



**AYUNTAMIENTO
DE
CABEZA DEL BUEY
OBRAS**

JOSE ANTONIO RAMOS SANCHEZ, ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA LOCALIDAD DE CABEZA DEL BUEY (BADAJOZ).

INFORMA:

A petición de la concejalía de Cultura de este Ayuntamiento, se gira visita de inspección a la cubierta del Centro Cultural sito en Avda. Ntra. Sra. de Belén, s/n de esta localidad, debido a las humedades y goteras que padece el edificio, siendo la finalización de obra de dicho edificio el año 1999.

Efectivamente se aprecian goteras en el interior por perímetro del edificio, así como humedades en la caja de escalera de servicio y sobre los camerinos y aseos.



Se accede a la cubierta la cual se conforma mediante cubierta de chapa y terrazas transitables y no transitables.

La cubierta principal, situado sobre el escenario y zona de espectadores, se conforma chapa sándwich con canalones laterales de chapa galvanizada.



**AYUNTAMIENTO
DE
CABEZA DEL BUEY
OBRAS**



Sobre los aseos, camerinos, pasillos y caja de escaleras la cubierta se conforma mediante cubiertas planas no transitables, parte de ellas protegidas con chino y otras sin protección, dos de las terrazas .





**AYUNTAMIENTO
DE
CABEZA DEL BUEY
OBRAS**

Una vez accedido a la cubierta se precian otros daños como son:

- Desconchados en los pretilos de terraza.
- Presencia de vegetación en las terrazas.
- Lonas de impermeabilización de terrazas deterioradas.
- Uniones entre canalones en mal estado



La causa de los daños apreciados se debe a:

- Los canalones de la cubierta principal están sucios y en las uniones entre ellos se ha ido el sellado y también posiblemente estén picados debido a la falta de limpieza.



**AYUNTAMIENTO
DE
CABEZA DEL BUEY
OBRAS**





**AYUNTAMIENTO
DE
CABEZA DEL BUEY
OBRAS**

- El material de impermeabilización de la terrazas está deteriorado y no cumple con su función.



- Las uniones de la impermeabilización de las terrazas con los sumideros están deterioradas filtrándose el agua por estos puntos a los techos inferiores.



- Posiblemente las juntas de los tornillos de fijación de las placas de la cubierta estén deterioradas por el paso del tiempo y hayan perdido su estanqueidad.

Para reparar las deficiencias detectadas es necesario realizar las siguientes actuaciones:

- Limpieza de canalones y bajantes de cubierta metálica y de las terrazas.



**AYUNTAMIENTO
DE
CABEZA DEL BUEY
OBRAS**

- Impermeabilización y sellado de canalones de cubierta principal mediante pintura la clorocaucho, armado con mal de fibra de vidrio.
- Sellado de tornillos de fijación de cubierta
- levantado de impermeabilización de cubiertas no protegidas y volver a impermeabilizar mediante dos lonas de tela asfáltica de betún modificado y armado, colocadas trapeados entre si y otra lona de betún modificado, armada y protegida por una de sus caras con material granular adherida a la misma.
- Levantado de terrