chorro de aire a presión y lijado, listo para pintar, incluido aporte de acero o pletinas puceladas, cortes, maquinaria auxiliar y pequeño material.			
MOOM11A	3,300	h	Especialista metal	14,10	46,53	
MOOA12A	0,120	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,57	
PEAP17H	5,760	kg	Hierro fundido en fundición gris	5,39	31,05	
PRCP18A	0,300	l	Gel decapante	9,39	2,82	
PRCP17A	0,420	l	Diluyente sintético aguarrás	2,32	0,97	
MMMD.3CD	0,120	h	Compr. aire a presión caudal 8m3	9,19	1,10	
MMMA17C	0,180	h	Cepilladora de alambres mecánica	8,30	1,49	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	85,50	1,71	
			Suma la partida			87,24
			Costes indirectos		3,00%	2,62
			TOTAL PARTIDA			89,86

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y NUEVE EUROS con OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS

C06.05		u	Sustitución de piezas deterioradas			
			Partida alzada en concepto de sustitución de piezas metálicas en estado de descomposición avanzado e irreparables.			
				Sin descomposición		700,00
			Costes indirectos		3,00%	21,00
			TOTAL PARTIDA			721,00

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SETECIENTOS VEINTIUN EUROS

FICHA DE LESIÓN REP-01

PRIORIDAD 2
Actuación a corto plazo

TIPO DE LESIÓN

Picados y desprendimientos en muros. Falta de acabados. Piezas rotas, sueltas o falta de ellas.

DESCRIPCIÓN

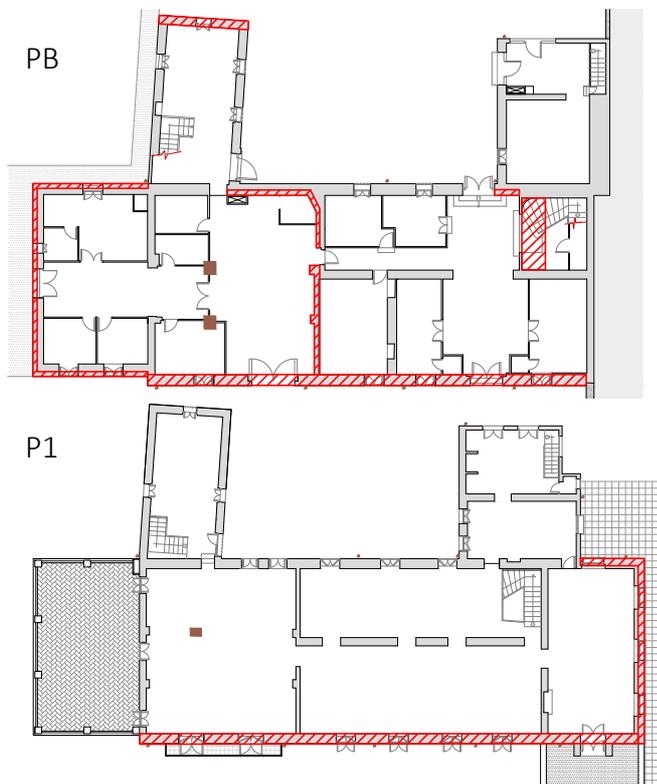
Picados y desprendimientos en diferentes puntos y sobre superficies que dejan ver su composición.

No se han tapado instalaciones ni realizado los acabados pertinentes tras intervenciones.

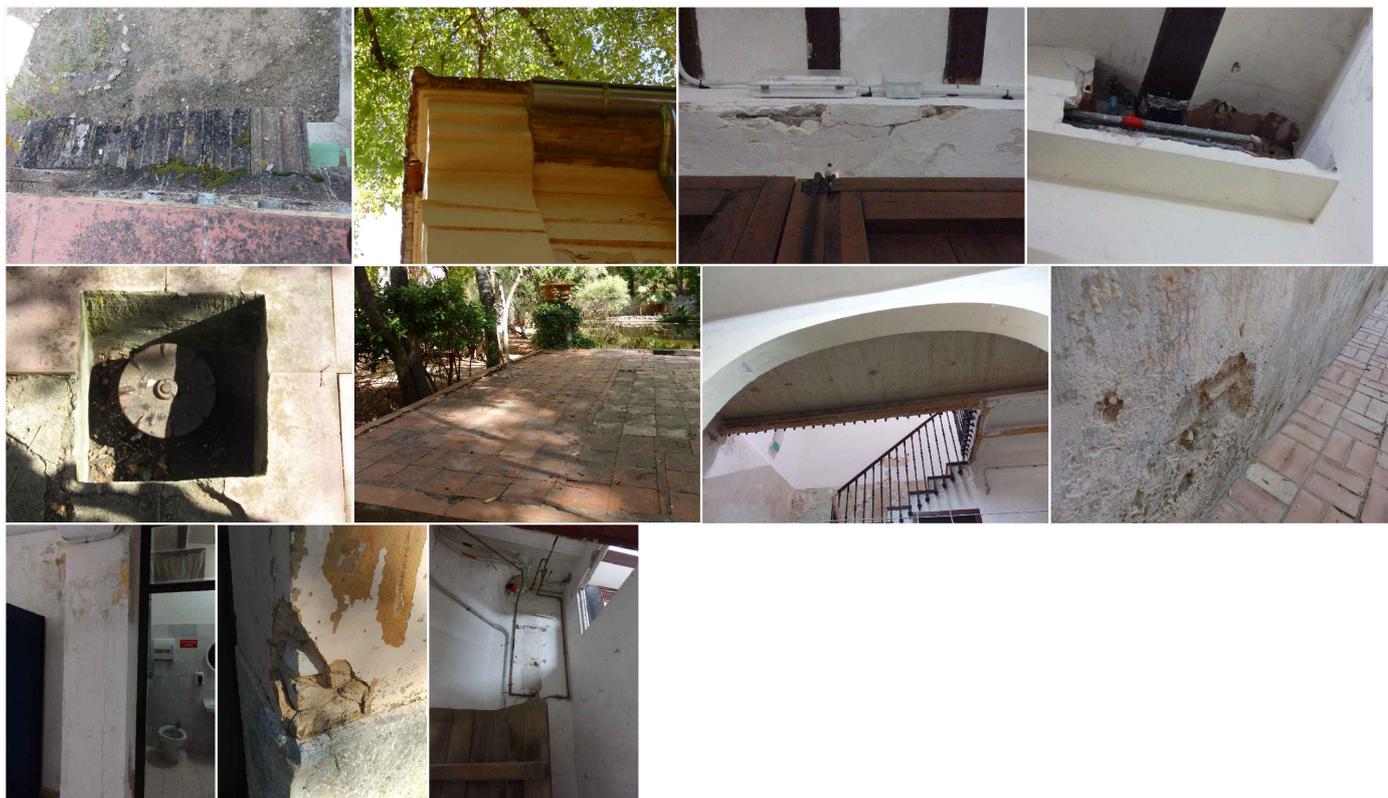
POSIBLES CAUSAS

- El paso del tiempo y la falta de mantenimiento, tanto de las zonas interiores como exteriores. Golpes.
- La humedad en el ambiente, además del paso del tiempo se adhiere a las paredes propiciando los desconchamientos y la erosión del muro.
- Tras las intervenciones no se ha procurado el correcto acabado por no encontrarse a la vista o por la necesidad de manipular instalaciones.
- Además de las anteriores, las roturas en viseras, cornisas y picados en fachadas pueden deberse también a los cambios higrotérmicos que producen dilataciones en estos materiales.
- Grandes huecos y desprendimientos en la tapia de cerramiento de la vivienda.

LOCALIZACIÓN



FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

1. En el caso de los picados y dependiendo de cada situación se deberá actuar de una manera concreta, pero en general debe aplicarse un mortero de reparación y un acabado acorde como el original.
 - En caso de picados y erosiones muy profundas se debería considerar la opción de colocar mallatex para evitar que el mortero que el material que se coloca para el tapado se desprenda.
 - En interiores al finalizar, realizar la limpieza de las paredes y cubrir con pintura transpirable y baja en resinas. Se tendrá en cuenta no cubrir las paredes interiores que sean susceptibles de tener pintura original en la base (FICHA: PINT-01)
2. En cuanto a las viseras dada su descomposición y la abundante presencia de líquenes sería recomendable sustituir todas las piezas.
3. Los elementos desprendidos de las fachadas y las cornisas son en su mayoría molduras. Para ellas se realizarán moldes y se colocarán en la zona siguiendo el proceso original.
4. Tras la intervención del forjado, el encuentro del mismo con la escalera del cuerpo principal se verá resuelto en FDO-01. Se sustituirá por completo con piezas de madera y se recrearán los revoltones.
5. Se recomienda tapar zonas abiertas para la manipulación de instalaciones con puertas a medida y trapas metálicas (exteriores).
6. Las baldosas o piedras de borde de la zona del mirador levantadas se recomienda fijarlas de nuevo y las rotas sustituirlas por unas nuevas de la misma composición.
7. Se retirarán las instalaciones que ya no tengan uso o no se encuentren en un recinto acondicionado (ducha en distribuidor 2).

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	----------	----	---------	--------	----------	---------

CAPÍTULO COR.07 REP-01

C07.01	u		Reparaciones en picados puntuales			
			Partida alzada en concepto de reparación e picados puntuales en paredes que hallan originado desprendimientos, empleando en su solución las medidas que se crean correctas para cada caso.			
				Sin descomposición		350,00
				Costes indirectos	3,00%	10,50
			TOTAL PARTIDA			360,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRESCIENTOS SESENTA EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

C07.02	m		Demol viseras sencillo			
			Demolición albardillas y mimbeles sencillos, con medios manuales, incluso vaciado de la roza, limpieza y retirada y carga de escombros sobre camión o contenedor sin incluir el transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	2,00	0,04	
			Suma la partida			2,01
				Costes indirectos	3,00%	0,06
			TOTAL PARTIDA			2,07

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOS EUROS con SIETE CÉNTIMOS

C07.03	m		Viseras 20cm ancho			
			Albardilla de piedra artificial de 20 cm de ancho, salida de molde, con goterón y pendiente.			
				Sin descomposición		10,95
				Costes indirectos	3,00%	0,33
			TOTAL PARTIDA			11,28

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de ONCE EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS

C07.04	u		Reparación molduras			
			Partida alzada en concepto de pequeñas reparaciones en moluras y elementos en fachada			
				Sin descomposición		250,00
				Costes indirectos	3,00%	7,50
			TOTAL PARTIDA			257,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

C07.05	u		Puerta instalaciones			
			Suministro y colocación de tpa y cerco de PVC ciega prefabricada de polipropileno de 40x40cm de dimensiones interiores, incluida la preparación de superficies.			
MOOF.8A	0,500	h	Oficial 1º de fontanería	16,58	8,29	
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
PISA27CAA	1,000	u	Tapa PVC ciega 40x40cm	26,48	26,48	
PBPM.1BB	0,050	m³	Mto cto M-10 mec	73,37	3,67	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	45,00	0,90	
			Suma la partida			45,90
				Costes indirectos	3,00%	1,38
			TOTAL PARTIDA			47,28

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y SIETE EUROS con VEINTIOCHO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
C07.06		u	Tapa+marco fundición B-125 arq 40x40			
			Suministro y colocación de tapa cuadrada y marco de fundición dúctil clase B-125 de 40x40cm de dimensiones interiores, incluida la preparación de superficies.			
MOOF.8A	0,500	h	Oficial 1ª de fontanería	16,58	8,29	
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
PUCA32AB	1,000	u	Tapa+marco fund B-125 arq 40x40cm	33,94	33,94	
PBPM.1BB	0,050	m³	Mto cto M-10 mec	73,37	3,67	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	52,50	1,05	
			Suma la partida			53,51
			Costes indirectos		3,00%	1,61
			TOTAL PARTIDA			55,12

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y CINCO EUROS con DOCE CÉNTIMOS

C07.07		u	Eliminación instalación			
			Desmontado de instalación de fontanería en vivienda de superficie menor de 100m2 y con una complejidad baja, sin recuperación de elementos, tubos, cajas, emcanismos, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOF.9A	4,000	h	Oficial 2ª fontanería	16,56	66,24	
MOOA.8A	6,800	h	Oficial 1ª construcción	15,77	107,24	
MOOA12A	6,800	h	Peón ordinario de construcción	13,11	89,15	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	262,60	5,25	
			Suma la partida			267,88
			Costes indirectos		3,00%	8,04
			TOTAL PARTIDA			275,92

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS con NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Elementos originales de la vivienda que no funcionan o se encuentran en mal estado. Falta de elementos para completar los espacios.

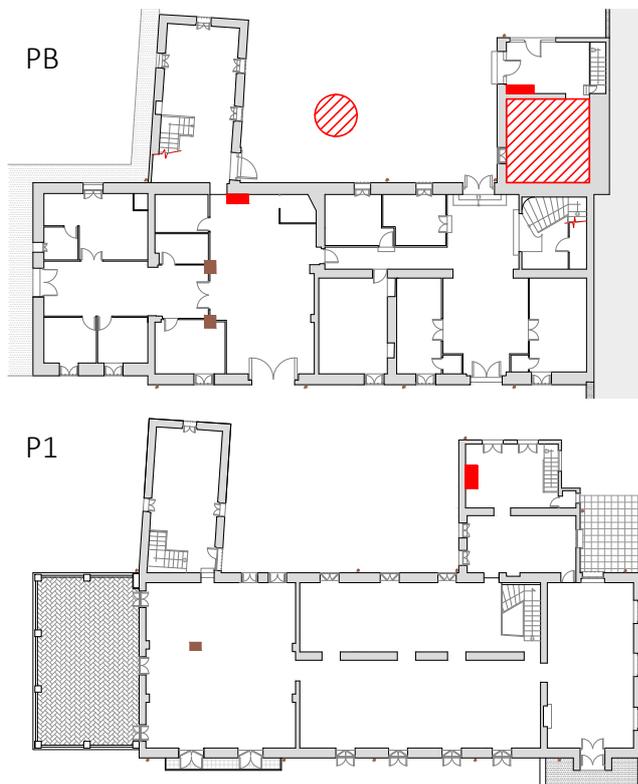
DESCRIPCIÓN

El abandono de elementos originales o la falta de cuidados han provocado que se produzcan manchas, fallos en su funcionamiento y roturas considerables en estos elementos que son de fácil mantenimiento.

En la intervención de los baños públicos, no se completaron con elementos necesarios como los portarrollos, jabonera y un secador de manos.

POSIBLES CAUSAS

- Abandono de los elementos.
- Falta de limpieza y mantenimiento y de personal.
- Falta de presupuesto o por no considerarse elementos arquitectónicos importantes no se les presta tanta atención como al resto del conjunto, pese a ser de fácil mantenimiento.

LOCALIZACIÓN**FOTOGRAFÍAS****DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES**

1. Acondicionar los lavaderos. Limpiar las manchas de óxido con desengrasantes, solucionar las fugas y repararlas para su correcto funcionamiento. Recomendable sustituir la grifería.
2. Resolver los problemas de funcionamiento de la fuente del patio posterior. Trabajos de fontanería y limpieza (eliminación del moho y óxido mediante productos biocidas y desengrasantes).
Restaurar los azulejos: contactar con un laboratorio especializado que recupere las partes faltantes y restaure los elementos pictóricos. Dejar constancia por la parte de detrás de que son elementos restaurados.
3. Completar los baños públicos (añadir portarrollos, jaboneras y secadores)
4. Limpieza y reparación de las grietas y roturas de la chimenea original de la casa del labrador. Empleo de inyecciones, lejías y desengrasantes.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO MED.01 ACOND-01						
M01.01	m²		Limp pmtto H c/agua nbl			
			Limpieza química para eliminar manchas de grasa, óxido y suciedad en paramento de piedra en estado de conservación malo y considerando un grado de dificultad bajo, siguiendo las siguientes operaciones: humedecido del soporte hasta saturación, aplicación con brocha de detergente ácido compuesto por mezcla de tensioactivos y ácidos orgánicos, sin diluir, mojando abundantemente la superficie dejando que este actue durante un tiempo de 10-60 minutos, limpieza de superficie desde abajo hacia arriba con agua caliente de 40° a 60°C a alta presión y aclarado con agua abundante desde la parte alta hacia abajo, aplicando el tratamiento por franjas horizontales completas, incluyendo vuelos, salientes, afectando a todos los elementos.			
MOOA.8A	0,270	h	Oficial 1ª construcción	15,77	4,26	
MOOA11A	0,320	h	Peón especializado construcción	13,63	4,36	
PRCP50A	1,350	l	Detergente ácido p/limp fach	6,87	9,27	
PBAA.1A	0,286	m ³	Agua	1,05	0,30	
MMML22B	0,270	h	Hidrolimpiadora agua caliente	4,00	1,08	
MMML.3A	0,068	h	Equipo lanza agua limpieza	5,61	0,38	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	19,70	0,39	
			Suma la partida			20,04
			Costes indirectos		3,00%	0,60
			TOTAL PARTIDA			20,64

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTE EUROS con SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

M01.02	u		Grifería lavabos			
			Mezclador monobloque para lavadero, monomando, calidad especial, de pared, acabado cromado, caño central fijo y enlaces de alimentación flexibles, totalmente instalado y comprobado.			
MOOF.8A	1,000	h	Oficial 1ª de fontanería	16,58	16,58	
PIFG.5ACB	1,000	u	Mez mnbl monom espl cañ ctrl	152,31	152,31	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	168,90	3,38	
			Suma la partida			172,27
			Costes indirectos		3,00%	5,17
			TOTAL PARTIDA			177,44

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS con CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

M01.03	u		Repaso fontanería			
			Adecuación de las instalaciones de fontanería, desde la centralización, con un nivel de complejidad medio, con sustitución de los elementos defectuosos e incluyendo elementos necesarios para adaptar la instalación existentes al reglamento vigente, incluso repaso de grifería de toda la vivienda, materiales y mano de obra, totalmente terminada, incluyendo cumplimiento de los impresos de memoria y certificado de la instalación receptora a facilitar al inquilino para la solicitud de alta de suministro a la compañía.			
MOOF.8A	8,000	h	Oficial 1ª de fontanería	16,58	132,64	
MOOF12A	8,000	h	Peón fontanería	13,18	105,44	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	238,10	4,76	
			Suma la partida			242,84
			Costes indirectos		3,00%	7,29
			TOTAL PARTIDA			250,13

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS con TRECE CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
M01.04	m²		Cons. sue barro cera 2mn			
			Consolidación de pavimento cerámico (baldosas de gres, barro cocido, porcelánico), en estado de conservación pésimo; comprendiendo: eliminación de manchas, sales eflorescencias salitrosas, mohos, mediante la aplicación sobre la superficie de ácido acético disuelto en agua, dejando secar y limpiando con cepillo de raíces, repitiendo el tratamiento 2-3 veces e intercalando con baños de agua hasta que no aflore salitre a la superficie, las incrustaciones se eliminarán mecánicamente con escarpelo y las manchas de suciedad, grasas, humus, etc. mediante decapante no agresivo: finalizado el tratamiento se protegerá la superficie mediante un mineralizador de base hidrofuga traspirante y se aplicará finalmente un tratamiento protector y decorativo de cera microcristalina aplicada a dos manos.			
MOOA10A	0,350	h	Ayudante de construcción	13,63	4,77	
MOOA11A	0,175	h	Peón especializado construcción	13,63	2,39	
PBUW30B	2,800	l	Ácido acético (vinagre)	0,40	1,12	
PBAA.1A	0,070	m ³	Agua	1,05	0,07	
PBUW30C	0,140	kg	Decapante grasas humus CO2	5,00	0,70	
PBUW30A	0,150	kg	Mineralizador base hidrófuga	5,50	0,83	
PBUW23B	0,175	kg	Cera microcristalina	9,11	1,59	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	11,50	0,23	

Suma la partida		11,70
Costes indirectos	3,00%	0,35
TOTAL PARTIDA		12,05

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con CINCO CÉNTIMOS

M01.05	u		Equipamiento baños			
			Partida alzada en concepto de complementos de baño (portarrollos, jaboneras, secamanos).			
				Sin descomposición		350,00
			Costes indirectos		3,00%	10,50
			TOTAL PARTIDA			360,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRESCIENTOS SESENTA EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

M01.06	m		Rst grt e1cm c/M-15 consv reg			
			Restauración de grieta de abertura aproximada 1 cm y 30 cm de profundidad, sobre cualquier tipo de paramento, cuyo estado de conservación se estima como regular y grado de dificultad normal; comprendiendo: limpieza a presión con chorro de aire, picado manual del mortero de bordes de la grieta o rellenos, hasta manifestaría completamente, limpieza con agua de los bordes (a ambos lados de la misma), enmasillado completo superficial de la propia grieta u juntas colindantes con adhesivo epoxi tixotrópico, secado, colocación de boquilla de inyección sobre el enmasillado y relleno mediante inyección a presión de mortero de albañilería de alta resistencia inicial confeccionado in situ con hormigonera, realizado con cemento común CEM II/B-P 32.5 N, arena de granulometría 0/3 lavada (M-15) y aditivo expansivo fluido que elimina la retracción del mortero y aumenta su resistencia mecánica inicial y final, de manera que se rellene la propia grieta y se ocupen los espacios vacíos de juntas y oquedades circundantes, posterior desenmasillado arrancando la película desmoldeante y limpieza, incluso medios de elevación carga y descarga, plataforma de trabajo, retirada de escombros, limpieza.			
MOOA.9A	0,309	h	Oficial 2ª construcción	15,14	4,68	
MOOA11A	0,154	h	Peón especializado construcción	13,63	2,10	
PBUA53A	0,006	kg	Adhesivo resina epoxi est	12,46	0,07	
PBUW14A	3,000	u	Boquilla de inyección resinas	0,10	0,30	
PBPM18AB	0,003	m ³	Mcto M-15 exp alta r mec	183,28	0,55	
MMML.6A	0,309	h	Equipo de inyección resinas	1,25	0,39	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	8,10	0,16	

Suma la partida		8,25
Costes indirectos	3,00%	0,25
TOTAL PARTIDA		8,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHO EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
M01.07	m ²		Limp pmtto H c/agua nbl Limpieza química para eliminar manchas de grasa, óxido y suciedad en paramento de piedra en estado de conservación malo y considerando un grado de dificultad bajo, siguiendo las siguientes operaciones: humedecido del soporte hasta saturación, aplicación con brocha de detergente ácido compuesto por mezcla de tensioactivos y ácidos orgánicos, sin diluir, mojando abundantemente la superficie dejando que este actúe durante un tiempo de 10-60 minutos, limpieza de superficie desde abajo hacia arriba con agua caliente de 40° a 60°C a alta presión y aclarado con agua abundante desde la parte alta hacia abajo, aplicando el tratamiento por franjas horizontales completas, incluyendo vuelos, salientes, afectando a todos los elementos.			
MOOA.8A	0,270	h	Oficial 1ª construcción	15,77	4,26	
MOOA11A	0,320	h	Peón especializado construcción	13,63	4,36	
PRCP50A	1,350	l	Detergente ácido p/limp fach	6,87	9,27	
PBAA.1A	0,286	m ³	Agua	1,05	0,30	
MMML22B	0,270	h	Hidrolimpiadora agua caliente	4,00	1,08	
MMML.3A	0,068	h	Equipo lanza agua limpieza	5,61	0,38	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	19,70	0,39	
					<hr/>	
					Suma la partida	20,04
					Costes indirectos	3,00%
					<hr/>	
					TOTAL PARTIDA	20,64

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de VEINTE EUROS con SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

FICHA DE LESIÓN HUM-04

PRIORIDAD 3
Actuación a medio plazo

TIPO DE LESIÓN

Humedad en paramentos verticales.

DESCRIPCIÓN

Manchas oscuras de humedad con bordes curvados (zonas bajas) o desconchados (zonas más altas) en paramentos interiores.

Aparición de eflorescencias.

POSIBLES CAUSAS

- Acción continua de la humedad por capilaridad. El agua ascendería por los poros existentes en la composición de los muros dejando sedimentos, creando manchas y eliminando la pintura.
- Eflorescencias creadas por la conducción de sales diluidas en el agua entre los poros que se han cristalizado creando manchas blancas.
- La suciedad en los alfeizares y los desconchados en los pisos superiores se dan por la entrada de agua a través de las carpinterías o los problemas de cubierta.
- Este problema aparece en menor medida en las zonas recientemente intervenidas.

LOCALIZACIÓN



FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

A pesar de la solución empleada para los problemas de capilaridad seguirán existiendo manchas producidas por la exposición al agua y sedimentos durante tanto tiempo. Se eliminarán las manchas y se realizará un estudio de los revestimientos para tener en cuenta no practicar esta técnica en las superficies donde pueda existir pintura original. (FICHA: PINT-01)

- Eliminar la pintura, eflorescencias y salitre con una esponja humedecida con lejía.
- Se emplearán unos secadores de pared de forma que se elimine por completo la humedad remanente en los muros.
- Cuando se seque la superficie se pasará una lija de grano fino para eliminar las manchas y se retirará el polvo mediante aspiración.
- Se preparará la superficie para el acabado de pintura traspirable y baja en resinas correspondiente a cada estancia.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO MED.02 HUM-04						
M02.01	m²		Cepillado paramento vertical			
			Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado.			
MOOA10A	0,350	h	Ayudante de construcción	13,63	4,77	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,80	0,10	
			Suma la partida			4,87
			Costes indirectos		3,00%	0,15
			TOTAL PARTIDA			5,02
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con DOS CÉNTIMOS						
M02.02	m²		Secado superf. muro c/infr 6h			
			Secado artificial forzado de estancias de fábrica de ladrillo cerámico, piedra, tapial.. mediante radiación prolongada sobre la pieza de rayos infrarrojos, con batería eléctrica apropiada, incluso aporte de energía conexionado e implantación del equipo de radiación, con una duración estimada de 6 horas de aplicación real, incluso aporte de energía, conexionado e implantación de equipo, además se realizarán mediciones secuenciales de grado de humedad, para contrastar con los valores de las medidas higrotérmicas.			
MOOA12A	0,250	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,28	
MMMW14A	6,000	h	Batería calentador infrarrojos	5,03	30,18	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	33,50	0,67	
			Suma la partida			34,13
			Costes indirectos		3,00%	1,02
			TOTAL PARTIDA			35,15
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y CINCO EUROS con QUINCE CÉNTIMOS						
M02.03	m²		Limpieza paramentos			
			Limpieza de la pintura de paramento realizada con agua jabonosa previa eliminación evitando el uso de productos que puedan dañar el material.			
MOOA12A	0,090	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,18	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	1,20	0,02	
			Suma la partida			1,20
			Costes indirectos		3,00%	0,04
			TOTAL PARTIDA			1,24
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de UN EUROS con VEINTICUATRO CÉNTIMOS						
M02.04	m²		Pintura al temple interiores			
			Revestimiento mediante pintura al temple, con acabado liso, para paramentos verticales, previo lijado, plastecido, mano de fondo y mano de acabado, según NTE/RPP-18.			
MOON.8A	0,100	h	Oficial 1ª pintura	15,77	1,58	
PRCP.3DCA	0,525	l	Pint. int. temple mate bl	1,70	0,89	
PRCP.3CCA	0,090	l	Pint. int. res mate bl	7,32	0,66	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	3,10	0,06	
			Suma la partida			3,19
			Costes indirectos		3,00%	0,10
			TOTAL PARTIDA			3,29
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con VEINTINUEVE CÉNTIMOS						

FICHA DE LESIÓN PAV-01

PRIORIDAD 3
Actuación a medio plazo

TIPO DE LESIÓN

El pavimento de la vivienda no se corresponde en ninguna de las estancias con el período histórico.

DESCRIPCIÓN

Cada una de las estancias tiene un pavimento diferente. Se podría decir que a cada estancia le corresponde una período distinto.

Probablemente el pavimento que se encuentra en la planta baja del pesebre y en el segundo distribuidor del cuerpo principal se conserven originales dada la condición y el uso al que se destinaban las estancias.

POSIBLES CAUSAS

- Debido a las sucesivas intervenciones en la vivienda, se colocaron los pavimentos que en ese momento eran los más asequibles y más resistentes.
- No existiría originalmente un pavimento hidráulico decorado que mereciera la pena conservar, más típico en las ciudades (dada la esencia rural de la vivienda) por lo que se decidiría retirarlo o eliminarlo.
- Probablemente en sus orígenes la vivienda no contaría con pavimento en la planta baja del cuerpo principal, si no un simple nivelado, mientras que las partes más altas habrían baldosas sin decorar. En el caso de que sí existiera, se retiraría el pavimento eliminándolo.

LOCALIZACIÓN



FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

En el cuerpo principal se procederá a sustituir todo el pavimento y colocar baldosas hidráulicas que, aunque sean sin decorar, se corresponderán con su período histórico. Dado que el segundo distribuidor se emplearía para la entrada de carros, el pavimento sería el original, que no es más que un acabado de mortero con árido grueso visto, de poco valor, fácilmente reparable. Se considera conservarlo para preservar su originalidad.

- Se levantará el actual pavimento en las zonas donde no se ha hecho aún (FICHA: INST-01) y se nivelará la superficie. Se colocarán las piezas sobre una base de cemento cola aplicada creando unos surcos para su mejor adherencia. Al secarse se limpiará la superficie con una esponja húmeda.

Se puede optar por colocar un pavimento hidráulico decorado en el Aula Natura, dado que es el recinto más pequeño y de más relevancia de la vivienda. Pudiendo elegir crear una zona decorada en la parte central o cubriendo todo el espacio con esta baldosa decorada.

En el cuerpo del labrador, aunque no corresponda, con el período el pavimento colocado en el piso inferior es el más adecuado para el continuo tránsito, resistente y de fácil limpieza dado su carácter sanitario. En la planta superior se sustituirá la baldosa esmaltada por una que recuerde su origen como casa del labrador (baldosas de barro)

El pavimento de rasilla inferior del cuerpo del pesebre se conservará para recordar su originalidad, mientras que el de la primera planta se sustituirá por baldosas de barro a diferencia del cuerpo más noble.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO MED.03 PAV-01						
M03.01	m²		Demol mec pav bald cerámica			
			Demolición de pavimento de baldosa cerámica incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA.8A	0,075	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,18	
MOOA12A	0,150	h	Peón ordinario de construcción	13,11	1,97	
MMMA.4BA	0,150	h	Compr. diésel 4m3	3,05	0,46	
MMMD.1AA	0,150	h	Martil. picador 80mm	3,28	0,49	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	4,10	0,08	
			Suma la partida			4,18
			Costes indirectos		3,00%	0,13
			TOTAL PARTIDA			4,31

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATRO EUROS con TREINTA Y UN CÉNTIMOS

M03.02	m²		Baldosa hidr mono 15x15x1 jnt min			
			Pavimento cerámico con junta mínima (1.5-3 mm) realizado con baldosa hidráulica con detalles coloreados de 15x15x2cm, colocado en capa gruesa con mortero de cemento y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).			
MOOA.8A	0,500	h	Oficial 1ª construcción	15,77	7,89	
MOOA12A	0,250	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,28	
PRRB.3H1	1,050	m ²	Baldosa hid. 15x15 cm mono	25,32	26,59	
PBPM.1DA	0,018	m ³	Mto cto M-5 man	76,49	1,38	
PBPL.1H	0,001	m ³	Lechada cto blanco BL 22.5X	127,48	0,13	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	39,30	0,79	
			Suma la partida			40,06
			Costes indirectos		3,00%	1,20
			TOTAL PARTIDA			41,26

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y UN EUROS con VEINTISEIS CÉNTIMOS

M03.03	m²		Baldosa hidr col 15x15x1 jnt min			
			Pavimento cerámico con junta mínima (1.5-3 mm) realizado con baldosa hidráulica con detalles coloreados de 15x15x2cm, colocado en capa gruesa con mortero de cemento y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).			
MOOA.8A	0,500	h	Oficial 1ª construcción	15,77	7,89	
MOOA12A	0,250	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,28	
PRRB.3H2	1,050	m ²	Baldosa hid. 15x15 cm col	34,19	35,90	
PBPM.1DA	0,018	m ³	Mto cto M-5 man	76,49	1,38	
PBPL.1H	0,001	m ³	Lechada cto blanco BL 22.5X	127,48	0,13	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	48,60	0,97	
			Suma la partida			49,55
			Costes indirectos		3,00%	1,49
			TOTAL PARTIDA			51,04

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCUENTA Y UN EUROS con CUATRO CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
M03.04		m²	Barro 12x12x2 MC jnt min L			
			Pavimento cerámico con junta mínima (1.5-3 mm) realizado con baldosa de barro cocido de 12x12x2cm, colocado en capa gruesa con mortero de cemento y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).			
MOOA.8A	0,500	h	Oficial 1ª construcción	15,77	7,89	
MOOA12A	0,250	h	Peón ordinario de construcción	13,11	3,28	
PRRB.6B	1,050	m ²	Barro cocido 12x12x2 cm	23,05	24,20	
PBPM.1DA	0,018	m ³	Mto cto M-5 man	76,49	1,38	
PBPL.1H	0,001	m ³	Lechada cto blanco BL 22.5X	127,48	0,13	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	36,90	0,74	
			Suma la partida			37,62
			Costes indirectos		3,00%	1,13
			TOTAL PARTIDA			38,75

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TREINTA Y OCHO EUROS con SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Suciedad y rotura de balaustradas y terrazas de hormigón. Rotura o ausencia de remates y floreros.

DESCRIPCIÓN

Las balaustradas, elementos del jardín y terrazas de hormigón, se encuentran llenas de líquenes y suciedad acumuladas desde su instalación.

Algunos de los remates y floreros de las balaustradas están rotos o no existen, incluso algunos de los balaustres.

Grietas, suciedad y desniveles en las terrazas de hormigón ruleteado.

POSIBLES CAUSAS

- El paso del tiempo y la exposición a los cambios climáticos.
- Vandalismo.
- Efecto del crecimiento de hongos y líquenes potenciada por la composición porosa de los materiales.
- Movimientos del terreno.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

BALAUSTRADAS Y DECORACIONES

- Se aplicará una capa que detenga el crecimiento de los líquenes (lejías).
- Se eliminará el resto de los líquenes de forma manual con espátulas ya que el agua a presión podría erosionar y deformar las piezas.
- Se aplicará una imprimación fungicida que evite el crecimiento de nuevos microorganismos.

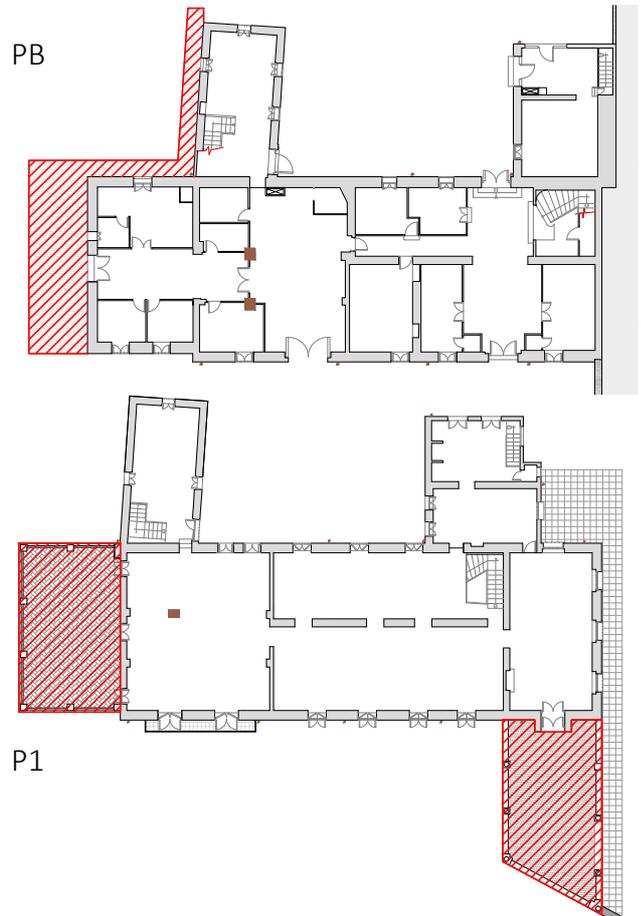
TERRAZAS

- Con ayuda de un cincel y martillo se eliminan los trozos dañados por la aparición del agrietamiento.
- Eliminar bien los restos de hormigón con un cepillo de púas metálicas y limpiar la superficie para eliminar el polvo.
- Preparar la mezcla de mortero de cemento añadiendo parte de cola de construcción al agua (1 parte de cola 5-6 de agua), para facilitar la adherencia. Luego se juntará a la mezcla una base de mortero seco. Se mezclará bien hasta conseguir una consistencia homogénea y líquida.
- Sobre la zona nivelada se pasará un rodillo que le imprima este acabado ruleteado como el original.

FLOTEROS Y REMATES

Los elementos de decoración rotos o inexistentes se repararán en un laboratorio especializado. En los casos que no existan se creará una imitación con moldes mediante técnicas tradicionales.

LOCALIZACIÓN



CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO MED.04 REP-02						
M04.01	m		Limp c/agua-fungicida			
			Limpieza de elementos de hormigón en estado de conservación malo y considerando un grado de dificultad alto para la eliminación de hongos, algas y mohos, siguiendo las siguientes operaciones: fregado de la superficie ennegrecida con lejía diluida al 10% con agua (para decolorar manchas), dejándola actuar durante 30 minutos, frotado de la superficie con cepillo de nylon y aclarado de la superficie, posterior aplicación con brocha fungicida desinfectante y lavado de la superficie con lanza de agua a presión. Se comenzará por las partes altas linealmente, aplicando el tratamiento por franjas horizontales o elementos individuales, incluyendo vuelos y salientes, afetando a todos los elementos.			
MOOA.8A	0,348	h	Oficial 1ª construcción	15,77	5,49	
MOOA11A	0,348	h	Peón especializado construcción	13,63	4,74	
PRCP45B	0,145	l	Imprimación fungicida curat. facha.	14,24	2,06	
PBAA.1A	0,436	m³	Agua	1,05	0,46	
PRCP55A	0,145	l	Lejía	0,40	0,06	
MMML.3A	0,102	h	Equipo lanza agua limpieza	5,61	0,57	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	13,40	0,27	
			Suma la partida			13,65
			Costes indirectos		3,00%	0,41
			TOTAL PARTIDA			14,06

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CATORCE EUROS con SEIS CÉNTIMOS

M04.02	m²		Rst grt e5cm c/M-15 consv mal			
			Restauración de grieta de abertura aproximada 5 cm y 30 cm de profundidad, sobre cualquier tipo de paramento, cuyo estado de conservación se estima como malo y grado de dificultad normal; comprendiendo: limpieza a presión con chorro de aire, picado manual del mortero de bordes de la grieta o rellenos, hasta manifestarla completamente, limpieza con agua de los bordes, enmasillado completo superficial de la propia grieta o juntas colindantes con adhesivo epoxi tixotrópico, secado, colocación de boquilla de inyección sobre el enmasillado y relleno mediante inyección a presión de mortero de albañilería de alta resistencia inicial confeccionado in situ con hormigón, realizado con cemento común CEM II/B-P 32.5 N, arena de granulometría 0/3 lavada (M-15) y aditivo expansivo fluido que elimina la retracción del mortero y aumenta su resistencia mecánica inicial y final, de manera que se rellene la propia grieta y se ocupen los espacios vacíos de juntas y oquedades circundantes, posterior desenmasillado arrancado la película desmoldeante y limpieza, incluso medios de elevación carga y descarga, plataforma de trabajo, retirada de escombros y limpieza. Acabado para proporcionar una superficie ruleteada.			
MOOA.9A	1,683	h	Oficial 2ª construcción	15,14	25,48	
MOOA11A	0,842	h	Peón especializado construcción	13,63	11,48	
PBUA53A	0,030	kg	Adhesivo resina epoxi est	12,46	0,37	
PBUW14A	3,000	u	Boquilla de inyección resinas	0,10	0,30	
PBPM18AB	0,015	m³	Mcto M-15 exp alta r mec	183,28	2,75	
MMML.6A	1,683	h	Equipo de inyección resinas	1,25	2,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	42,50	0,85	
			Suma la partida			43,33
			Costes indirectos		3,00%	1,30
			TOTAL PARTIDA			44,63

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y CUATRO EUROS con SESENTA Y TRES CÉNTIMOS

M04.03	u		Elementos ornamentales			
			Partida alzada en concepto de elementos ornamentales (floreros, balones o balaustres) originales a sustituir debido a su rotura e imposible consolidación o piezas inexistentes.			
				Sin descomposición		450,00
			Costes indirectos		3,00%	13,50
			TOTAL PARTIDA			463,50

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Erosión del escudo de terracota del siglo XIX.

DESCRIPCIÓN

Los dibujos del escudo sobre el dintel de la puerta de acceso de la fachada principal se encuentran parcialmente borrados, algunas partes están tan afectadas que no se distingue.



POSIBLES CAUSAS

- El paso del tiempo.
- El efecto del viento y la lluvia en la superficie del elemento han causado que poco a poco se vaya erosionando y perdiendo su forma.
- El material es muy poroso y favorece la erosión a causa de las inclemencias del tiempo.
- Pérdidas materiales a causa de golpes.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

Retirada del elemento a la pared y envío a un laboratorio especializado en la restauración cerámica. En él se encargarán de:

- Limpieza superficial del elemento. Eliminación de las capas de pintura posterior que se le han impregnado al pintar la fachada. Este proceso se realizará con especial cuidado por si en la superficie que se va a descubrir existe policromía original que decoraba el escudo.
- Consolidación de las zonas donde existe falta de material con resina acrílica.
- Para su resistencia al exterior se protegerá la superficie con productos adecuados y resistentes a las inclemencias del tiempo. Se elegirá un producto que no le proporcione una capa esmaltada y que sea similar lo máximo posible a su aspecto actual.
- No se considera la reintegración física del elemento. Este acto podría conducir a errores en el diseño original de la pieza.

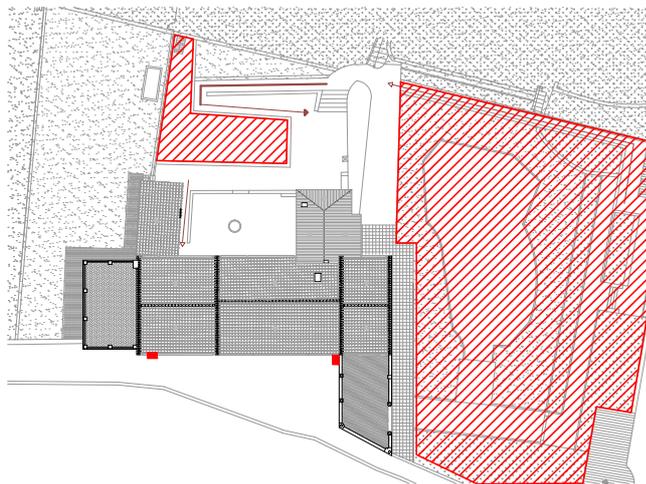
CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO MED.05 REP-03						
M05.01	m²		Limpieza pintura			
			Limpieza pintura en elemento ornamental cerámico evitando el uso de productos que puedan dañar el material.			
MOOO.4A	0,090	h	Especialista restaurador	13,63	1,23	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	1,20	0,02	
			Suma la partida			1,25
			Costes indirectos		3,00%	0,04
			TOTAL PARTIDA			1,29

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de UN EUROS con VEINTINUEVE CÉNTIMOS

M05.02	m²		Cons+hydr c/res acril agua e5mm			
			Consolidación e hidrofugación de elemento cerámico, reforzando y restaurando éste mediante aplicación primero, previa limpieza y secado del soporte, de consolidante a base de resinas acrílicas en emulsión coloidal acuosa, incoloro, de 1 g/cm ³ de densidad y rendimiento 6 m ² /l, con una profundidad de penetración de 5 mm (el soporte debe quedar colmatado) y posteriormente aplicación mediante rodillo de 2 capas de impregnación hidrófuga, a base de siloxanos y silanos en disolventes orgánicos para impermeabilizar y proteger de efectos como cambios de tonalidad, disolución de sales y migración hacia la superficie o suciedad, incluso parte proporcional de medios auxiliares.			
MOON.8A	0,710	h	Oficial 1ª pintura	15,77	11,20	
MOON10A	0,105	h	Ayudante pintura	13,63	1,43	
PRCP60C	0,420	l	Cons res acril agua	4,04	1,70	
PNIW31A	1,000	l	Impregnación hidrófuga	4,67	4,67	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	19,00	0,38	
			Suma la partida			19,38
			Costes indirectos		3,00%	0,58
			TOTAL PARTIDA			19,96

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECINUEVE EUROS con NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS



TIPO DE LESIÓN

Crecimiento descontrolado de la vegetación

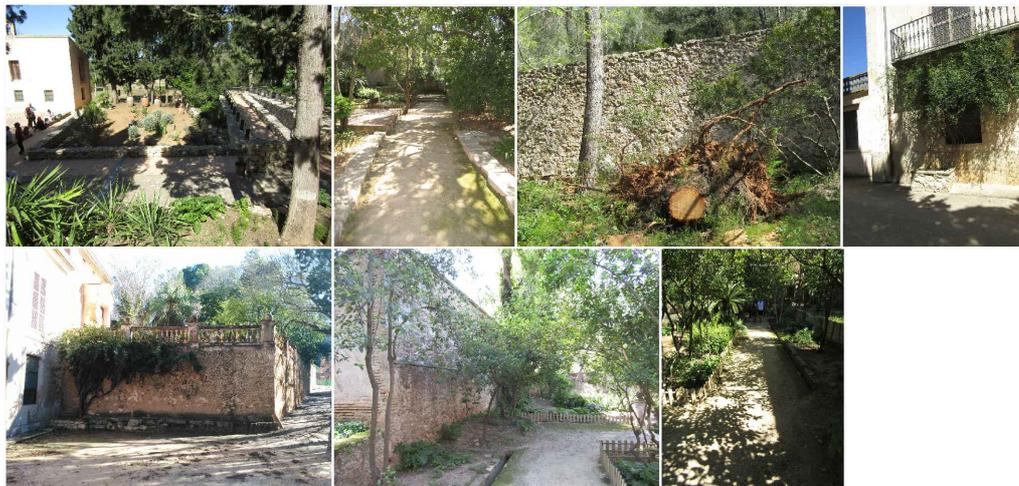
DESCRIPCIÓN

Tanto en el jardín romántico como en el resto de las jardineras se ha descuidado el crecimiento de las plantas, por lo que en la actualidad hay maceteros rotos, fisuras y otros problemas que ha generado el desarrollo de las plantas.

POSIBLES CAUSAS

- La falta de tiempo y los pocos empleados que se encargan del mantenimiento de la vivienda.
- Falta de un plan de organización coordinando el riego y la poda. O, por otra parte, este plan se realiza cada cierto tiempo que es demasiado para las exigencias.
- Falta de material.
- La falta de poda de algunos árboles ha propiciado su caída, situación que próximamente se podría dar en árboles cercanos a la casa.
- Las plantas a los lados del los caminos creados en el jardín se inclinan hacia estas zonas de paso.

FOTOGRAFÍAS

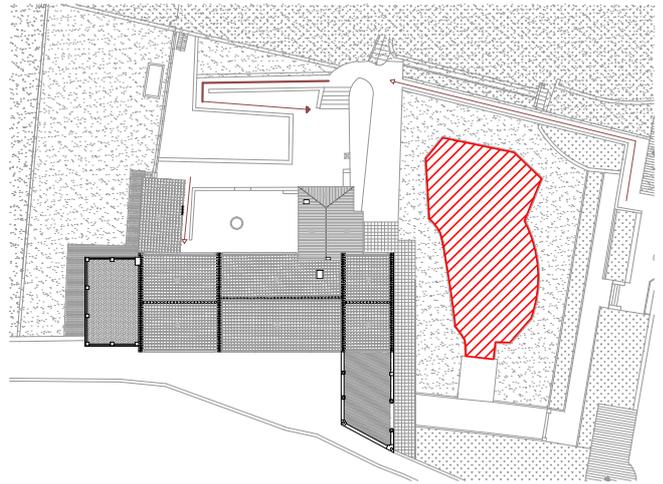


DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

1. Realizar tareas de limpieza y poda del jardín y de las jardineras.
2. Retirar los maceteros rotos y sustituirlos por unos más grandes, los cuales no podrán derribar las rachas de viento.
3. Crear un plan semanal de tareas con una persona responsable que se ocupe de los cuidados, del riego periódico y por estaciones. Podría optarse por colocar una malla antihierbas cubierta por corteza de pino para impedir el crecimiento de malas hierbas y hacer el mantenimiento del jardín más cómodo.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO LAR.01 EXT-02						
L01.01	u		Poda arbolado H>6m			
			Poda de formación (formaciones especiales, reducciones de copa, etc.) de arbolado de más de 6 metros de altura con porte de guía principal no definida y diámetro de ramas a podar menor de 6 cm, mediante podadora hidráulica manual, incluso retirada de restos sin incluir transporte a vertedero.			
MOOJ.8A	3,000	h	Oficial jardinero	14,47	43,41	
MOOJ12A	3,000	h	Aprendiz jardinero	7,72	23,16	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	66,60	1,33	
			Suma la partida			67,90
			Costes indirectos		3,00%	2,04
			TOTAL PARTIDA			69,94
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SESENTA Y NUEVE EUROS con NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS						
L01.02	u		Poda arbolado H>6m			
			Poda de formación (formaciones especiales, reducciones de copa, etc.) de arbolado de menos de 6 metros de altura con porte de guía principal no definida y diámetro de ramas a podar menor de 6 cm, mediante podadora hidráulica manual, incluso retirada de restos sin incluir transporte a vertedero.			
MOOJ.8A	2,000	h	Oficial jardinero	14,47	28,94	
MOOJ12A	2,000	h	Aprendiz jardinero	7,72	15,44	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	44,40	0,89	
			Suma la partida			45,27
			Costes indirectos		3,00%	1,36
			TOTAL PARTIDA			46,63
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y SEIS EUROS con SESENTA Y TRES CÉNTIMOS						
L01.03	u		Trabajos de limpieza y sustitución de maceteros			
			Partida alzada en concepto de limpieza y organización de los jardines, con retirada de maceteros rotos y colocación de nuevos más grandes.			
				Sin descomposición		1.200,00
			Costes indirectos		3,00%	36,00
			TOTAL PARTIDA			1.236,00
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS						
L01.04	m²		Mantenimiento de zonas ajardinadas			
			Mantenimiento de zonas ajardinadas.			
MOOJ.8A	0,100	h	Oficial jardinero	14,47	1,45	
MOOJ12A	0,300	h	Aprendiz jardinero	7,72	2,32	
			Suma la partida			3,77
			Costes indirectos		3,00%	0,11
			TOTAL PARTIDA			3,88
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS						
L01.05	m²		Corteza de pino 20-40mm			
			Suministro y extendido con medios manuales de 10 cm de corteza de entre 20 y 40 mm sobre malla antihierba de polipropileno incluido reforzado de bordes, humectación y limpieza, sin incluir el transporte del material ni la formación de la base.			
MOOJ.8A	0,002	h	Oficial jardinero	14,47	0,03	
MOOJ11A	0,070	h	Peón jardinero	12,51	0,88	
PUJB.6A	0,100	m3	Corteza de pino 20-40mm	32,00	3,20	
PNIS12A	1,050	m2	Malla antihierba	0,95	1,00	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	5,10	0,10	
			Suma la partida			5,21
			Costes indirectos		3,00%	0,16
			TOTAL PARTIDA			5,37
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CINCO EUROS con TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS						



TIPO DE LESIÓN

Problemas de humedad a causa de la balsa de agua.

DESCRIPCIÓN

La exposición continuada al discurso del agua a través del terreno ha llegado a provocar problemas graves en la vivienda.

Las filtraciones y la acción de la capilaridad que ya se han intervenido pueden volver a surgir si no se actúa en la raíz del problema.

POSIBLES CAUSAS

- Desde que se creó la balsa, el límite creado no posee ninguna impermeabilización (muy probablemente una pequeña losa de hormigón y pequeñas pantallas en paredes)
- Con las filtraciones, producidas con el tiempo, la composición arcillosa de este terreno ha propiciado a que el agua se filtrase hasta llegar a los muros de la vivienda.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

La mejor solución sería impermeabilizar la balsa y acabar con las filtraciones desde su raíz. Sería conveniente tratar con especialistas durante el proceso de extracción del agua de la balsa y para los cuidados de los peces, que son uno de los mayores reclamos para los excursionistas de la Casona.

- Se extraerá el agua de la balsa, mediante las técnicas que aconsejadas por los especialistas.
- Al vaciar la balsa por completo (una profundidad en la zona más alta de 1,2m y en la zona próxima al rebosadero 1,5m) y se procederá a su limpieza.
- Creación de una superficie estaca, mediante inyecciones hidrofugantes en toda la superficie de la losa y en las pantallas.
- Comprobar la estanqueidad de la balsa haciendo las correspondientes pruebas.
- Devolver de forma controlada los peces a la balsa, comprobando previamente que no existen productos nocivos en el agua.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
--------	----------	----	---------	--------	----------	---------

CAPÍTULO LAR.02 EXT-03

L02.01	u		Vaciado y limpieza de la balsa			
			Partida alzada en concepto de vaciado de forma controlada y cuidado de los peces incluso limpieza y materiales necesarios. Posterior rellenado y seguimiento de la adaptación de los peces.			
				Sin descomposición		3.000,00
				Costes indirectos	3,00%	90,00
			TOTAL PARTIDA			3.090,00

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES MIL NOVENTA EUROS

L02.02	m		Inyección de mortero hidráulico			
			Inyección de mortero hidráulico en superficie vertical para su impermeabilización, incluso limpieza superficial de la fisuras.			
MOOA.8A	0,100	h	Oficial 1ª construcción	15,77	1,58	
MOOA10A	0,200	h	Ayudante de construcción	13,63	2,73	
MMML.6A	0,070	h	Equipo de inyección resinas	1,25	0,09	
PBPM22A	0,250	kg	Mortero hidraulico inyecciones	10,29	2,57	
PBUW14A	3,000	u	Boquilla de inyección resinas	0,10	0,30	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	7,30	0,15	
				Suma la partida		7,42
				Costes indirectos	3,00%	0,22
			TOTAL PARTIDA			7,64

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SIETE EUROS con SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

L02.03	m²		Impregnación selladora			
			Impregnación hidrofugante, para superficies de hormigón, aplicada en 2 capas mediante rodillo, incluso limpieza previa del soporte.			
MOOA.8A	0,500	h	Oficial 1ª construcción	15,77	7,89	
PNIW31A	0,900	l	Impregnación hidrófuga	4,67	4,20	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	12,10	0,24	
				Suma la partida		12,33
				Costes indirectos	3,00%	0,37
			TOTAL PARTIDA			12,70

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DOCE EUROS con SETENTA CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Instalaciones visibles grapadas en la parte superior de todos los muros.

DESCRIPCIÓN

Al realizar las intervenciones más recientes y crear un circuito eléctrico no se tuvo en cuenta el disimular las instalaciones, por lo que son todas ellas visibles, ya que están grapadas a la pared.

Tampoco se consideró el colocar luminarias acordes con la época o más disimuladas, por lo que a simple vista se puede considerar que no se ajustan al período histórico.

La primera planta del cuerpo principal sí contiene zonas donde la instalación se realiza por el interior de los muros, pero existe el mismo problema con las luminarias.

POSIBLES CAUSAS

- Es mucho más sencillo crear un recorrido que vaya por fuera de los muros, simplemente grapado a la pared, sin perforar las paredes.
- Crear el recorrido por el interior de la pared requiere mucho más trabajo y el empleo de diferentes especialistas.
- El coste de crear un cajeadado para las instalaciones es mucho mayor.
- En ese momento se adquirieron los elementos más económicos por no considerarse la estética y la época de la construcción.

LOCALIZACIÓN**FOTOGRAFÍAS****DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES**

- Crear un cajeadado de las instalaciones por el interior de las paredes para su disimulado.
- Reconducir la instalación en el interior de las cajas.
- Cerrado de las cajas y disimulado del hueco.
- Tapado de los orificios y pintado de las paredes o proporcionar un acabado acorde con el resto.
- Sustitución de las actuales luminarias por unas más eficientes, pequeñas y estéticas. Preferiblemente en forma de apliques anclados en la pared y evitar los elementos colgados en las vigas o viguetas. La instalación para estos elementos, de ser colgados, deberían ir conducidos por el interior de la estructura, por lo que se debería haber previsto en el momento de la primera intervención.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO LAR.03 INST-03						
L03.01	m		Apertura de rozas			
			Apertura de rozas, por medios manuales, de 7x5 cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta lugar de descarga.			
MOOA12A	0,500	h	Peón ordinario de construcción	13,11	6,56	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	6,60	0,13	
			Suma la partida			6,69
			Costes indirectos		3,00%	0,20
			TOTAL PARTIDA			6,89
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SEIS EUROS con OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS						
L03.02	u		Reubicación incluso cortes y fallos			
			Partida alzada en concepto de cambio de ubicación de las instalaciones al interior de la roza practicada, incluso cortes y fallos en el sistema que supongan la sustitución completa o parcial de tramos.			
				Sin descomposición		1.750,00
			Costes indirectos		3,00%	52,50
			TOTAL PARTIDA			1.802,50
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS						
L03.03	m		Tapado de rozas mtco			
			Tapado de rozas con mortero de cemento M-5, incluso humedecido de la fábrica, mermas y limpieza.			
MOOA.9A	0,150	h	Oficial 2ª construcción	15,14	2,27	
MOOA12A	0,050	h	Peón ordinario de construcción	13,11	0,66	
PBPM.1DA	0,005	m³	Mto cto M-5 man	76,49	0,38	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	3,30	0,07	
			Suma la partida			3,38
			Costes indirectos		3,00%	0,10
			TOTAL PARTIDA			3,48
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRES EUROS con CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS						
L03.04	u		Intr conmutador estanco empotrado			
			Interruptor estanco de calidad media con mecanismo completo de 10A/250 V con tecla, incluso pequeño material, totalmente instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento.			
MOOA.9A	0,080	h	Oficial 2ª construcción	15,14	1,21	
MOOE.8A	0,170	h	Oficial 1ª electricidad	16,58	2,82	
PIED19BBAB	1,000	u	Intr conutador estanco emportr	9,09	9,09	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	13,10	0,26	
			Suma la partida			13,38
			Costes indirectos		3,00%	0,40
			TOTAL PARTIDA			13,78
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de TRECE EUROS con SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS						
L03.05	u		Intr simple estanco empotrado			
			Interruptor estanco empotrado de calidad con mecanismo completo de 10A/250 V con tecla, incluso pequeño material y totalmente instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento.			
MOOA.9A	0,080	h	Oficial 2ª construcción	15,14	1,21	
MOOE.8A	0,170	h	Oficial 1ª electricidad	16,58	2,82	
PIED17BBAB	1,000	u	Intr estanco empotrado cld media	8,54	8,54	
PIED15BBAA	1,000	u	Marco emp estn 1 elemento calidad media	5,18	5,18	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	17,80	0,36	
			Suma la partida			18,11
			Costes indirectos		3,00%	0,54
			TOTAL PARTIDA			18,65
Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de DIECIOCHO EUROS con SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS						

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
L03.06		u	Aplique pared halógeno 200W			
			Aplique para adosar a pared de alumbrado direto/indirecto con estructura de poliester/fibra y difusor de vidrio mateado, con lámpara halógena de dos casquillos y potencia 200W, incluido accesorios para su anclaje, instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento, según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión 2002.			
MOE.8A	0,350	h	Oficial 1ª electricidad	16,58	5,80	
PILI.9BC	1,000	u	Aplique pared halógeno 200W	140,67	140,67	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	146,50	2,93	
			Suma la partida			149,40
			Costes indirectos		3,00%	4,48
			TOTAL PARTIDA			153,88

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS con OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS

TIPO DE LESIÓN

Pintura original en muros visible bajo las nuevas capas.

DESCRIPCIÓN

Se observa en zonas nobles de la vivienda (distribuidor principal y escalera) y también en la casa del labrador (zona de las habitaciones) pintura original bajo las capas de pintura blanca actuales.

Estas pinturas no crean ninguna escena floral como sería lo común en viviendas de esta época en las ciudades, si no que recrean barandillas o zócalos en un solo color.

Pese a no ser un dibujo complejo refuerza en la vivienda el carácter palaciego.

POSIBLES CAUSAS

- No se consideró su restauración al inicio de las intervenciones dada su escasa composición pictórica.
- Suponía más esfuerzo y material repasar el mural con técnicas originales que proporcionar un nuevo acabado resistente y más actual.
- Las paredes blancas actualmente recuerdan más a las masías y zonas rurales que la presencia de murales, típicos en viviendas de las ciudades.

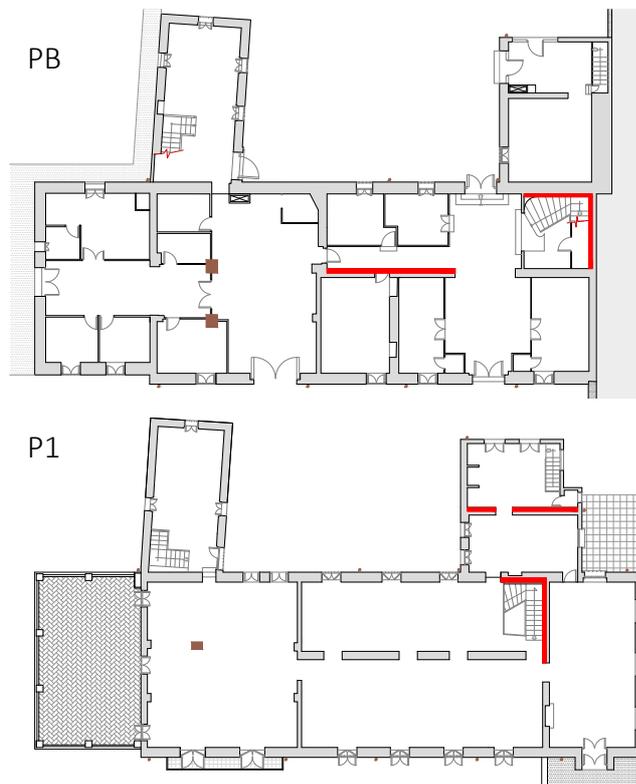
FOTOGRAFÍAS**DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES**

Se debe garantizar la consolidación y restauración del soporte, así como la consolidación y limpieza de la capa pictórica. Reintegración cromática de la superficie.

Deben realizarse diferentes pruebas para comprobar la técnica a seguir. En principio, por las características de los materiales y el muro, la técnica empleada por los especialistas será la siguiente:

- Realizar empacos en las paredes con agua desionizada que permitirá que la pintura plástica se separe de la superficie y poder retirarla sin dañar los originales.
- No se empleará ninguna espátula o material punzante que pueda retirar tanto pintura actual como original.
- Se emplearán pinturas, lo más parecidas a las originales, y con base de agua que permitan al muro transpirar una vez seca la pintura.

Es una técnica especial, que precisa de mucho tiempo y mano de obra por parte de un grupo de especialistas y arqueólogos, abarcando una superficie muy amplia.

LOCALIZACIÓN

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

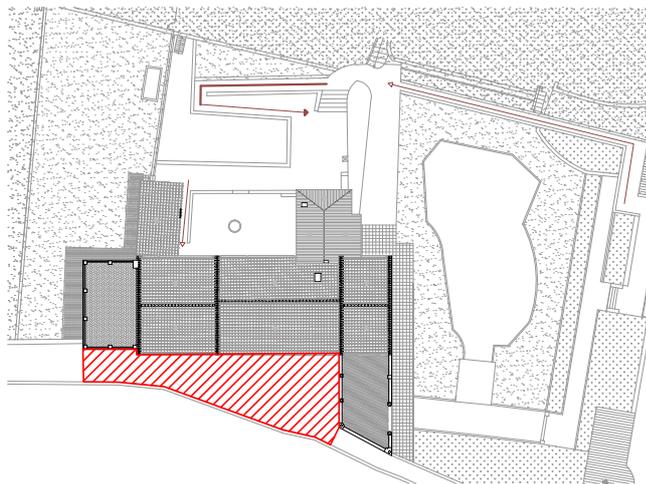
CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO LAR.04 PINT-01						
L04.01	u		Recuperación pictórica			
			Partida alzada en concepto de trabajos de recuperación pictórica original de mano de especialistas y arqueólogos en función de complejidad y superficies. (2) 7.02x3.20 metros en pasillo (44.93m2); (2) 4.18x3.20 metros en distribuidor (26.75 m2); (1) 3.55x3 metros 1er tramo escalera (10.65 m2); (1) 3.97x3 metros 2º tramo escalera (11.91 m2). Total: 94.24 m2.			
			Se emplea en la estimación del precio el ejemplo de la Casa Flor (Alzira), cuya recuperación pictórica del hall y la zona de de la chimenea (tanto paramentos sobre zócalo como techos) tuvo un coste de 12.000€ (sup. aprox. 40m2) . Incluye el montaje y empleo de andamiaje, además de detalles más complejos.			
				Sin descomposición		8.500,00
				Costes indirectos	3,00%	255,00
			TOTAL PARTIDA			8.755,00

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS

FICHA DE LESIÓN REP-04

PRIORIDAD 4
Actuación a largo plazo

LOCALIZACIÓN



TIPO DE LESIÓN

Plaza de acceso a la Casona con desniveles. Roturas en la acera y jardinera.

DESCRIPCIÓN

Existen desniveles y suciedad en esta plaza que provocan tropiezos y caídas si no se presta atención al caminar, al observar el paisaje y la fachada de la vivienda.

El banco y la pared que lo genera se encuentran tienen roturas y desprendimiento de pequeñas piedras o polvo.

También ha empezado a crecer pequeñas plantas que erosionan los materiales además del crecimiento de las actuales jardineras. Rotura de las aceras.

Falta de acera en la zona de la ampliación que deja ver la composición de los muros.

POSIBLES CAUSAS

- El paso del tiempo y la falta de mantenimiento.
- El movimiento del terreno y las condiciones climáticas han producido levantamientos en el pavimento o socavones.
- Golpes.
- Crecimiento descontrolado de las jardineras y de las raíces de los árboles.
- Dado que el cuerpo de la ampliación se añadió después de la colocación de la acera, el zócalo se colocó al mismo nivel que el original. Se dejaría un hueco en la parte inferior visible.

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LAS POSIBLES INTERVENCIONES

1. Nivelado de la plaza mediante el picado de las zonas que provocan los conflictos. Relleno de los socavones con el mismo escombros que se ha picado anteriormente. Apisonado y vertido de hormigón fluido para nivelar la superficie. Pavimentar la superficie con un solado de piedra, que evite que vuelva a erosionarse y a crear desniveles.
2. Reparaciones en las aceras. Picado de grietas y aspiración del polvo. Relleno. Colocar acera en la parte de la ampliación.
3. Control de la vegetación y reparación de las jardineras y el banco (FICHA: EXT-02). Sujeción de las piezas sueltas.

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
CAPÍTULO LAR.05 REP-04						
L05.01	m²		Picado param horiz.			
			Picado y nivelado de salientes en paramento horizontal, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.			
MOOA12A	0,550	h	Peón ordinario de construcción	13,11	7,21	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	7,20	0,14	
			Suma la partida			7,35
			Costes indirectos		3,00%	0,22
			TOTAL PARTIDA			7,57

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de SIETE EUROS con CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS

L05.02	m²		Pavimento exterior Niwala Crema cep adh/M-15 rjnt/CG2			
			Pavimento exterior realizado con baldosa arenisca Niwala Crema en formatos de 40x40 cm, de 3 cm de espesor, acabado cepillado, con junta mínima de 4mm, colocada en capa gruesa con mortero de cemento M-15, capa de adhesivo C2 y rejuntado con mortero de juntas cementoso mejorado (CG2), totalmente terminado, incluso cortes y limpieza.			
MOOA.8A	0,850	h	Oficial 1ª construcción	15,77	13,40	
MOOA12A	0,550	h	Peón ordinario de construcción	13,11	7,21	
PRRP17BBD	1,050	m ²	Baldosa Niwala Crema e/3cm cep	52,33	54,95	
PBPM.1AA	0,018	m ³	Mto cto M-15 man	92,35	1,66	
PBUA50BAA	1,000	kg	Adh cementoso CG2	0,86	0,86	
PBUR.1B	0,400	KG	Mto juntas cementoso CG2	1,26	0,50	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	78,60	1,57	
			Suma la partida			80,15
			Costes indirectos		3,00%	2,40
			TOTAL PARTIDA			82,55

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de OCHENTA Y DOS EUROS con CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS

L05.03	m²		Pav. ext. Reina abj adh/M-15 rjnt/CG2			
			Pavimento exterior realizado con baldosa de arenisca de gran formato 60x40 cm, de 10 cm de espesor, acabado abujarado, con junta mínima de 4 mm, colocada en capa gruesa de mortero de cemento M-15, capa de contacto de adhesivo C2 y rejuntado con mortero de juntas cementosos mejorado (CG2), totalmente terminado, incluso cortes y limpieza.			
MOOA.8A	1,100	h	Oficial 1ª construcción	15,77	17,35	
MOOA12A	0,800	h	Peón ordinario de construcción	13,11	10,49	
PRRP17GHC	1,050	m ²	Baldosa Reina e/10 cm abj	88,10	92,51	
PBPM.1AA	0,018	m ³	Mto cto M-15 man	92,35	1,66	
PBUA50BAA	1,000	kg	Adh cementoso CG2	0,86	0,86	
PBUR.1B	0,400	KG	Mto juntas cementoso CG2	1,26	0,50	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	123,40	2,47	
			Suma la partida			125,84
			Costes indirectos		3,00%	3,78
			TOTAL PARTIDA			129,62

Asciende el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CIENTO VEINTINUEVE EUROS con SESENTA Y DOS CÉNTIMOS

CUADRO DE DESCOMPUESTOS

CÓDIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	SUBTOTAL	IMPORTE
L05.04	m ²		Rst grt e5cm c/M-15 consv mal Restauración de grieta de abertura aproximada 5 cm y 30 cm de profundidad, sobre cualquier tipo de paramento, cuyo estado de conservación se estima como malo y grado de dificultad normal; comprendiendo: limpieza a presión con chorro de aire, picado manual del mortero de bordes de la grieta o rellenos, hasta manifestarla completamente, limpieza con agua de los bordes, enmasillado completo superficial de la propia grieta u juntas colindantes con adhesivo epoxi tixotrópico, secado, colocación de boquilla de inyección sobre el enmasillado y relleno mediante inyección a presión de mortero de albañilería de alta resistencia inicial confeccionado in situ con hormigón, realizado con cemento común CCEM II/B-P 32.5 N, arena de granulometría 0/3 lavada (M-15) y aditivo expansivo fluido que elimina la retracción del mortero y aumenta su resistencia mecánica inicial y final, de manera que se rellene la propia grieta y se ocupen los espacios vacíos de juntas y oquedades circundantes, posterior desenmasillado arrancado la película desmoldeante y limpieza, incluso medios de elevación carga y descarga, plataforma de trabajo, retirada de escombros y limpieza. Acabado para proporcionar una superficie ruleteada.			
MOOA.9A	1,683	h	Oficial 2ª construcción	15,14	25,48	
MOOA11A	0,842	h	Peón especializado construcción	13,63	11,48	
PBUA53A	0,030	kg	Adhesivo resina epoxi est	12,46	0,37	
PBUW14A	3,000	u	Boquilla de inyección resinas	0,10	0,30	
PBPM18AB	0,015	m ³	Mcto M-15 exp alta r mec	183,28	2,75	
MMML.6A	1,683	h	Equipo de inyección resinas	1,25	2,10	
%	2,000		Costes Directos Complementarios	42,50	0,85	
					Suma la partida	43,33
					Costes indirectos	3,00%
					TOTAL PARTIDA	44,63

Asciede el precio total de la partida a la mencionada cantidad de CUARENTA Y CUATRO EUROS con SESENTA Y TRES CÉNTIMOS

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 1 INTERVENCIONES URGENTES									
SUBCAPÍTULO UR.01 CUB-01_Cuerpo principal_OP.1									
U01.01	m² Desmante de tejas y recuperación	Desmontado de la cobertura de teja curva con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.							
	Desmante paño 1	1	5,33	4,85			25,85		
	Desmante paño 2	1	5,58	4,85			27,06		
	Desmante paño 3	1	5,45	14,73			80,28		
	Desmante paño 4	1	5,56	14,73			81,90		
	Desmante paño 5	1	5,42	8,76			47,48		
	Desmante paño 6	1	5,54	8,76			48,53		
							311,10	6,71	2.087,48
U01.02	m Desmante cumbre cerámica y recuperación	Desmontado de cumbre cerámica con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.							
	C1	1	11,78				11,78		
	C2	1	4,85				4,85		
	C3 y C5	2	11,74				23,48		
	C4	1	14,73				14,73		
	C6	1	8,76				8,76		
	C7	1	11,81				11,81		
							75,41	0,99	74,66
U01.03	m² Levantado lámina	Levantado de lámina impermeabilizante mediante medios manuales, con retirada de escombros y carga sobre contenedor o acopio intermedio. Incluye tapado de huecos, reparaciones y preparación de la superficie para recibir la nueva lámina.							
	Arranque paño 1	1	5,33	4,85			25,85		
	Arranque paño 2	1	5,58	4,85			27,06		
	Arranque paño 3	1	5,45	14,73			80,28		
	Arranque paño 4	1	5,56	14,73			81,90		
	Arranque paño 5	1	5,42	8,76			47,48		
	Arranque paño 6	1	5,54	8,76			48,53		
							311,10	3,03	942,63
U01.04	u Sustitución tejas rotas	Partida alzada en concepto de sustitución de tejas, dado su mal estado y las abundantes filtraciones. Teja curva árabe de 49x20 cm, roja, acabado rojo NATURE. (tejas Borja)							
							1.500,00	0,60	900,00
U01.05	m² Limpieza paramentos	Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado. Aplicación de lejías para eliminación de humedades.							
		2	11,15		1,20		26,76		
							26,76	5,02	134,34
U01.06	m Roza mam man	Apertura de rozas por medios manuales, de 7x5cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.							
		2	11,15				22,30		
							22,30	6,89	153,65

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
U01.07	m Albardilla pie artf molde Albardilla de piedra artificial de 20 cm de ancho, salida de molde, con goterón y pendiente.	2	11,15			22,30			
							22,30	11,28	251,54
U01.08	m² Cobertura tejado Impermeabilización de cubierta inclinada bajo teja mediante membrana impermeabilizante compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1.52 mm de espesor, con armadura de malla de fibra de poliéster, totalmente adherida al soporte mediante adhesivo de contacto de goma sintética en base disolvente y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético. En cumplimiento del CTE DB HS-1 Protección frente a la humedad, incluso parte proporcional de solapes y accesorios de fijación, seguridad y estanqueidad. Incluso refuerzos de la lámina asfáltica en encuentros con paramentos verticales según CTE DB HS-1. Cobertura con teja cerámica curva roja (recuperada y piezas nuevas) razón de 32 tejas/m2 recibidas con mortero de cemento M-2,5 uno de cada 7 hiladas perpendiculares al alero según NTE/QTT-11, incluso limpieza, regado de la superficie y replanteo, según DB HS-1 del CTE.	R1	1	5,33	4,85	25,85			
		R2	1	5,58	4,85	27,06			
		R3	1	5,45	14,73	80,28			
		R4	1	5,56	14,73	81,90			
		R5	1	5,42	8,76	47,48			
		R6	1	5,54	8,76	48,53			
							311,10	43,37	13.492,41
TOTAL SUBCAPÍTULO UR.01 CUB-01_Cuerpo principal_OP.1 ..									18.036,71
SUBCAPÍTULO UR.02 CUB-01_Cuerpo pesebre									
U02.01	m² Desmonte tejas Desmontado de la cobertura de teja curva con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.	1	9,36	4,88		45,68			
							45,68	6,71	306,51
U02.02	m² Demol. tablero cubierta Desmontado por medios manuales de tablero de cubierta, mediante desmontado y/o picado de elementos macizos, retirada de escombros hasta contenedor o punto de acopio intermedio, incluso regado, para evitar la formación de polvo, medios de seguridad, carga, descarga y limpieza del lugar de trabajo, sin incluir posterior caga y transporte a vertedero.	1	9,36	4,88		45,68			
							45,68	3,45	157,60
U02.03	m² Levantado pares con recu Levantado estructura pares de madera que soportan la cubierta, con acopio para su posterior reutilización y retirada de escombros, sin incluir posterior carga y transporte a vertedero, según NTE/ADD-8.	1	9,36	4,88		45,68			
							45,68	7,08	323,41

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
U02.04	<p>m³ Recrecido muro</p> <p>Recrecido de muro para revestir con ladrillos macizos de dimensiones 24x11.5x4 cm, con cualquier aparejo, con juntas de 1 cm, comprendiendo: picado puntual de las zonas degradadas y desmontado de los elementos sueltos, limpieza de las zonas de enjarje y reposición puntual de las zonas desmontadas, enrase de hiladas y ejecución de la fábrica a recrecer, recibida con mortero de cal de dosificación 1:2 con cal apagada y arena de granulometría 0/3 lavada, incluso medios manuales de elevación, carga y descarga, replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas y rturas, humedecido de las lezsa y limpieza. Construido según DB SE-F del CTE, sin incluir rejuntado.</p>	1		4,88	0,20	0,98			
	Recrecido muro NO						0,98	219,49	215,10
U02.05	<p>m² Tabicado huecos</p> <p>Tabicado de huecos a base de ladrillo hueco, con enlucido de yeso sin maestrear en su cara exterior incluso eliminación de restos y limpieza.</p>	14	0,20	0,10		0,28			
	Huecos muro NO						0,28	25,50	7,14
U02.06	<p>m² Limpieza paramentos</p> <p>Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado. Aplicación de lejías para eliminación de humedades.</p>	1	5,03		1,20	6,04			
							6,04	5,02	30,32
U02.07	<p>m Roza mam man</p> <p>Apertura de rozas por medios manuales, de 7x5cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.</p>								
							5,03	6,89	34,66
U02.08	<p>m Albardilla pie artf mold</p> <p>Albardilla de piedra artificial de 20 cm de ancho, salida de molde, con goterón y pendiente.</p>								
							5,03	11,28	56,74
U02.09	<p>m² Instalación nueva cubierta</p> <p>Instalación de panel sandwich formado por tres capas: superior de aglomerado hidrófugo de 19 mm de espesor, núcleo aislante de poliestireno extruido de 40 mm de espesor y cara inferior vista de pino ranurado natural de 10 mm de espesor, de dimensiones 240x60 cm, para formación de cubierta. Impermeabilización de cubierta inclinada bajo teja mediante membrana impermeabilizante compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1.52 mm de espesor, con armadura de malla de fibra de poliéster, totalmente adherida al soporte mediante adhesivo de contacto de goma sintética en base disolvente y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético. En cumplimiento del CTE DB HS-1 Protección frente a la humedad, incluso parte proporcional de solapes y accesorios de fijación, seguridad y estanqueidad. Incluso refuerzos de la lámina asfáltica en encuentros con paramentos verticales según CTE DB HS-1. Cobertura con teja cerámica curva roja (recuperada y piezas nuevas) razón de 32 tejas/m2 recibidas con mortero de cemento M-2,5 uno de cada 7 hiladas perpendiculares al alero según NTE/QTT-11, incluso limpieza, regado de la superficie y replanteo, según DB HS-1 del CTE.</p>	1	9,36	4,88		45,68			
							45,68	83,48	3.813,37
TOTAL SUBCAPÍTULO UR.02 CUB-01_Cuerpo pesebre.....									4.944,85

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO UR.03 CUB-01_Cuerpo labrador									
U03.01	m Eliminación canalones								
	Eliminación de canalón sin recuperación, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
		1	5,10			5,10			
		1	1,10			1,10			
		1	2,90			2,90			
		1	6,15			6,15			
		1	8,00			8,00			
							23,25	2,07	48,13
U03.02	m² Desmante tejas								
	Desmontado de la cobertura de teja plana con recuperación de las piezas desmontadas para su posible reutilización, incluso apilado en el lugar que se designe para ello, selección, clasificación por estado de conservación, limpieza e incluso medios de seguridad, de elevación, carga y descarga.								
	Desmante paño 1	1	3,47	7,83		27,17			
	Desmante paño 2	1	3,92	7,86		30,81			
							57,98	6,71	389,05
U03.03	m² Demol. falso techo cañizo								
	Demolición de cielo raso de cañizo, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
							22,43	4,13	92,64
U03.04	m² Demol. tablero cerámico								
	Desmontado por medios manuales de tablero de cubierta, mediante desmontado y/o picado de elementos macizos, retirada de escombros hasta contenedor o punto de acopio intermedio, incluso regado, para evitar la formación de polvo, medios de seguridad, carga, descarga y limpieza del lugar de trabajo, sin incluir posterior carga y transporte a vertedero.								
	Desmante paño 1	1	3,47	7,83		27,17			
	Desmante paño 2	1	3,92	7,86		30,81			
							57,98	3,45	200,03
U03.05	m² Limpieza paramentos								
	Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado. Aplicación de lejías para eliminación de humedades.								
		1	7,25		1,20	8,70			
							8,70	5,02	43,67
U03.06	m Roza mam man								
	Apertura de rozas por medios manuales, de 7x5cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.								
							7,25	6,89	49,95

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
U03.07	m² Cobertura de tejado Instalación de panel sandwich formado por tres capas: superior de aglomerado hidrófugo de 19 mm de espesor, núcleo aislante de poliestireno extruido de 40 mm de espesor y cara inferior vista de pino ranurado natural de 10 mm de espesor, de dimensiones 240x60 cm, para formación de cubierta. Impermeabilización de cubierta inclinada bajo teja mediante membrana impermeabilizante compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1.52 mm de espesor, con armadura de malla de fibra de poliéster, totalmente adherida al soporte mediante adhesivo de contacto de goma sintética en base disolvente y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético. En cumplimiento del CTE DB HS-1 Protección frente a la humedad, incluso parte proporcional de solapes y accesorios de fijación, seguridad y estanqueidad. Incluso refuerzos de la lámina asfáltica en encuentros con paramentos verticales según CTE DB HS-1. Cobertura con teja cerámica alicantina (recuperada), incluso limpieza y replanteo. Según DB HS-1 del CTE.								
	Paño 1	1	3,47	7,83		27,17			
	Paño 2	1	3,92	7,86		30,81			
							57,98	83,48	4.840,17
U03.08	m Albardilla pie artf mold Albardilla de piedra artificial de 20 cm de ancho, salida de molde, con goterón y pendiente.								
							7,25	11,28	81,78
U03.09	m Canalón oculto Canalón oculto situado en la zona intermedia del faldón, de plancha de plomo laminado de 3.00 mm de espesor, conformada "in situ", de 1250 mm de desarrollo, colocado sobre cajeadado de ladrillo cerámico hueco doble, de 11,5 cm de espesor.								
		1	5,10			5,10			
		1	1,10			1,10			
		1	2,90			2,90			
							9,10	75,19	684,23
U03.10	m² Tratamiento cabezas madera Tratamiento xilófago preventivo (se aplica a la madera antes de ser atacada por agentes destructores bióticos o abióticos) de elementos de madera al exterior, contra parásitos tipo Hylotrupes bajulus, hongos de pudrición, termitas, mediante la aplicación superficial por pulverización de producto oleo-fungicida a través de equipo pulverizador, incluso parte proporcional de medios auxiliares.								
	Vuelo 1	1	5,05	0,30		1,52			
	Vuelo 2	1	2,90	0,30		0,87			
	Vuelo 3	1	6,15	0,30		1,85			
	Vuelo 4	1	8,00	0,30		2,40			
							6,64	11,20	74,37
U03.11	m Can vis PVC circ des25 40%acc Canalón visto de PVC de sección circular, de 25 cm de desarrollo, en color gris, incluso con un 40% de incremento sobre el precio del canalón en concepto de piezas especiales y accesorios.								
		1	6,15			6,15			
		1	8,00			8,00			
							14,15	13,99	197,96
TOTAL SUBCAPÍTULO UR.03 CUB-01_Cuerpo labrador									6.701,98

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO UR.04 FDO-01_OP.1									
U04.01	m² Demolición forjado mixto								
	Demolición forjado unidireccional de hormigón armado mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	Paño 1 Sala Cerchas	1	8,96	9,95	0,20	17,83			
	Paño 2 Sin uso	1	14,40	4,15	0,20	11,95			
	Paño 3 Aula2	1	14,40	5,28	0,20	15,21			
							44,99	64,68	2.909,95
U04.02	m² Demolición losa								
	Demolición de losa maciza de hormigón armado en Aula Natura mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	Losa Aula Natura	1	5,15	9,95	0,20	10,25			
							10,25	129,38	1.326,15
U04.03	m Saneado viguetas								
	Cepillado mecánico de las caras de soporte de madera de escuadría media 14x20 cm, mediante cepilladora-galopa eléctrica, hasta conseguir el aspecto deseado. Incluso medios de seguridad y limpieza del lugar de trabajo.								
	Viguetas z1	19	4,15			78,85			
	Viguetas z2	18	2,56			46,08			
	Viguetas z3	14	3,03			42,42			
	Viguetas z4	15	4,39			65,85			
	Viguetas z5	21	5,65			118,65			
							351,85	4,21	1.481,29
U04.04	m² Forjado panel contralaminado 100mm								
	Forjado de panel contralaminado de madera (CTL) de superficie media mayor de 6m2, de 100mm de espesor, formado por cinco capas de tablas de madera de pino, encoladas con adhesivo de poliuretano libre de compuestos orgánicos volátiles, con capas sucesivas perpendiculares entre sí y disposición longitudinal de las tablas en las capas exteriores, acabado superficial para revestir. Calse de servicio 1 y 2, según UNE-EN 1995-1-1, Euroclase B-s2, d0 de reacción al fuego, conductividad térmica 0.13 W/MK, densidad 500 KG/M3, calor específico 1600J/KGk, factor de resistencia a la difusión del vapor de agua 25 y contenido de humedad a la entrega de 12% (+/-2%).								
	Paño 1 Sala Cerchas	1	4,15	8,63		35,81			
	Paño 2	1	2,56	8,63		22,09			
	PAño 3	1	3,03	8,63		26,15			
	Paño 2 Sin uso	1	11,93	4,39		52,37			
	Paño 3 Aula2	1	14,68	5,65		82,94			
							219,36	137,52	30.166,39
U04.05	m² Tapado hueco zuncho								
	Tabicado de hueco a base de ladrillo hueco, con enlucido de yeso sin maestrear en su cara exterior, incluso eliminación de restos y limpieza.								
							21,30	25,50	543,15
U04.06	m Refuerzo 10x25cm/7mm elem mad								
	Refuerzo pilar, soporte, viga o jácena de madera de 10x25 cm mediante confinado lateral, por su dimensión mayor, con dos chapones metálicos de 7 mm de espesor, 54.95 kg/m2, de acero inoxidable laminado en caliente A2, según AISI 304, enfrentados sobre las caras de la madera y recibidos con 4 tornillos pasantes por metro con tuerca y arandelas atomillados con llave dinamométrica, sobre taladros practicados sobre la madera sana.								
							8,96	148,45	1.330,11
TOTAL SUBCAPÍTULO UR.04 FDO-01_OP.1									37.757,04

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO UR.05 FDO-02									
U05.01	m² Demolición barandilla								
	Demolición de fábrica de ladrillo hueco de 5 cm de espesor manualmente, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	B. trans.	1	1,08		0,90	0,97			
							0,97	1,78	1,73
U05.02	m³ Demolición m3 forjado H								
	Demolición de parte del forjado unidireccional de hormigón armado mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	Demolición	1	1,08	1,00	0,25	0,27			
							0,27	64,68	17,46
U05.03	m Zuncho plano 25x25cm								
	Zuncho plano de 25x25 cm, hormigonado mediante cubilote con hormigón armado HA-30/B/20/IIa, con una cuantía de acero B500S de 40 kg/m³ (equivalente a 2,7 kg/m), incluso vibrado, curado, encofrado y desencofrado, según EHE-08. Con esperas para recibir brochal.								
							1,08	21,03	22,71
U05.04	m Prolongación brochal								
	Prolongación del brochal existente, hormigonado mediante cubilote con hormigón armado HA-30/B/20/IIa, con una cuantía de acero B500S de 40 kg/m³ (equivalente a 2,7 kg/m), incluso vibrado, curado, encofrado y desencofrado, según EHE-08. Creación de junta para colaboración entre materiales.								
							1,00	21,03	21,03
U05.05	m² Acabado								
	Enfoscado maestreado bruñido con mortero de cemento M-10 en paramento vertical interior según NTE-RPE-7.								
	Zuncho	1	1,08		0,25	0,27			
	Brochal	1	1,00		0,25	0,25			
							0,52	16,01	8,33
U05.06	m² Barandilla de fábrica								
	Fábrica cerámica para revestir de 0.9m de altura para creación de barandilla. Formada mediante ladrillos huecos cerámicos de 24x11.5x5 cm, aparejados de canto y recibidos con mortero de cemento M-5, con juntas de 1 cm de espesor, incluso replanteo, nivelación y aplomado, parte proporcional de enjarjes, mermas y roturas. Humedecido de las piezas y limpieza, considerando un 3% de pérdidas y un 30% de mermas de mortero, según DB SE-F del CTE y NTE-FFL.								
	B. long	1	1,20		0,90	1,08			
							1,08	21,95	23,71
U05.07	m² Enlucido barandilla								
	Enlucido con pasta de yeso para paramento vertical.								
	B. long	1	1,20		0,90	1,08			
							1,08	2,72	2,94
TOTAL SUBCAPÍTULO UR.05 FDO-02									97,91

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO UR.06 GYF									
U06.01	m² Picado enlucido en paramento vertical								
	Picado enlucido en paramento vertical, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	3	1	7,00	0,05		0,35			
	1	1	1,50	0,08		0,12			
	4	1	3,00	0,08		0,24			
	5	1	4,00	0,05		0,20			
							0,91	6,89	6,27
U06.02	m Sellado fisura elastomérico								
	Sellado fisura en superficie vertical con material elastomérico, con una relación ancho/profundidad 2/1.								
	3	1	7,00	0,05		0,35			
							0,35	9,85	3,45
U06.03	m² Demolición fábrica mampostera e20cm man								
	Demolición de fábrica de mampostería de 20 cm de espesor manualmente, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	Dintel	1	1,50	0,20		0,30			
							0,30	10,75	3,23
U06.04	m Dintel de fábrica de ladrillo								
	Dintel de fábrica para revestir de ladrillo macizo 28x14x4 cm con un canto medido ortogonalmente desde el intradós al trasdós de medio pie y de espesor medio pie, tomado con mortero de cal de dosificación 1:2 con cal apagada y arena de granulometría 0/3 lavada, con juntas de 1 cm, incluso medios de elevación, carga y descarga, replanteo, nivelación, parte proporcional de mermas y roturas, humedecido de las piezas y limpieza, sin incluir cimbra, cimbrado y descimbrado, construido según DB SE-F, DB SE-AE del CTE.								
		1	1,50			1,50			
							1,50	14,22	21,33
U06.05	m Cosido de grietas en fábrica de mampostería								
	Cosido estático de fisura sobre fábrica de mampostería mediante la inclusión de grapas de acero corrugado B500S de 10 mm de diámetro y 30 cm de longitud, colocadas cada 30 cm, cruzando transversalmente la grieta, comprendiendo: abertura de cajas (a modo de rozas) perpendiculares a la dirección de la fisura; limpiado, mojado y enlazando éstas, recibido de las grapas en cajas de mortero de cemento y arena ligeramente adicionado de cal, dosificación 1:0.5:4, para que no se produzcan excesivas retracciones, colocación de las grpas y relleno de las cajas hasta el nivel del paramento y de la fisura ya cosida con resina epoxi inyectada a presión controlada.								
	1	1	1,50			1,50			
	4	1	3,00			3,00			
							4,50	61,60	277,20
U06.06	u Cata inspección fábrica 3.00m								
	Cata inspección en fábrica a una altura de hasta 3.00m, con medios manuales y recogida de la muestra para posibles ensayos, sin incluir la reposición de los elementos eliminados.								
							2,00	51,64	103,28
TOTAL SUBCAPÍTULO UR.06 GYF									414,76

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO UR.07 HUM-01									
U07.01	m² Desmante solados								
	Levantado de pavimento de baldosa de terrazo exterior, con recuperación, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	Rampas	1	12,80	3,50		44,80			
	Solado SE	1	26,15	2,41		63,02			
	Solado SE.2	1	2,84	2,15		6,11			
							113,93	4,31	491,04
U07.02	m³ Excavación cielo abierto								
	Excavación a cielo abierto en tierras para desmante de terreno realizadas con medios mecánicos, incluida carga del material y su acopio intermedio para su posterior reutilización.								
	Zanja trans	1	29,39	1,50	2,00	88,17			
	Zanja perp balsa	1	23,02	1,50	3,00	103,59			
	Zanja perp patio	1	34,12	1,50	6,00	307,08			
							498,84	2,35	1.172,27
U07.03	m Drenaje tub. HM poroso DN20mm								
	Drenaje realizado mediante tubo de hormigón poroso de 200 mm de diámetro interior, colocado en zanja sobre solera de hormigón en masa HM-20/B/20/I de 10 cm de espesor y relleno con grava filtrante sin clasificar 25 cm por encima del tubo, sin incluir la excavación de la zanja.								
	Zanja trans	1	29,39			29,39			
	Zanja perp balsa	1	23,02			23,02			
	Zanja perp patio	1	34,12			34,12			
							86,53	20,97	1.814,53
U07.04	m² Capa geotextil FP-200gr/m2								
	Capa separadora formada por geotextil fieltro de fibras de poliéster no tejidas de 200 gr/m2 de masa, colocado como barrera contra la incompatibilidad química, antipunzonante, drenante o filtrante, incluso limpieza y preparación, mermas y solapos.								
	Zanja trans	1	29,39	1,50		44,09			
	Zanja perp balsa	1	23,02	1,50		34,53			
	Zanja perp patio	1	34,12	1,50		51,18			
							129,80	1,14	147,97
U07.05	m³ Relleno								
	Relleno drenante realizado a base de capas de grava de distinta granulometría, todo ello compactado mediante bandeja vibratoria en tongadas de 20 cm, sin incluir la excavación de la zanja.								
	Zanja trans	1	29,39	1,50	2,00	88,17			
	Zanja perp balsa	1	23,02	1,50	3,00	103,59			
	Zanja perp patio	1	34,12	1,50	6,00	307,08			
							498,84	20,14	10.046,64
U07.06	m² Pavimento exterior								
	Pavimento clase 3 según DB SUA-1 del CTE, realizadas con baldosas de terrazo para uso exterior, provenientes de recuperación. Colocados sobre capa de arena de 2 cm de espesor mínimo, tomadas con mortero de cemento M-5, incluso rejuntado con lechada de cemento coloreada con la misma tonalidad de las baldosas, alimentación de restos y limpieza según NTE/RSR-6.								
	Solado zona rampas	1	12,80	3,50		44,80			
	Solado SE	1	26,15	2,41		63,02			
	Solado SE sobrante	1	2,84	2,15		6,11			
							113,93	12,72	1.449,19
U07.07	u Sustitución piezas rotas								
	Partida alzada en concepto de sustitución de piezas rotas e imprevistos en el plan original.								
							1,00	566,50	566,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
TOTAL SUBCAPÍTULO UR.07 HUM-01									15.688,14
SUBCAPÍTULO UR.08 HUM-02_OP.1									
U08.01	m Drenaje muro c/tubo PVC DN160mm								
	Drenaje exterior de muro enterrado con excavación de zanja de 1.40 m de profundidad y 0.65m de anchura, impermeabilización de cara exterior del muro con membrana monocapa adherida, compuesta por lámina de betún modificado con elastómeros, tipo LBM-30-FP adherida al soporte mediante calor, previa imprimación con emulsión bituminosa, capa drenante constituida por lámina drenante de polietileno extruido de alta densidad de 0.60 mm de espesor, con nódulos de 8 mm de altura, fijaciones cada 25 cm, anclaje mecánico superior mediante perfil metálico, capa filtrante mediante lámina geotextil fijada a capa drenante y tendida sobre fondo de zanja, tubo drenante de PVC, corrugado, simple pared, con ranuras en posición circular a 360°, de 160 mm de diámetro y rigidez angular mayor o igual a 2 KN/m2, con una pendiente mínima del 0.50% y capa de grava filtrante rodeando el dren con doblado del geotextil conformando un empaque de grava, relleno de zanja con grava y una capa de arena de 10 cm de espesor hasta coronación del muro, todo ello compactado mediante bandeja vibratoria en tongadas de 20 cm, sin incluir la entibación de la zanja. D1+D3 según DB HS-1 del CTE.								
	Fachada ppal.	1	5,85				5,85		
	Fachada SE	1	11,15				11,15		
		1	3,80				3,80		
		1	5,10				5,10		
		1	1,10				1,10		
		1	2,90				2,90		
	Fachada post.	1	8,00				8,00		
		1	14,20				14,20		
		1	8,99				8,99		
		1	6,15				6,15		
		1	4,91				4,91		
							72,15	81,64	5.890,33
U08.02	m³ Excavación tie mman								
	Excavación a cielo abierto de tierras para vaciado de hasta 3 m e profundidad, realizada con medios manuales, incluida la carga de material y su acopio intermedio o su transporte a vertedero a una distancia menor de 10km.								
	Superficie	1	5,15	9,95	0,20		10,25		
	Cámara bufa	1	3,00	5,15	1,50		23,18		
							33,43	19,84	663,25
U08.03	m Drenaje de cámara bufa								
	Drenaje de cámara bufa mediante canaleta realizada insitu con mortero de cemento industrial, con aditivo hifrófugo M-15, impermeabilizada con revestimiento elástico a base de copolímeros, para la recogida de agua filtrada en los muros parcialmente estancos, con grado mínimo de impermeabilidad 5, según DB HS 1 Protección frente a la humedad (CTE).								
							5,15	161,57	832,09
U08.04	m³ Relleno								
	Relleno drenante realizado a base de capas de grava de distinta granulometría, todo ello compactado mediante bandeja vibratoria en tongadas de 20 cm, sin incluir la excavación de la zanja.								
		1	5,15	1,00	3,00		15,45		
							15,45	20,14	311,16
U08.05	m² Losa hztal maciza 15 cm								
	Forjado bidireccional losa maciza sin vigas 15 cm de canto hormigonado mediante cubilote con hormigón HA-25/B/20/IIa con una cuantía media de 12 kg/m2 de acero B500s en refuerzos superiores e inferiores, crucetas, solapes, elementos de montaje, cercos y armadura de vigas y zunchos, incluido el encofrado, el vibrado y curado del hormigón y desencobrado según EHE-08.								
		1	5,15	1,50			7,73		

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							7,73	27,26	210,72
U08.06	m² H Limpieza 150/B/40 e=10cm Suministrto y vertido de capa de hormigón de limpieza HL-150/B/40 para formación de solera de asiento, con una dosificación mínima de cemento de 150 kg/m3, de consistencia blanda y tamaño máximo del árido 40mm y 10 cm de espesor, ne la base de la cimentación, vertio mediante cubilote, transportado y puesto en obra, según EHE-08. DB SE-C del CTE y NTE-CS.	1	5,15	9,95	51,24		51,24	10,07	515,99
U08.07	m² Forj sanit ventilado 13+5 Forjado sanitario ventilado de hormigón armado HA-25/B/20/IIa vertido con cubilote, con encofrado perdido de altura 13 cm y losa de forjado de canto 5 cm con un intereje 50cm y armadura #5/20x20 en una losa de forjado con una cuantía total 1,7 kg/m2 (equivalente a 21,79 kg/m3). Incluso parte proporcional de elemntos de montaje, vibrado y curado según EHE-08.	1	5,15	9,95	51,24		51,24	23,98	1.228,74
TOTAL SUBCAPÍTULO UR.08 HUM-02_OP.1									9.652,28
SUBCAPÍTULO UR.09 INST-01									
U09.01	u Levantado inodoro s/recuperación Levantado de inodoro y accesorios sin recuperación, con cegado de los encuentros. Incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.						2,00	11,13	22,26
U09.02	u Levantado inodoro con recuperación Levantado de inodoro y accesorios, con recuperación, con aprovechamiento del material y retirada del mismo sin incluir transporte a almacén.						1,00	11,13	11,13
U09.03	u Levantado de lavabos s/recuperación Levantado de fregadero y accesorios sin recuperación, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.						2,00	8,12	16,24
U09.04	u Levantado lavabos con recuperación Levantado de lavabo y accesorios con recuperación, con aprovechamiento de material y retirad del mismo sin incluir transporte a almacén.						1,00	11,96	11,96
U09.05	u Levantado bidé con recuperación Levantado de bidé y accesorios, con recuperación, con aprovechamiento del material y retirada del mismo, sin incluir transporte a almacén.						1,00	10,44	10,44
U09.06	u Levantado bañera sin recuperación Levantado de bañera y accesorios, sin recuperación, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio, sin incluir la carga y el transporte a vertedero.						1,00	23,92	23,92
U09.07	u Eliminación instalación fontanería Desmontado de instalación de fontanería de superficie menor a 100 m2 y con una complejidad baja, sin recuperación de elementos, tubos, cajas, mecanismos, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							2,00	269,95	539,90
U09.08	m³ Demolición losas y solados								
	Demolición de elevaciones en planta baja mediante martillo neumático y equipo de oxicorte, incluida incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	Baño hombres	1	3,47	2,83	0,30	2,95			
	Baño mujeres	1	3,10	2,83	0,30	2,63			
	Despacho	1	5,28	4,19	0,30	6,64			
	Almacén 1	1	5,18	3,15	0,30	4,90			
	Almacén 2	1	5,28	2,46	0,30	3,90			
	Baño empleados	1	2,93	1,66	0,07	0,34			
							21,36	129,38	2.763,56
U09.09	m² Levantado solados								
	Demolición de pavimento de baldosa cerámica incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	Cocina	1	5,70	3,73		21,26			
	Pasillo ampliación	1	9,03	2,94		26,55			
	Terraza	1	3,50	0,50		1,75			
							49,56	4,31	213,60
U09.10	m³ Excavación zanjas								
	Excavación de zanja en tierras realizada mediante medios manuales, incluida la carga de material y su acopio intermedio o su transporte a vertedero a una distancia menor de 10 km.								
	Colector	1	43,00	0,50	0,30	6,45			
							6,45	30,88	199,18
U09.11	m Tubería PVC enco 6kg/cm2 dn110mm								
	Suministro e instalación de tubería PVC del tipo unión encolada para resistir hasta 6kg/cm2 y con un diámetro exterior de 110mm, fabricada según norma UNE-EN 1452, totalmente instalada, comprobada y en correcto estado de funcionamiento.								
	Baño lavabo	1	2,72			2,72			
	Cocina fregadero	1	4,40			4,40			
							7,12	10,48	74,62
U09.12	m Bajantes evacuación PVC DN110mm 30%acc								
	Bajante para evacuación de aguas residuales de todo tipo según norma UNE-EN 1453, con tubo de PVC de diámetro 110mm y espesor 3.20mm, unión por encolado, con comportamiento frente al fuego B-s1.d0 según normas RD 312/2005, con incremento del precio del tubo del 30% en concepto de uniones, accesorios y piezas especiales, incluso ayudas de albañilería.								
	Baño empleados	1	2,20			2,20			
							2,20	21,61	47,54
U09.13	m Colector enterrado PVC								
	Colector enterrado realizado con un tubo liso de PVC para saneamiento de diámetro 160 mm, unión elástica y espesor según la norma UNE EN 1401-I, con incremento del precio del tubo del 40% en concepto de uniones, accesorios y piezas especiales, colocado en zanja de ancho 500+160mm, sobre lecho de arena/grava de espesor 100+160/100mm, sin incluir excavación, relleno de zanja ni compactación final.								
	Colector	1	43,00			43,00			
							43,00	26,09	1.121,87
U09.14	u Conexión con fosa séptica								
	Conexión colector a fosa séptica, realizado con clip elastómero de 160mm de diámetro para entrada, sin incluir la excavación ni el relleno.								
							1,00	44,98	44,98

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
U09.15	m³ Relleno zanja Relleno de zanja con arena y tierra propia de excavación.								
	Colector	1	43,00	0,50	0,30	6,45			
							6,45	3,59	23,16
U09.16	m² Reparaciones H ruleteado Suministro y extendido de pavimento de hormigón impreso de 14 cm de espesor, realizado con hormigón HA-25/B/12/IIa, incluso desmodelante, aplicación de color texturizado con resina de acabado y corte de las jutas de dilatación y retracción.								
	Terraza H ruleteado	1	3,50	0,50		1,75			
							1,75	21,57	37,75
TOTAL SUBCAPÍTULO UR.09 INST-01									5.162,11
SUBCAPÍTULO UR.10 CUB-02									
U10.01	m² Demol mec pav bald cerámica Demolición de pavimento de baldosa cerámica, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
							61,69	4,31	265,88
U10.02	m³ Hormigón ciclópeo HNE-15/F/20 Suministro y vertido de hormigón ciclópeo reaizado con hormigón HNE-15/F/20 y bolos de piedra.								
		2	6,09	5,01	0,07	4,27			
							4,27	48,86	208,63
U10.03	m² Panel EPS 0.034 e50mm Panel de poliestireno expandido (EPS) con marcadoCE, de 50mm de espesor, mecanizado lateral recto y superficie lisa, con una conductividad térmica de 0.034 W/mk y resistencia térmica 1.47 m2K/W, reacción al fuego Euroclase E, con marcado CE, para aplicación en cubiertas planas tradicionales transitables, código de designación EPS-EN 13163-T1-L1-W1-S2-P3-DS(N)5-BS250-CS(10)200-DLT(1)5-MU40a100, según normal UNE-EN 13163.								
		2	10,13		0,07	1,42			
		2	6,09		0,07	0,85			
							2,27	11,23	25,49
U10.04	m² Imp lamn EPDMe1,52mm Impermeabilización de cubierta plana transitable con protección (solado fijo, aislante o flotante), para tráfico peatonal privado o público, mediante membrana impermeabilizante no adherida, compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1,52 mm de espesor, sin armadura, colocada sin adherer al soporte y co los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, abas de caucho sintético, en fladones con pendientes comprendidas entre 1-5%.								
							62,55	22,26	1.392,36
U10.05	m² Panel XPS 0.034 e50mm Panel de poliestireno extruido (XPS) con marcadoCE, de 50mm de espesor, mecanizado lateralmente y superficie lisa, con una conductividad térmica de 0.034 W/mk y resistencia térmica 1.47 m2K/W, reacción al fuego Euroclase E, con marcado CE, para aplicación en cubiertas planas tradicionales transitables, código de designación XPS-EN 13164-T1-CS(10/Y)300-DS(T+)-DS(TH)-DLT(2)5-CC(2/1.5/50)90-WL(T)0.7-FT2, según normal UNE-EN 13164.								
							61,69	7,47	460,82
U10.06	m² Solado baldosín 20x10cm Solado de azoteas y terrazas con baldosín ctalán de 20x10 cm y mortero de ceento, incluso mermas, enlechado de juntas y limpieza.								

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 2 INTERVENCIONES A CORTO PLAZO									
SUBCAPÍTULO COR.01 CAR-01									
C01.01	u Levantado carpintería aluminio								
	Levantado de carpintería, incluso marcos, hojas y accesorios de más de 6m2, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero, según NTE/ADD-18.								
							11,00	13,77	151,47
C01.02	u Sustitución carpinterías aluminio								
	Partida alzada en concepto de adquisición de carpinterías (ventanas con contraventana y puertas de acceso) lo más similares a las originales según un estudio de mercado.								
							11,00	386,25	4.248,75
C01.03	m² Decapado puerta								
	Decapado de pinturas existentes sobre puerta de carpintería de madera, con cepillo giratorio, eliminando las sucesivas capas de pintura, incluso parte proporcional por retirada de material con espátula.								
	Planta 1 - ACCESO	1	2,75	3,20		8,80			
		1	1,60	3,00		4,80			
		2	1,75	3,20		11,20			
	DOBLE	3	1,25	2,20		8,25			
		1	1,60	2,20		3,52			
	ABATIBLE	3	0,70	2,00		4,20			
		10	0,85	2,20		18,70			
	Planta 2 - ACCESO	1	1,50	3,20		4,80			
		1	1,10	2,00		2,20			
	ABATIBLE	1	0,90	2,00		1,80			
		1	0,72	1,80		1,30			
							69,57	7,11	494,64
C01.04	m² Decapado ventana balconera								
	Decapado de pinturas existentes sobre ventana balconera de carpintería de madera, con cepillo giratorio, eliminando las sucesivas capas de pintura, incluso parte proporcional por retirada de material con espátula.								
	Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50			
		4	1,15	2,50		11,50			
	Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63			
		1	1,37	2,50		3,43			
							31,06	10,84	336,69
C01.05	m² Decapado ventana								
	Decapado de pinturas existentes sobre ventana de carpintería de madera, con cepillo giratorio, eliminando las sucesivas capas de pintura, incluso parte proporcional por retirada de material con espátula.								
	Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36			
		1	1,20		1,20	1,44			
	Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13			
		2	0,90		1,20	2,16			
		2	1,10		1,50	3,30			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		2	0,80		1,10	1,76			
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
							30,61	9,79	299,67
C01.06	m² Decapado contraventanas								
	Decapado de pinturas existentes sobre contraventana de carpintería de madera, con cepillo giratorio, eliminando las sucesivas capas de pintura, incluso parte proporcional por retirada de material con espátula.								
	Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50			
		4	1,15	2,50		11,50			
	Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63			
		1	1,37	2,50		3,43			
	Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36			
		1	1,20		1,20	1,44			
	Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13			
		2	0,90		1,20	2,16			
		2	1,10		1,50	3,30			
		2	0,80		1,10	1,76			
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
							61,67	14,38	886,81
C01.07	m² Tratamiento curativo inyec+pinc								
	Tratamiento xilófago curativo (en el caso de las maderas atacadas por agentes bióticos) de carpintería interior o exterior de madera, a dos caras, contra parásitos tipo Hylotrupes bajulus, anobios, hongos de pudrición, termitas, mediante la aplicación profunda de producto oleoso-fungicida con equipo inyector hasta la saturación de los agujeros de salida de los insectos o por taladros realizados con este fin y el pincelado de toda la superficie, incluso parte proporcional de medios auxiliares.								
	PUERTAS__Planta 1 - ACCESO	1	2,75	3,20		8,80			
		1	1,60	3,00		4,80			
		2	1,75	3,20		11,20			
	DOBLE	3	1,25	2,20		8,25			
		1	1,60	2,20		3,52			
	ABATIBLE	3	0,70	2,00		4,20			
		10	0,85	2,20		18,70			
	Planta 2 - ACCESO	1	1,50	3,20		4,80			
		1	1,10	2,00		2,20			
	ABATIBLE	1	0,90	2,00		1,80			
		1	0,72	1,80		1,30			
	BALCONERA__Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50			
		4	1,15	2,50		11,50			
	Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63			
		1	1,37	2,50		3,43			
	VENTANAS___Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36			
		1	1,20		1,20	1,44			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13			
		2	0,90		1,20	2,16			
		2	1,10		1,50	3,30			
		2	0,80		1,10	1,76			
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
	CONTRAVENTANAS___Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50			
		4	1,15	2,50		11,50			
	Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63			
		1	1,37	2,50		3,43			
	Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36			
		1	1,20		1,20	1,44			
	Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13			
		2	0,90		1,20	2,16			
		2	1,10		1,50	3,30			
		2	0,80		1,10	1,76			
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
							192,91	19,87	3.833,12

C01.08 m² Tratamiento preventivo pulv.

Tratamiento xilófago preventivo (se aplica a la madera antes de ser atacadas por agentes bióticos o abióticos) de carpintería interior o exterior de madera, a dos caras, contra parásitos tipo Hylotrupes bajulus, anobios, hongos de pudrición, termitas, mediante la aplicación superficial por pulverización de producto oleoso-fungicida a través de equipo pulverizador, incluso parte proporcional de medios auxiliares.

PUERTAS__Planta 1 - ACCESO	1	2,75	3,20		8,80				
	1	1,60	3,00		4,80				
	2	1,75	3,20		11,20				
DOBLE	3	1,25	2,20		8,25				
	1	1,60	2,20		3,52				
ABATIBLE	3	0,70	2,00		4,20				
	10	0,85	2,20		18,70				
Planta 2 - ACCESO	1	1,50	3,20		4,80				
	1	1,10	2,00		2,20				
ABATIBLE	1	0,90	2,00		1,80				
	1	0,72	1,80		1,30				
BALCONERA__Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50				
	4	1,15	2,50		11,50				
Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63				
	1	1,37	2,50		3,43				
VENTANAS___Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90				
Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98				
	3	0,85		1,10	2,81				
Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65				
	1	0,55		0,55	0,30				
	1	0,85		1,10	0,94				
Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36				
	1	1,20		1,20	1,44				
Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13				
	2	0,90		1,20	2,16				
	2	1,10		1,50	3,30				
	2	0,80		1,10	1,76				

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
	CONTRAVENTANAS___Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50			
		4	1,15	2,50		11,50			
	Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63			
		1	1,37	2,50		3,43			
	Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36			
		1	1,20		1,20	1,44			
	Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13			
		2	0,90		1,20	2,16			
		2	1,10		1,50	3,30			
		2	0,80		1,10	1,76			
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
							192,91	11,20	2.160,59
C01.09	m² Desarmado puerta madera								
	Desarmado puerta de madera para su restauración y sustitución de elementos deteriorados, mediante desclavado, despegado de sus elementos, con recuperación de herrajes de colgar y seguridad, considerando un grado de conservación malo, incluso retirada de escombros.								
	Planta 1 - ACCESO	1	2,75	3,20		8,80			
		1	1,60	3,00		4,80			
		2	1,75	3,20		11,20			
	DOBLE	3	1,25	2,20		8,25			
		1	1,60	2,20		3,52			
	ABATIBLE	3	0,70	2,00		4,20			
		10	0,85	2,20		18,70			
	Planta 2 - ACCESO	1	1,50	3,20		4,80			
		1	1,10	2,00		2,20			
	ABATIBLE	1	0,90	2,00		1,80			
		1	0,72	1,80		1,30			
							69,57	16,84	1.171,56
C01.10	m² Desarmado ventana balconera								
	Desarmado de balconera de madera para su restauración y sustitución de elementos deteriorados, mediante desclavado, despegado de sus elementos, con recuperación de herrajes de colgar y seguridad, considerando un grado de conservación malo, incluso retirada de escombros.								
	Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50			
		4	1,15	2,50		11,50			
	Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63			
		1	1,37	2,50		3,43			
							31,06	12,47	387,32
C01.11	m² Desarmado ventana								
	Desarmado de ventana de madera para su restauración y sustitución de elementos deteriorados, mediante desclavado, despegado de sus elementos, con recuperación de herrajes de colgar y seguridad, considerando un grado de conservación malo, incluso retirada de escombros.								
	Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36			
		1	1,20		1,20	1,44			
	Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13			
		2	0,90		1,20	2,16			
		2	1,10		1,50	3,30			
		2	0,80		1,10	1,76			
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
							30,61	10,60	324,47
C01.12	m² Desarmado contraventanas								
	Desarmado de contraventana de madera para su restauración y sustitución de elementos deteriorados, mediante desclavado, despegado de sus elementos, con recuperación de herrajes de colgar y seguridad, considerando un grado de conservación malo, incluso retirada de escombros.								
	Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50			
		4	1,15	2,50		11,50			
	Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63			
		1	1,37	2,50		3,43			
	Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36			
		1	1,20		1,20	1,44			
	Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13			
		2	0,90		1,20	2,16			
		2	1,10		1,50	3,30			
		2	0,80		1,10	1,76			
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
							61,67	12,47	769,02
C01.13	m² Rearmado puerta madera								
	Rearmado puerta madera anteriormente desmontada, considerando un grado de conservación malo, con sustitución de elementos deteriorados por otros de madera trabajada en taller según las escuadrías y traza original, con los ensambles de carpintería similares a los originales, incluso pequeño material de recibido y retirada de escombros.								
	Planta 1 - ACCESO	1	2,75	3,20		8,80			
		1	1,60	3,00		4,80			
		2	1,75	3,20		11,20			
	DOBLE	3	1,25	2,20		8,25			
		1	1,60	2,20		3,52			
	ABATIBLE	3	0,70	2,00		4,20			
		10	0,85	2,20		18,70			
	Planta 2 - ACCESO	1	1,50	3,20		4,80			
		1	1,10	2,00		2,20			
	ABATIBLE	1	0,90	2,00		1,80			
		1	0,72	1,80		1,30			
							69,57	11,54	802,84
C01.14	m² Rearmado ventana balconera								
	Rearmado ventana balconera de madera anteriormente desmontada, considerando un grado de conservación malo, con sustitución de elementos deteriorados por otros de madera trabajada en taller según las escuadrías y traza original, con los ensambles de carpintería similares a los originales, incluso pequeño material de recibido y retirada de escombros.								
	Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		4	1,15	2,50		11,50			
	Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63			
		1	1,37	2,50		3,43			
							31,06	12,80	397,57
C01.15	m² Rearmado ventana								
	Rearmado ventana de madera anteriormente desmontada, considerando un grado de conservación malo, con sustitución de elementos deteriorados por otros de madera trabajada en taller según las escuadrías y traza original, con los ensambles de carpintería similares a los originales, incluso pequeño material de recibido y retirada de escombros.								
	Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36			
		1	1,20		1,20	1,44			
	Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13			
		2	0,90		1,20	2,16			
		2	1,10		1,50	3,30			
		2	0,80		1,10	1,76			
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
							30,61	10,89	333,34
C01.16	m² Rearmado contraventana								
	Rearmado contraventana de madera anteriormente desmontada, considerando un grado de conservación malo, con sustitución de elementos deteriorados por otros de madera trabajada en taller según las escuadrías y traza original, con los ensambles de carpintería similares a los originales, incluso pequeño material de recibido y retirada de escombros.								
	Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	0,60		0,60	0,36			
		1	1,20		1,20	1,44			
	Fach post P2	2	1,25		1,25	3,13			
		2	0,90		1,20	2,16			
		2	1,10		1,50	3,30			
		2	0,80		1,10	1,76			
	Fach NO P2	1	0,80		1,10	0,88			
	Fachada ppal P1	2	1,50	2,50		7,50			
		4	1,15	2,50		11,50			
	Fachada posterior	3	1,15	2,50		8,63			
		1	1,37	2,50		3,43			
							61,67	12,80	789,38
C01.17	u Doblado acrist. 60% e4mm								
	Doblado de acristalado de ventana de madera de 2 hojas abatibles de media dimensión 150x150 cm, compuesta por un 60% de acristalamiento, para conseguir un aumento tanto de la absorción acústica como la térmica dejando una cámara de aire entre el cristal nuevo y el antiguo. El doblado se ejecutará por la parte interna de las hijas, comprendiendo: clavado de los junquillos laterales y superior y sellado perfecto de las juntas de la ventana, inserción de cristal de 4 mm de espesor en el junquillo, colocación de los junquillos laterales y superior y sellado perfecto de las juntas con silicona tanto en la unión de los cristales con los junquillos como de los junquillos de las hojas antiguas.								

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C02.05	m² Cobertura tejado								
	Instalación de panel sandwich formado por tres capas: superior de aglomerado hidrófugo de 19 mm de espesor, núcleo aislante de poliestireno extruido de 40 mm de espesor y cara inferior vista de pino ranurado natural de 10 mm de espesor, de dimensiones 240x60 cm, para formación de cubierta. Impermeabilización de cubierta inclinada bajo teja mediante membrana impermeabilizante compuesta por lámina de etileno propileno dieno monómero EPDM, de 1.52 mm de espesor, con armadura de malla de fibra de poliéster, totalmente adherida al soporte mediante adhesivo de contacto de goma sintética en base disolvente y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético. En cumplimiento del CTE DB HS-1 Protección frente a la humedad, incluso parte proporcional de solapes y accesorios de fijación, seguridad y estanqueidad. Incluso refuerzos de la lámina asfáltica en encuentros con paramentos verticales según CTE DB HS-1. Cobertura con teja cerámica alicantina (recuperada), incluso limpieza y replanteo. Según DB HS-1 del CTE.	1	1,20	1,10		1,32			
							1,32	43,37	57,25
TOTAL SUBCAPÍTULO COR.02 CUB-03									119,45
SUBCAPÍTULO COR.03 EXT-01									
C03.01	m² Tratamiento fungicida curativo								
	Previa limpieza en seco y tratamiento fungicida-antiherbicida curativo para la prevención de ploriferación de mohos, hongos, algas y otros microorganismos sobre paramentos, mediante la aplicación en la superficie de dos capas de imprimación saneadora aplicada a pulverizador aerográfico, con un rendimiento de 10/14 l/m2 por capa.								
	NE Pesebre	1	52,62			52,62			
	NE Principal	1	107,36			107,36			
	Zócalo	1	14,20	0,90		12,78			
	Zócalo 2	1	8,99	0,90		8,09			
	Zócalo 3	1	4,90	0,90		4,41			
							185,26	9,29	1.721,07
C03.02	m² Tratamiento fungicida preventivo								
	Previo tratamiento de la superficie, aplicación fungicida-antiherbicida preventivo para la prevención de ploriferación de mohos, hongos, algas y otros microorganismos sobre paramentos, mediante la aplicación en la superficie de dos capas de imprimación acrílica aplicada a pulverizador aerográfico, con un rendimiento de 10/12 l m2 por capa.								
	NE Pesebre	1	52,62			52,62			
	NE Principal	1	107,36			107,36			
	Zócalo	1	14,20	0,90		12,78			
	Zócalo 2	1	8,99	0,90		8,09			
	Zócalo 3	1	4,90	0,90		4,41			
							185,26	8,33	1.543,22
C03.03	m² Pint. param. ext. cal								
	Revestimiento de paramentos exteriores con pintura a la cal tratada con piedra de alumbre, con textura tipo liso y acabado mate, en colores de aplicación sobre paramentos verticales de yeso o cemento, previa limpieza de la superficie, con mano de fondo y dos manos de acabado con brocha o rodillo, según NTE/RPP-21.								
	NE Pesebre	1	52,62			52,62			
	NE Principal	1	107,36			107,36			
	Zócalo	1	14,20	0,90		12,78			
	Zócalo 2	1	8,99	0,90		8,09			
	Zócalo 3	1	4,90	0,90		4,41			
							185,26	9,12	1.689,57

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C03.04	m Corte bajante PVC								
	Corte y desmontaje controlado de conducciones colgadas de PVC vistas, con recogida de escombros con carga sobre camión, sin incluir el transporte a vertedero.								
	Corte baj. PVC	8	2,00			16,00			
							16,00	12,95	207,20
C03.05	m Baj. fundición DN75 30%acc								
	Bajante de evacuación de aguas pluviales de fundición con extremo recto. de diámetro nominal DN 75mm, sección circular, según Norma UNE EN 12056-3 y Proyecto Norma Europea prEN 877, con copa y enchufe con gancho, con incremento del precio del tubo del 30% en concepto de uniones, accesorios y piezas especiales, incluso ayudas de albañilería.								
							16,00	78,89	1.262,24
C03.06	m² Picado paramento vertical								
	Picado de paramento vertical, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	Vent fach ppal PB	6	1,10	0,60		3,96			
	Vent fach post PB	6	0,90	0,60		3,24			
	Vent fach NO PB	1	1,10	0,60		0,66			
		1	0,55	0,70		0,39			
	Vent fach SE P1	3	1,15	0,50		1,73			
		1	1,25	0,60		0,75			
	Vent fach post P1	3	1,25	0,50		1,88			
		2	0,90	0,60		1,08			
		2	1,10	0,60		1,32			
		1	0,80	0,60		0,48			
	Vent fach NO P1	1	0,80	0,60		0,48			
							15,97	4,82	76,98
C03.07	m² Hidrf paramt piedra								
	Tratamiento hidrofugante de paramento de mortero de cemento, realizado por aspersión (hidrofugado únicamente de la superficie exterior del soporte) aplicando 2 capas de impregnante mediante rodillo para impermeabilizar la fachada y proteger de efectos de cambios de tonalidad, disolución de sales y migración hacia la superficie o suciedad, incluso limpieza previa del soporte.								
	Vent fach ppal PB	6	1,10	0,60		3,96			
	Vent fach post PB	6	0,90	0,60		3,24			
	Vent fach NO PB	1	1,10	0,60		0,66			
		1	0,55	0,70		0,39			
	Vent fach SE P1	3	1,15	0,50		1,73			
		1	1,25	0,60		0,75			
	Vent fach post P1	3	1,25	0,50		1,88			
		2	0,90	0,60		1,08			
		2	1,10	0,60		1,32			
		1	0,80	0,60		0,48			
	Vent fach NO P1	1	0,80	0,60		0,48			
							15,97	12,22	195,15
C03.8	m² Limpieza piedra c/agua nbl								
	Limpieza mecánica de solado de piedra en estado de conservación malo y considerando un grado de dificultad bajo, mediante proyección de spray de agua nebulizada (gotas de 0.5-1mm de grosor) a baja presión (hasta 5 atm) de forma controlada con equipo de agua a baja presión y utilizada en casos en los que encontremos en el soporte suciedad incrustada y soluble al agua o como paso previo a la limpieza por chorro de arena húmeda, incluyendo salientes, afectando a todos los elementos, incluso parte proporcional de agua.								
		1	91,87			91,87			
		1	18,72			18,72			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
							110,59	9,56	1.057,24
TOTAL SUBCAPÍTULO COR.03 EXT-01									7.752,67
SUBCAPÍTULO COR.04 HUM-03									
C04.01	m² Picado elem. hor. piedra								
	Picado de elemento pétreo horizontal, incluida la retirada de escombros y aspirado de polvo. Sin incluir carga y transporte a vertedero.								
		2	7,25	0,75		10,88			
							10,88	7,57	82,36
C04.02	m² Limp elem pie dtrg ácido								
	Limpieza química para eliminar manchas de grasa, óxido y suciedad en elemento de piedra en estado de conservación pésimo y considerando un grado de dificultad normal, siguiendo las siguientes operaciones: humedecido del soporte hasta saturación, aplicación con brocha de detergente ácido compuesto por mezcla de tensioactivos y ácidos orgánicos, sin diluir, mojando abundantemente la superficie dejando que este actúe durante un tiempo de 10-60 minutos, limpieza de superficie desde abajo hacia arriba con agua caliente de 40° a 60°C a alta presión y aclarado con agua abundante desde la parte alta hacia abajo, aplicando el tratamiento por franjas horizontales completas, incluyendo vuelos, cornisas, salientes, afectando a todos los elementos.								
		2	7,25	0,75		10,88			
							10,88	24,70	268,74
C04.03	m² Cepillado elemt pintado								
	Cepillado por medios manuales, en elementos con restos de pintura.								
		4	0,20			0,80			
							0,80	5,02	4,02
C04.04	u Acabados								
	Partida alzada en concepto de relleno e impermeabilización de juntas, regeneración de elementos picados, fijación de un goterón y pintado de ménsulas.								
							1,00	257,50	257,50
TOTAL SUBCAPÍTULO COR.04 HUM-03.....									612,62
SUBCAPÍTULO COR.05 INST-02									
C05.01	m³ Demol sol HM man c/martillo								
	Demolición de elemento de hormigón en masa mediante martillo neumático, incluida retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a verterdero.								
		1	2,90	2,10	0,25	1,52			
							1,52	113,17	172,02
C05.02	m³ Suministro y vertido de HL-150/F/20								
	Suministro y vertido de hormigón de limpieza HL-150/F/20, para formación de solera de asiento, con una dosificación mínima de cemento de 150 kg/m3, consistencia fluida, tamaño máximo de árido 20mm, vertido mediante cubilote, transportado y puesto en la obra, según EHE-08, DB SE-C del CTE y NTE-CS.								
		1	2,90	2,10	0,25	1,52			
							1,52	100,95	153,44
C05.03	m Apertura rozas mamp man								
	Apertura de rozas, por medios manuales, de 7x5 cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta el lugar de descarga.								
		2	2,90			5,80			
		2	2,10			4,20			
							10,00	6,89	68,90

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C05.04	<p>m² Imp lamn EPDM e1.14mm</p> <p>Impermeabilización mediante membrana impermeabilizante no adherida, compuesta por lámina de etileno propileno dieneo monómero EPDM, de 1.14 mm de espesor, sin armadura, colocada sin adherir al soporte y con los solapos unidos mediante unión química en frío a través de imprimación y cinta para juntas autoadherible por las dos caras, ambas de caucho sintético.</p>	1	3,15	2,35		7,40			
							7,40	17,75	131,35
C05.05	<p>u Sumidero PVC/PVC DN 50 150x150</p> <p>Sumidero sifónico de PVC con salida vertical de diámetro 50mm, de dimensiones 150x150mm, con rejilla de PVC estabilizada contra radiaciones ultravioleta y choque térmico, según UNE-EN 1253, incluso acometida adiesagüe de la red general, totalmente instalado y comprobado según DB HS-5 del CTE.</p>						1,00	23,88	23,88
C05.06	<p>m Tubería PVC enco 6kg/cm2 40mm</p> <p>Suministro e instalación de tubería PVC del tipo unión encolada para resistir hasta 6kg/cm2 y con un diámetro exterior de 40mm, fabricada según NORMA UNE-EN 1452, totalmente instalada, comprobada y en correcto estado de funcionamiento.</p>						1,15	3,46	3,98
C05.07	<p>m³ Hormigón ciclópeo HNE-15/B/20</p> <p>Suministro y vertido de hormigón ciclópeo realizado con hormigón HNE-15/B/20 y bolos de piedra.</p>	1	2,90	2,10	0,23	1,40			
							1,40	46,97	65,76
C05.08	<p>m² Gres 60x60 C1T jnt min L</p> <p>Pavimento cerámico con junta mínima (1.5-3) realizado con baldosa de gres esmaltado monocolor de 60x60 cm, colocado en capa fina con adhesivo cementoso normal con deslizamiento reducido (C1T) y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DBR 01/06).</p>	1	2,90	2,10		6,09			
							6,09	33,77	205,66
C05.09	<p>u Hueco aireación en mur mamp</p> <p>Hueco de aireación, situado en paramento interior de mampostería o sillería, realizado con pendiente calculada, provisto de difusor de chapa galvanizada de 100x120mm, instalado en paramentos a nivel alto, medio o bajo, incluso parte proporcional de accesorios y desplazamiento de equipos.</p>						1,00	49,53	49,53
C05.10	<p>u Prta crt fue 60 1hj mad 80x205</p> <p>Puerta cortafuegos abatible de madera de 1 hoja, para evitar la propagación del fuego en edificios con resistencia al fuego EI2 60-C instalada en hueco de 80x205cm, compuesta por hoja formada por canto perimetral de madera maciza machiembreda a panel DM central ignífugo (aglomerado de densidad media) y acabado en tablero de 4mm de espesor de MDF rechapado en fibras, con una mano de barniz intumescente y otra de barniz de acabado ignífugo, cerco y tapajuntas del mismo material que la hoja y pernos latonados, manillas y cierre automático resistente al fuego según norma UNE-EN 1154, todo ello conforme a las especificaciones dispuestas en la norma UNE-EN 1634, totalmente instalada, comprobada y en correcto funcionamiento según DB SI-1 del CTE.</p>						1,00	492,91	492,91
TOTAL SUBCAPÍTULO COR.05 INST-02									1.367,43

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO COR.06 0X-01									
C06.01	m Levantado barandilla								
	Levantado de barandilla de forja, incluso accesorios, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero, según NTE/ADD-18.								
	Tramo 1	1	1,85			1,85			
	Tramo 2	1	2,21			2,21			
	Tramo 3	1	1,35			1,35			
	Tramo 4	1	3,15			3,15			
							8,56	9,92	84,92
C06.02	m Instalación pasamanos recu								
	Pasamanos de madera de pino recuperado, anclado a la barandilla de fundición mediante pletina y perfil de acero relaminado.								
	Tramo 1	1	1,85			1,85			
	Tramo 2	1	2,21			2,21			
	Tramo 3	1	1,35			1,35			
	Tramo 4	1	3,15			3,15			
							8,56	10,27	87,91
C06.03	m Restauración barandilla fundición								
	Restauración de barandilla metálica de fundición y accesorios, con un grado de dificultad estimado alto, estado de conservación regular, comprendiendo: reparaciones mecánicas consistentes en la revisión y sustitución si fuera necesario de los elementos no recuperables, ajuste de la remachería, revisión de los troques, revisión de las garras, limpieza general y decapado de pinturas mecánicamente o con decapantes genéricos adecuados al tipo de pintura, eliminación de óxidos mediante desoxidante tipo verseno derivado del ácido EDTA, sosa cáustica o ácido oxálico, y mecánicamente con cepillos metálicos, incluso lijado, limpieza de uniones con chorro de aire a presión, listo para pintar o barnizar con barniz semiseco mate, aporte de acero o pletinas puceladas, cortes, maquinaria auxiliar y pequeño material.								
	Tramo 1	1	1,85			1,85			
	Tramo 2	1	2,21			2,21			
	Tramo 3	1	1,35			1,35			
	Tramo 4	1	3,15			3,15			
							8,56	79,10	677,10
C06.04	m² Restauración rejas fundición								
	Restauración reja metálica de fundición, con grado de dificultad estimado normal, estado de conservación malo, comprendiendo: reparaciones mecánicas consistentes en la revisión y sustitución, limpieza general y decapado de pinturas mecánicamente o con decapantes genéricos adecuados al tipo de pintura, eliminación de óxidos mediante desoxidante tipo verseno derivado del ácido EDTA, sosa cáustica o ácido oxálico, y manual con cepillos metálicos y lijado, limpieza de uniones con chorro de aire a presión y lijado, listo para pintar, incluido aporte de acero o pletinas puceladas, cortes, maquinaria auxiliar y pequeño material.								
	Fach ppal P1	6	1,10		1,50	9,90			
	Fach post P1	2	0,90		1,10	1,98			
		3	0,85		1,10	2,81			
	Fach NO P1	1	1,10		1,50	1,65			
		1	0,55		0,55	0,30			
		1	0,85		1,10	0,94			
	Fach SE P2	1	1,20		1,20	1,44			
	Fach balconeras posterior	3	1,15		2,50	8,63			
		1	1,37		2,50	3,43			
	Balconeras SE P2	3	1,50		2,50	11,25			
							42,33	89,86	3.803,77

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C06.05	u Sustitución de piezas deterioradas Partida alzada en concepto de sustitución de piezas metálicas en estado de descomposición avanzado e irreparables.						1,00	721,00	721,00
TOTAL SUBCAPÍTULO COR.06 0X-01.....									5.374,70
SUBCAPÍTULO COR.07 REP-01									
C07.01	u Reparaciones en picados puntuales Partida alzada en concepto de reparación e picados puntuales en paredes que hallan originado desprendimientos, empleando en su solución las medidas que se crean correctas para cada caso.						1,00	360,50	360,50
C07.02	m Demol viseras sencillo Demolición albardillas y mimbeles sencillos, con medios manuales, incluso vaciado de la roza, limpieza y retirada y carga de escombros sobre camión o contenedor sin incluir el transporte a vertedero.	2	6,35			12,70			
		1	10,65			10,65			
							23,35	2,07	48,33
C07.03	m Viseras 20cm ancho Albardilla de piedra artificial de 20 cm de ancho, salida de molde, con goterón y pendiente.	2	6,35			12,70			
		1	10,65			10,65			
							23,35	11,28	263,39
C07.04	u Reparación molduras Partida alzada en concepto de pequeñas reparaciones en molduras y elementos en fachada						1,00	257,50	257,50
C07.05	u Puerta instalaciones Suministro y colocación de tpa y cerco de PVC ciega prefabricada de polipropileno de 40x40cm de dimensiones interiores, incluida la preparación de superficies.						1,00	47,28	47,28
C07.06	u Tapa+marco fundición B-125 arq 40x40 Suministro y colocación de tapa cuadrada y marco de fundición dúctil clase B-125 de 40x40cm de dimensiones interiores, incluida la preparación de superficies.						1,00	55,12	55,12
C07.07	u Eliminación instalación Desmontado de instalación de fontanería en vivienda de superficie menor de 100m2 y con una complejidad baja, sin recuperación de elementos, tubos, cajas, emcanismos, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.						1,00	275,92	275,92
TOTAL SUBCAPÍTULO COR.07 REP-01.....									1.308,04
TOTAL CAPÍTULO 2 INTERVENCIONES A CORTO PLAZO									38.061,22

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 3 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO									
SUBCAPÍTULO MED.01 ACOND-01									
M01.01	<p>m² Limp pmtto H c/agua nbl</p> <p>Limpieza química para eliminar manchas de grasa, óxido y suciedad en paramento de piedra en estado de conservación malo y considerando un grado de dificultad bajo, siguiendo las siguientes operaciones: humedecido del soporte hasta saturación, aplicación con brocha de detergente ácido compuesto por mezcla de tensioactivos y ácidos orgánicos, sin diluir, mojando abundantemente la superficie dejando que este actúe durante un tiempo de 10-60 minutos, limpieza de superficie desde abajo hacia arriba con agua caliente de 40° a 60°C a alta presión y aclarado con agua abundante desde la parte alta hacia abajo, aplicando el tratamiento por franjas horizontales completas, incluyendo vuelos, salientes, afectando a todos los elementos.</p>	2	1,00	0,50	1,00		1,00	20,64	20,64
M01.02	<p>u Grifería lavabos</p> <p>Mezclador monobloque para lavadero, monomando, calidad especial, de pared, acabado cromado, caño central fijo y enlaces de alimentación flexibles, totalmente instalado y comprobado.</p>						2,00	177,44	354,88
M01.03	<p>u Repaso fontanería</p> <p>Adecuación de las instalaciones de fontanería, desde la centralización, con un nivel de complejidad medio, con sustitución de los elementos defectuosos e incluyendo elementos necesarios para adaptar la instalación existentes al reglamento vigente, incluso repaso de grifería de toda la vivienda, materiales y mano de obra, totalmente terminada, incluyendo cumplimiento de los impresos de memoria y certificado de la instalación receptora a facilitar al inquilino para la solicitud de alta de suministro a la compañía.</p>						2,00	250,13	500,26
M01.04	<p>m² Cons. sue barro cera 2mn</p> <p>Consolidación de pavimento cerámico (baldosas de gres, barro cocido, porcelánico), en estado de conservación pésimo; comprendiendo: eliminación de manchas, sales eflorescencias salitrosas, mohos, mediante la aplicación sobre la superficie de ácido acético disuelto en agua, dejando secar y limpiando con cepillo de raíces, repitiendo el tratamiento 2-3 veces e intercalando con baños de agua hasta que no aflore salitre a la superficie, las incrustaciones se eliminarán mecánicamente con escarpelo y las manchas de suciedad, grasas, humus, etc. mediante decapante no agresivo: finalizado el tratamiento se protegerá la superficie mediante un mineralizador de base hidrofuga traspirante y se aplicará finalmente un tratamiento protector y decorativo de cera microcristalina aplicada a dos manos.</p>						1,50	12,05	18,08
M01.05	<p>u Equipamiento baños</p> <p>Partida alzada en concepto de complementos de baño (portarrollos, jaboneras, secamanos).</p>						1,00	360,50	360,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
M01.06	<p>m Rst grt e1cm c/M-15 consv reg</p> <p>Restauración de grieta de abertura aproximada 1 cm y 30 cm de profundidad, sobre cualquier tipo de paramento, cuyo estado de conservación se estima como regular y grado de dificultad normal; comprendiendo: limpieza a presión con chorro de aire, picado manual del mortero de bordes de la grieta o rellenos, hasta manifestaría completamente, limpieza con agua de los bordes (a ambos lados de la misma), enmasillado completo superficial de la propia grieta u juntas colindantes con adhesivo epoxi tixotrópico, secado, colocación de boquilla de inyección sobre el enmasillado y relleno mediante inyección a presión de mortero de albañilería de alta resistencia inicial confeccionado in situ con hormigonera, realizado con cemento común CEM II/B-P 32.5 N, arena de granulometría 0/3 lavada (M-15) y aditivo expansivo fluido que elimina la retracción del mortero y aumenta su resistencia mecánica inicial y final, de manera que se rellene la propia grieta y se ocupen los espacios vacíos de juntas y oquedades circundantes, posterior desenmasillado arrancando la película desmoldeante y limpieza, incluso medios de elevación carga y descarga, plataforma de trabajo, retirada de escombros, limpieza.</p>						0,75	8,50	6,38
M01.07	<p>m² Limp pmtto H c/agua nbl</p> <p>Limpieza química para eliminar manchas de grasa, óxido y suciedad en paramento de piedra en estado de conservación malo y considerando un grado de dificultad bajo, siguiendo las siguientes operaciones: humedecido del soporte hasta saturación, aplicación con brocha de detergente ácido compuesto por mezcla de tensioactivos y ácidos orgánicos, sin diluir, mojando abundantemente la superficie dejando que este actúe durante un tiempo de 10-60 minutos, limpieza de superficie desde abajo hacia arriba con agua caliente de 40° a 60°C a alta presión y aclarado con agua abundante desde la parte alta hacia abajo, aplicando el tratamiento por franjas horizontales completas, incluyendo vuelos, salientes, afectando a todos los elementos.</p>						1,50	20,64	30,96
TOTAL SUBCAPÍTULO MED.01 ACOND-01									1.291,70
SUBCAPÍTULO MED.02 HUM-04									
M02.01	<p>m² Cepillado paramento vertical</p> <p>Cepillado por medios manuales, en paramentos verticales, de restos de pintado.</p>								
	Cppl P1	2	3,76	3,00			22,56		
		2	2,82	3,00			16,92		
		2	3,52	3,00			21,12		
		4	5,28	3,20			67,58		
		2	3,14	3,20			20,10		
		2	2,41	3,20			15,42		
		2	3,17	3,00			19,02		
		2	5,28	3,20			33,79		
		2	9,90	3,20			63,36		
		1	4,82	3,20			15,42		
		1	5,83	3,20			18,66		
		2	9,11	3,20			58,30		
		2	2,94	3,20			18,82		
		2	5,70	3,20			36,48		
		2	3,65	3,20			23,36		
		4	2,87	3,20			36,74		
		4	2,50	3,20			32,00		
		2	2,98	3,20			19,07		
		2	3,83	3,20			24,51		
		2	3,05	3,20			19,52		
		2	1,66	3,20			10,62		
		2	2,90	3,20			18,56		
		2	2,10	3,20			13,44		
	Pesebre P1	2	8,73	3,00			52,38		
		2	4,29	3,00			25,74		
	Pesebre P2	2	8,73	3,80			66,35		

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		2	3,95	3,80		30,02			
	Cppal p2	2	8,95	4,80		85,92			
		2	9,95	4,80		95,52			
		4	14,40	3,52		202,75			
		2	5,28	3,52		37,17			
		2	4,17	3,52		29,36			
		2	9,95	4,80		95,52			
		2	5,15	4,80		49,44			
							1.395,54	5,02	7.005,61
M02.02	m² Secado superf. muro c/infr 6h								
	Secado artificial forzado de estancias de fábrica de ladrillo cerámico, piedra, tapial.. mediante radiación prolongada sobre la pieza de rayos infrarrojos, con batería eléctrica apropiada, incluso aporte de energía conexionado e implantación del equipo de radiación, con una duración estimada de 6 horas de aplicación real, incluso aporte de energía, conexionado e implantación de equipo, además se realizarán mediciones secuenciales de grado de humedad, para contrastar con los valores de las medidas higrotérmicas.								
	Cppal P1	2	3,76	3,00		22,56			
		2	2,82	3,00		16,92			
		2	3,52	3,00		21,12			
		4	5,28	3,20		67,58			
		2	3,14	3,20		20,10			
		2	2,41	3,20		15,42			
		2	3,17	3,00		19,02			
		2	5,28	3,20		33,79			
		2	9,90	3,20		63,36			
		1	4,82	3,20		15,42			
		1	5,83	3,20		18,66			
		2	9,11	3,20		58,30			
		2	2,94	3,20		18,82			
		2	5,70	3,20		36,48			
		2	3,65	3,20		23,36			
		4	2,87	3,20		36,74			
		4	2,50	3,20		32,00			
		2	2,98	3,20		19,07			
		2	3,83	3,20		24,51			
		2	3,05	3,20		19,52			
		2	1,66	3,20		10,62			
		2	2,90	3,20		18,56			
		2	2,10	3,20		13,44			
	Pesebre P1	2	8,73	3,00		52,38			
		2	4,29	3,00		25,74			
							703,49	35,15	24.727,67
M02.03	m² Limpieza paramentos								
	Limpieza de la pintura de paramento realizada con agua jabonosa previa eliminación evitando el uso de productos que puedan dañar el material.								
	Cppal P1	2	3,76	3,00		22,56			
		2	2,82	3,00		16,92			
		2	3,52	3,00		21,12			
		4	5,28	3,20		67,58			
		2	3,14	3,20		20,10			
		2	2,41	3,20		15,42			
		2	3,17	3,00		19,02			
		2	5,28	3,20		33,79			
		2	9,90	3,20		63,36			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1	4,82	3,20		15,42			
		1	5,83	3,20		18,66			
		2	9,11	3,20		58,30			
		2	2,94	3,20		18,82			
		2	5,70	3,20		36,48			
		2	3,65	3,20		23,36			
		4	2,87	3,20		36,74			
		4	2,50	3,20		32,00			
		2	2,98	3,20		19,07			
		2	3,83	3,20		24,51			
		2	3,05	3,20		19,52			
		2	1,66	3,20		10,62			
		2	2,90	3,20		18,56			
		2	2,10	3,20		13,44			
	Pesebre P1	2	8,73	3,00		52,38			
		2	4,29	3,00		25,74			
	Pesebre P2	2	8,73	3,80		66,35			
		2	3,95	3,80		30,02			
	Cppal p2	2	8,95	4,80		85,92			
		2	9,95	4,80		95,52			
		4	14,40	3,52		202,75			
		2	5,28	3,52		37,17			
		2	4,17	3,52		29,36			
		2	9,95	4,80		95,52			
		2	5,15	4,80		49,44			
							1.395,54	1,24	1.730,47
M02.04	m² Pintura al temple interiores								
	Revestimiento mediante pintura al temple, con acabado liso, para paramentos verticales, previo lijado, plastecido, mano de fondo y mano de acabado, según NTE/RPP-18.								
	Cppal P1	2	3,76	3,00		22,56			
		2	2,82	3,00		16,92			
		2	3,52	3,00		21,12			
		4	5,28	3,20		67,58			
		2	3,14	3,20		20,10			
		2	2,41	3,20		15,42			
		2	3,17	3,00		19,02			
		2	5,28	3,20		33,79			
		2	9,90	3,20		63,36			
		1	4,82	3,20		15,42			
		1	5,83	3,20		18,66			
		2	9,11	3,20		58,30			
		2	2,94	3,20		18,82			
		2	5,70	3,20		36,48			
		2	3,65	3,20		23,36			
		4	2,87	3,20		36,74			
		4	2,50	3,20		32,00			
		2	2,98	3,20		19,07			
		2	3,83	3,20		24,51			
		2	3,05	3,20		19,52			
		2	1,66	3,20		10,62			
		2	2,90	3,20		18,56			
		2	2,10	3,20		13,44			
	Pesebre P1	2	8,73	3,00		52,38			
		2	4,29	3,00		25,74			
	Pesebre P2	2	8,73	3,80		66,35			
		2	3,95	3,80		30,02			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Cppl p2	2	8,95	4,80		85,92			
		2	9,95	4,80		95,52			
		4	14,40	3,52		202,75			
		2	5,28	3,52		37,17			
		2	4,17	3,52		29,36			
		2	9,95	4,80		95,52			
		2	5,15	4,80		49,44			
							1.395,54	3,29	4.591,33
	TOTAL SUBCAPÍTULO MED.02 HUM-04.....								38.055,08
	SUBCAPÍTULO MED.03 PAV-01								
M03.01	m² Demol mec pav bald cerámica								
	Demolición de pavimento de baldosa cerámica incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.								
	Pesebre P1	30,35				30,35			
	Labrador P1	44,24				44,24			
	Distr. 1	40,68				40,68			
	Pasillo	8,37				8,37			
	Ampliación	80,38				80,38			
							204,02	4,31	879,33
M03.02	m² Baldosa hidr mono 15x15x1 jnt min								
	Pavimento cerámico con junta mínima (1.5-3 mm) realizado con baldosa hidráulica con detalles coloreados de 15x15x2cm, colocado en capa gruesa con mortero de cemento y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).								
	Distr. 1	40,68				40,68			
	Pasillo	8,37				8,37			
	BH	9,05				9,05			
	BM	9,44				9,44			
	Despacho	19,87				19,87			
	Ampliación	80,38				80,38			
							167,79	41,26	6.923,02
M03.03	m² Baldosa hidr col 15x15x1 jnt min								
	Pavimento cerámico con junta mínima (1.5-3 mm) realizado con baldosa hidráulica con detalles coloreados de 15x15x2cm, colocado en capa gruesa con mortero de cemento y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).								
	Aula Natura	51,24				51,24			
							51,24	51,04	2.615,29
M03.04	m² Barro 12x12x2 MC jnt min L								
	Pavimento cerámico con junta mínima (1.5-3 mm) realizado con baldosa de barro cocido de 12x12x2cm, colocado en capa gruesa con mortero de cemento y rejuntado con lechada de cemento (L), incluso cortes y limpieza, según NTE/RPA-3 y Guía de la Baldosa Cerámica (Documento Reconocido por la Generalitat DRB 01/06).								
	Pesebre P1	30,35				30,35			
	Labrador P1	44,24				44,24			
							74,59	38,75	2.890,36
	TOTAL SUBCAPÍTULO MED.03 PAV-01.....								13.308,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO MED.04 REP-02									
M04.01	m Limp c/agua-fungicida								
	Limpieza de elementos de hormigón en estado de conservación malo y considerando un grado de dificultad alto para la eliminación de hongos, algas y mohos, siguiendo las siguientes operaciones: fregado de la superficie ennegrecida con lejía diluida al 10% con agua (para decolorar manchas), dejándola actuar durante 30 minutos, frotado de la superficie con cepillo de nylon y aclarado de la superficie, posterior aplicación con brocha fungicida desinfectante y lavado de la superficie con lanza de agua a presión. Se comenzará por las partes altas linealmente, aplicando el tratamiento por franjas horizontales o elementos individuales, incluyendo vuelos y salientes, afetando a todos los elementos.								
	BAN	1	8,95			8,95			
	BAN1	1	7,04			7,04			
	BAN2	1	12,30			12,30			
	BSC	2	6,35			12,70			
	BSC1	1	10,65			10,65			
							51,64	14,06	726,06
M04.02	m² Rst grt e5cm c/M-15 convs mal								
	Restauración de grieta de abertura aproximada 5 cm y 30 cm de profundidad, sobre cualquier tipo de paramento, cuyo estado de conservación se estima como malo y grado de dificultad normal; comprendiendo: limpieza a presión con chorro de aire, picado manual del mortero de bordes de la grieta o rellenos, hasta manifestarla completamente, limpieza con agua de los bordes, enmasillado completo superficial de la propia grieta o juntas colindantes con adhesivo epoxi tixotrópico, secado, colocación de boquilla de inyección sobre el enmasillado y relleno mediante inyección a presión de mortero de albañilería de alta resistencia inicial confeccionado in situ con hormigonera, realizado con cemento común CEM II/B-P 32.5 N, arena de granulometría 0/3 lavada (M-15) y aditivo expansivo fluido que elimina la retracción del mortero y aumenta su resistencia mecánica inicial y final, de manera que se rellene la propia grieta y se ocupen los espacios vacíos de juntas y oquedades circundantes, posterior desenmasillado arrancado la película desmoldeante y limpieza, incluso medios de elevación carga y descarga, plataforma de trabajo, retirada de escombros y limpieza. Acabado para proporcionar una superficie ruleteada.								
	PB ampli	56,01				56,01			
	P1 AN	55,43				55,43			
							111,44	44,63	4.973,57
M04.03	u Elementos ornamentales								
	Partida alzada en concepto de elementos ornamentales (floreros, balones o balaustres) originales a sustituir debido a su rotura e imposible consolidación o piezas inexistentes.								
							5,00	463,50	2.317,50
TOTAL SUBCAPÍTULO MED.04 REP-02.....									8.017,13

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO MED.05 REP-03									
M05.01	m ² Limpieza pintura Limpieza pintura en elemento ornamental cerámico evitando el uso de productos que puedan dañar el material.						0,50	1,29	0,65
M05.02	m ² Cons+hydr c/res acril agua e5mm Consolidación e hidrofugación de elemento cerámico, reforzando y restaurando éste mediante aplicación primero, previa limpieza y secado del soporte, de consolidante a base de resinas acrílicas en emulsión coloidal acuosa, incoloro, de 1 g/cm ³ de densidad y rendimiento 6 m ² /l, con una profundidad de penetración de 5 mm (el soporte debe quedar colmatado) y posteriormente aplicación mediante rodillo de 2 capas de impregnación hidrófuga, a base de siloxanos y silanos en disolventes orgánicos para impermeabilizar y proteger de efectos como cambios de tonalidad, disolución de sales y migración hacia la superficie o suciedad, incluso parte proporcional de medios auxiliares.						0,50	19,96	9,98
TOTAL SUBCAPÍTULO MED.05 REP-03.....									10,63
TOTAL CAPÍTULO 3 INTERVENCIONES A MEDIO PLAZO.....									60.682,54

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 4 INTERVENCIONES A LARGO PLAZO									
SUBCAPÍTULO LAR.01 EXT-02									
L01.01	u Poda arbolado H>6m Poda de formación (formaciones especiales, reducciones de copa, etc.) de arbolado de más de 6 metros de altura con porte de guía principal no definida y diámetro de ramas a podar menor de 6 cm, mediante podadora hidraulica manual, incluso retirada de restos sin incluir transporte a vertedero.						20,00	69,94	1.398,80
L01.02	u Poda arbolado H>6m Poda de formación (formaciones especiales, reducciones de copa, etc.) de arbolado de menos de 6 metros de altura con porte de guía principal no definida y diámetro de ramas a podar menor de 6 cm, mediante podadora hidraulica manual, incluso retirada de restos sin incluir transporte a vertedero.						35,00	46,63	1.632,05
L01.03	u Trabajos de limpieza y sustitución de maceteros Partida alzada en concepto de limpieza y organización de los jardines, con retirada de maceteros rotos y colocación de nuevos más grandes.						1,00	1.236,00	1.236,00
L01.04	m² Mantenimiento de zonas ajardinadas Mantenimiento de zonas ajardinadas.								
	jardineras	1	213,82			213,82			
		1	83,22			83,22			
		1	19,76			19,76			
							316,80	3,88	1.229,18
L01.05	m² Corteza de pino 20-40mm Suministro y extendido con medios manuales de 10 cm de corteza de entre 20 y 40 mm sobre malla antihierba de polipropileno incluido reforzado de bordes, humectación y limpieza, sin incluir el transporte del material ni la formación de la base.								
	jardineras	1	213,82			213,82			
		1	83,22			83,22			
		1	19,76			19,76			
							316,80	5,37	1.701,22
TOTAL SUBCAPÍTULO LAR.01 EXT-02									7.197,25

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO LAR.02 EXT-03									
L02.01	u Vaciado y limpieza de la balsa Partida alzada en concepto de vaciado de forma controlada y cuidado de los peces incluso limpieza y materiales necesarios. Posterior rellenado y seguimiento de la adaptación de los peces.						1,00	3.090,00	3.090,00
L02.02	m Inyección de mortero hidráulico Inyección de mortero hidráulico en superficie vertical para su impermeabilización, incluso limpieza superficial de la fisuras.	12	24,04			288,48			
		3	6,40			19,20			
		6	12,66			75,96			
		2	3,18			6,36			
		9	16,82			151,38			
							541,38	7,64	4.136,14
L02.03	m² Impregnación selladora Impregnación hidrofugante, para superficies de hormigón, aplicada en 2 capas mediante rodillo, incluso limpieza previa del soporte.						254,66	12,70	3.234,18
TOTAL SUBCAPÍTULO LAR.02 EXT-03									10.460,32
SUBCAPÍTULO LAR.03 INST-03									
L03.01	m Apertura de rozas Apertura de rozas, por medios manuales, de 7x5 cm sobre fábrica de mampostería, incluso limpieza, recogida y transporte de escombros hasta lugar de descarga.								
	Cppal P1	1	10,10			10,10			
		1	6,70			6,70			
		3	5,28			15,84			
		2	2,90			5,80			
		1	9,90			9,90			
		1	9,23			9,23			
		2	3,65			7,30			
		3	2,51			7,53			
	Pesebre P1 y P2	2	8,62			17,24			
	Cppal P2	2	9,95			19,90			
		2	14,40			28,80			
	Labrador	1	8,00			8,00			
							146,34	6,89	1.008,28
L03.02	u Reubicación incluso cortes y fallos Partida alzada en concepto de cambio de ubicación de las instalaciones al interior de la roza practicada, incluso cortes y fallos en el sistema que supongan la sustitución completa o parcial de tramos.						1,00	1.802,50	1.802,50
L03.03	m Tapado de rozas mtco Tapado de rozas con mortero de cemento M-5, incluso humedecido de la fábrica, mermas y limpieza.								
	Cppal P1	1	10,10			10,10			
		1	6,70			6,70			
		3	5,28			15,84			
		2	2,90			5,80			
		1	9,90			9,90			
		1	9,23			9,23			
		2	3,65			7,30			

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		3	2,51			7,53			
	Pesebre P1 y P2	2	8,62			17,24			
	Cppal P2	2	9,95			19,90			
		2	14,40			28,80			
	Labrador	1	8,00			8,00			
							146,34	3,48	509,26
L03.04	u Intr conmutador estanco empotrado								
	Interrupor estanco de calidad media con mecanismo completo de 10A/250 V con tecla, incluso pequeño material, totalmente instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento.								
							25,00	13,78	344,50
L03.05	u Intr simple estanco empotrado								
	Interrupor estanco empotrado de calidad con mecanismo completo de 10A/250 V con tecla, incluso pequeño material y totalmente instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento.								
							35,00	18,65	652,75
L03.06	u Aplique pared halógeno 200W								
	Aplique para adosar a pared de alumbrado direto/indirecto con estructura de poliester/fibra y difusor de vidrio mateado, con lámpara halógena de dos casquillos y potencia 200W, incluido accesorios para su anclaje, instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento, según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión 2002.								
							50,00	153,88	7.694,00
TOTAL SUBCAPÍTULO LAR.03 INST-03									12.011,29
SUBCAPÍTULO LAR.04 PINT-01									
L04.01	u Recuperación pictórica								
	Partida alzada en concepto de trabajos de recuperación pictórica original de mano de especialistas y arqueólogos en función de complejidad y superficies. (2) 7.02x3.20 metros en pasillo (44.93m2); (2) 4.18x3.20 metros en distribuidor (26.75 m2); (1) 3.55x3 metros 1er tramo escalera (10.65 m2); (1) 3.97x3 metros 2º tramo escalera (11.91 m2). Total: 94.24 m2.								
	Se emplea en la estimación del precio el ejemplo de la Casa Flor (Alzira), cuya recuperación pictórica del hall y la zona de de la chimenea (tanto paramentos sobre zócalo como techos) tuvo un coste de 12.000€ (sup. aprox. 40m2) . Incluye el montaje y empleo de andamiaje, además de detalles más complejos.								
							1,00	8.755,00	8.755,00
TOTAL SUBCAPÍTULO LAR.04 PINT-01									8.755,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO LAR.05 REP-04									
L05.01	m² Picado param horiz. Picado y nivelado de salientes en paramento horizontal, incluida la retirada de escombros a contenedor o acopio intermedio y sin incluir la carga y el transporte a vertedero.						179,16	7,57	1.356,24
L05.02	m² Pavimento exterior Niwalla Crema cep adh/M-15 rjnt/CG2 Pavimento exterior realizado con baldosa arenisca Niwala Crema en formatos de 40x40 cm, de 3 cm de espesor, acabado cepillado, con junta mínima de 4mm, colocada en capa gruesa con mortero de cemento M-15, capa de adhesivo C2 y rejuntado con mortero de juntas cementoso mejorado (CG2), totalmente terminado, incluso cortes y limpieza.						179,16	82,55	14.789,66
L05.03	m² Pav. ext. Reina abj adh/M-15 rjnt/CG2 Pavimento exterior realizado con baldosa de arenisca de gran formato 60x40 cm, de 10 cm de espesor, acabado abujarado, con junta mínima de 4 mm, colocada en capa gruesa de mortero de cemento M-15, capa de contacto de adhesivo C2 y rejuntado con mortero de juntas cementosos mejorado (CG2), totalmente terminado, incluso cortes y limpieza.						5,44	129,62	705,13
L05.04	m² Rst grt e5cm c/M-15 consv mal Restauración de grieta de abertura aproximada 5 cm y 30 cm de profundidad, sobre cualquier tipo de paramento, cuyo estado de conservación se estima como malo y grado de dificultad normal; comprendiendo: limpieza a presión con chorro de aire, picado manual del mortero de bordes de la grieta o rellenos, hasta manifestarla completamente, limpieza con agua de los bordes, enmasillado completo superficial de la propia grieta u juntas colindantes con adhesivo epoxi tixotrópico, secado, colocación de boquilla de inyección sobre el enmasillado y relleno mediante inyección a presión de mortero de albañilería de alta resistencia inicial confeccionado in situ con hormigonera, realizado con cemento común CCEM II/B-P 32.5 N, arena de granulometría 0/3 lavada (M-15) y aditivo expansivo fluido que elimina la retracción del mortero y aumenta su resistencia mecánica inicial y final, de manera que se rellene la propia grieta y se ocupen los espacios vacíos de juntas y oquedades circundantes, posterior desenmasillado arrancado la película desmoldeante y limpieza, incluso medios de elevación carga y descarga, plataforma de trabajo, retirada de escombros y limpieza. Acabado para proporcionar una superficie ruleteada.						20,48	44,63	914,02
TOTAL SUBCAPÍTULO LAR.05 REP-04									17.765,05
TOTAL CAPÍTULO 4 INTERVENCIONES A LARGO PLAZO									56.188,91
TOTAL									257.312,88

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA - OFICINA DEL PLAN

DENOMINACIÓN: Parajes de la Casella y Murta

LOCALIZACIÓN: Sierra de Corbera y la Murta

Nº CATASTRAL: Polígono 56.

INVENTARIO ARQUEOLÓGICO

FICHA Nº

A-25/A

CLASIFICACION DEL SUELO:

Suelo no Urbanizable (SNUPA)

GRADO DE INTERÉS:

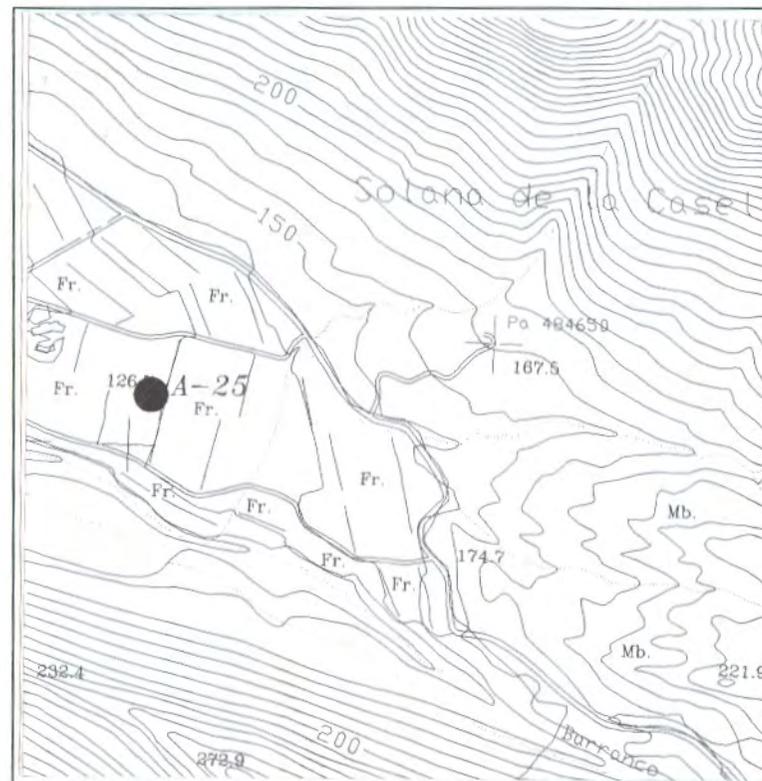
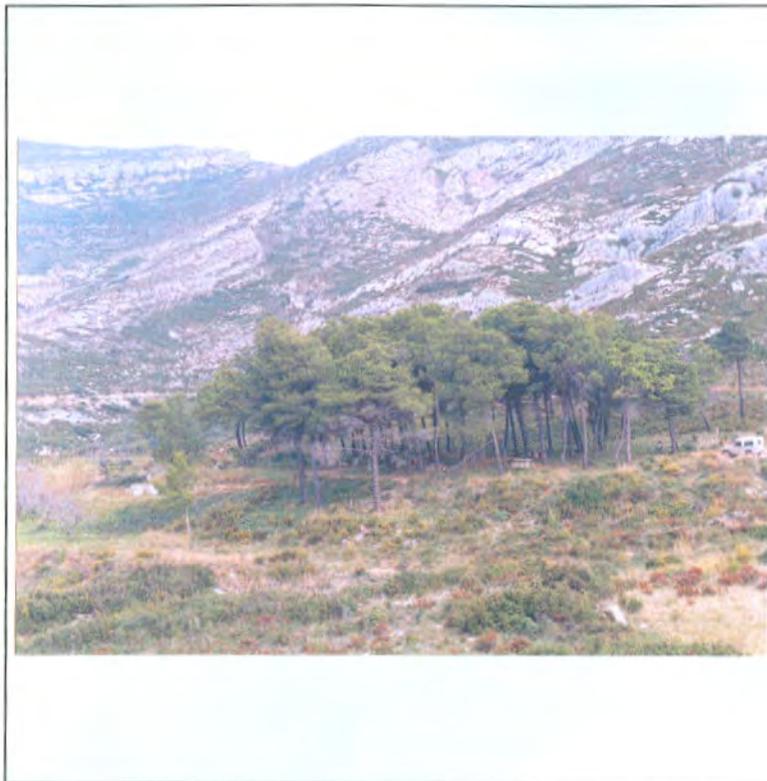
Alto

PROTECCIÓN:

Tutela Arqueológica

DIRECTRICES PART.:

ver en ficha /B



DESCRIPCIÓN: Zona arqueológica con abundantes cerros, valles, fuentes, cuevas... con restos arqueológicos en estudio.

OBSERVACIONES: Esta amplia área esta en proceso de estudio. Referencia I-81, I-102, I-103, I-130, I-131. Inventario de Bienes Inmuebles.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

A Y U N T A M I E N T O D E A L Z I R A - O F I C I N A D E L P L A N

DATOS CULTURALES

EXCAVACIONES: *Prospecciones arqueológicas*

TIPO DE YACIMIENTO: *Asentamientos humanos*

ADSCRIPCIÓN CULTURAL: *Prehistoria*

CRONOLOGÍA: *Amplia*

USOS y CONSERVACIÓN

USO: *Forestal.*

CONSERVACIÓN: *Buena*

PELIGRO DE DESTRUCCIÓN: *Erosión, expoliación, saqueos clandestinos y transformaciones paisajísticas y/o agrícolas.*

FICHA N°

A-25/B

REGISTRO DE MATERIALES

LÍTICOS		
CERÁMICOS		
METÁLICOS		
HUESOS		
ESTRUCTURAS		
OTROS		

FECHA DE LA TOMA DE DATOS: *Junio de 1994*

PROPIEDAD:

DIRECTRICES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN: *Control, seguimiento y estudio de las planificaciones o intervenciones que se realicen en esta área para ver su impacto en los bienes culturales que se puedan ver afectados. Será de aplicación el Título III, de la Ley 4/98, de 11 de Junio del Patrimonio Cultural Valenciano.*

FUENTES Y REFERENCIAS:

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

A Y U N T A M I E N T O D E A L Z I R A - O F I C I N A D E L P L A N

DENOMINACIÓN: Monasterio de la Murta
LOCALIZACIÓN: Partida Solana de la Murta,
Nº CATASTRAL: Polígono 14 Parcela 1-U

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES

FICHA Nº

I-81/A

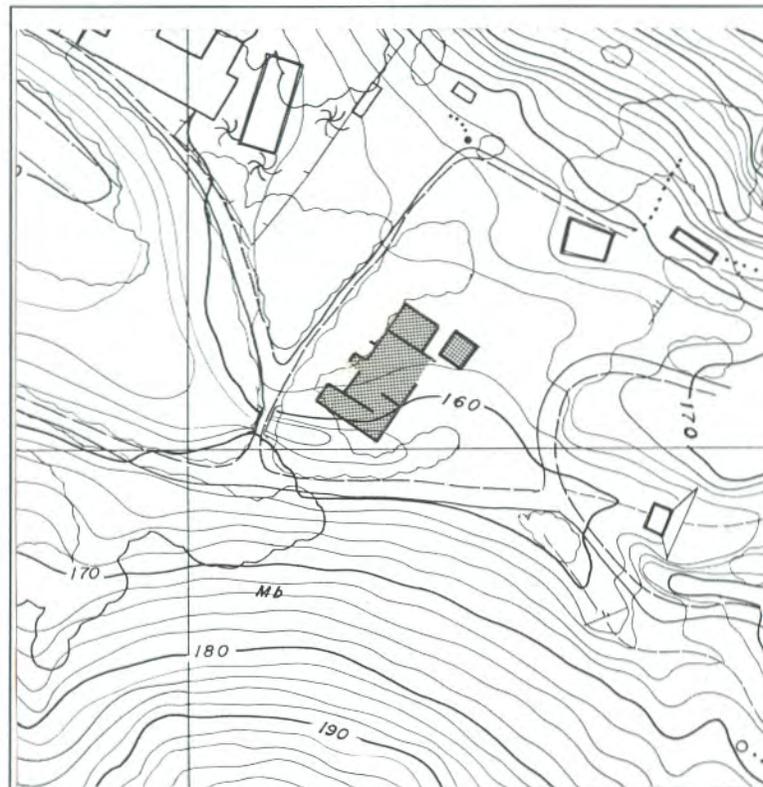
ZONA DE ORDENANZAS:
Suelo No Urbanizable (SNUPP)

GRADO DE INTERÉS:
Alto

INTERÉS INTERIOR:
Alto

PROTECCIÓN:
Integral

DIRECTRICES PART. :
Bien Relevancia Local
Bien Interés Cultural
(Escudo y Torre)
ver en ficha /B



FECHA Y AUTOR: (Aprox. s. XV. Las obra de ampliación finalizaron en 1.623) s.XV-XVII, De la ampliación los maestros Juan de Alicante y Agustín de Valencia.

DESCRIPCIÓN: En el año 1516 se comenzó la nueva iglesia, y a lo largo del s. XVII se completó la obra del Monasterio gracias a la familia Vich. De planta rectangular, construido sobre bóveda de ladrillo y mampostería de canto rodado y cal. Se conservan los arcos de medio punto de las capillas laterales y dos arcos en las cabeceras de la nave central, todo en muy mal estado después de las destrucciones causadas por las desamortizaciones. En mejor estado quedan la portada barroca con arquivado adornado de triglifos y metopas sobre pilastras y frontón circular partido y la denominada torre de las palomas, de planta cuadrada en la que se observa todavía la utilización de mampostería concertada en las esquinas.

OBSERVACIONES: Referencia A-25 Inventario Arqueológico.

ELEMENTOS IMPROPIOS:

ELEMENTOS DE INTERÉS: Todo. Se determina Bien Interés Cultural el Escudo y a la Torre.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

A Y U N T A M I E N T O D E A L Z I R A - O F I C I N A D E L P L A N

DATOS DE LA PARCELA

Nº CATASTRAL: Polígono 14 Parcela 1-U
LONGITUD DE FACHADA: m
FONDO: m
SUPERFICIE: m2

EDIFICACIÓN Y USOS

Nº DE PLANTAS:
ALTURA:
USO DE LA PLANTA BAJA:
USO DEL RESTO DE PLANTAS:

FICHA Nº

I-81/B

ELEMENTO	TIPO o MATERIAL	ESTADO
ESTRUCTURA	Muros de mampostería	
MUROS	Mampostería	GE
FORJADOS		
CUBIERTA		
REMATE		
DINTELES	pedra	GE
ELEMENTOS VOLADOS	pedra	GE
CARPINTERIA		
REJERIA		
BAJANTES		
HUMEDADES		
REVESTIMIENTOS		
PINTURAS		
ELEM. ORNAMENTALES	Piedra	GE

B : buen estado
LP: d. leves puntuales
LE: d. leves extendidos
GP: d. graves puntuales
GE: d. graves extendidos

ASPECTO GLOBAL:

M

FECHA DE LA TOMA DE DATOS: diciembre de 1994

PROPIEDAD: Municipal

DIRECTRICES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN: Se permitirán obras de restauración, así como las necesarias para evitar el desplome del edificio. El ámbito de protección del BIC está definido por el Escudo y la Torre. Será de aplicación la Ley 4/98, de 11 de Junio del Patrimonio Cultural Valenciano, y el artículo 46 de dicha Ley

FUENTES Y REFERENCIAS:

VV.AA. Catálogo de Monumentos de la Comunidad Valenciana. Conselleria de Cultura, Educació y Ciència. 198
3Alzira, toponimia, imágenes y documentos. Aureliano Lairón Pla. 1985. Falla Camí Nou
.Alzira, estudios artísticos. Bernardo Montagud Piera. 1989. Falla Plaza Mayor.
Alzira, arte en su historia. Bernardo Montagud Piera. 1982. Falla Plaza Mayor.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA - OFICINA DEL PLAN

DENOMINACIÓN: Almássera de la Murta

LOCALIZACIÓN: Finca de la Murta

Nº CATASTRAL: Polígono 14, Parcela 1

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES

FICHA Nº

I-131/A

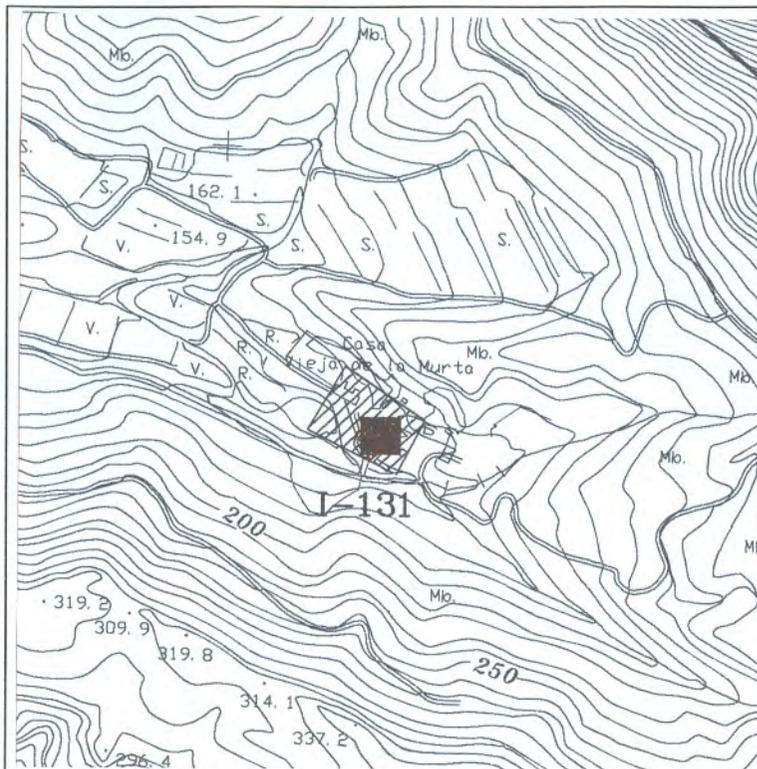
ZONA DE ORDENANZAS:
Suelo No Urbanizable (SNUPP)

GRADO DE INTERÉS:
Alto

INTERÉS INTERIOR:
-

PROTECCIÓN:
Integral

DIRECTRICES PART. :
ver en ficha /B



FECHA Y AUTOR: Siglo XVIII-XIX.

DESCRIPCIÓN: Almássera de aceite. Se conserva la casa, el almacén, la base circular y en cono de piedra y otros elementos propios, como una prensa de fundición cuyo tornillo se acciona a mano.

OBSERVACIONES: En rehabilitación para su puesta en valor como espacio Museístico. Referencia A-25 Inventario Arqueológico.

ELEMENTOS IMPROPIOS: Primera nevada se sustituyeron vigas por otras de hormigón armado.

ELEMENTOS DE INTERÉS: Todo el conjunto. Valor etnológico por su composición y de carácter industrial y transformación de productos.

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

A Y U N T A M I E N T O D E A L Z I R A - O F I C I N A D E L P L A N

DATOS DE LA PARCELA

Nº CATASTRAL: *Polígono 14, Parcela 1*

LONGITUD DE FACHADA: *m*

FONDO: *m*

SUPERFICIE: *m2*

EDIFICACIÓN Y USOS

Nº DE PLANTAS:

ALTURA:

USO DE LA PLANTA BAJA:

USO DEL RESTO DE PLANTAS:

FICHA Nº

I-131/B

ELEMENTO	TIPO o MATERIAL	ESTADO
ESTRUCTURA		
MUROS	<i>Cantos y mortero</i>	<i>B</i>
FORJADOS		
CUBIERTA	<i>Vigas y tejas</i>	<i>B</i>
REMATE		
DINTELES		
ELEMENTOS VOLADOS		
CARPINTERIA		
REJERIA		
BAJANTES		
HUMEDADES		
REVESTIMIENTOS		
PINTURAS		
ELEM. ORNAMENTALES		

B : buen estado

LP: d. leves puntuales

LE: d. leves extendidos

GP: d. graves puntuales

GE: d. graves extendidos

ASPECTO GLOBAL:

FECHA DE LA TOMA DE DATOS: *Junio 1994.*

PROPIEDAD: *Municipal.*

DIRECTRICES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN: *Conservación y mejora. Limpieza del espacio y reconstrucción del complejo.*

FUENTES Y REFERENCIAS: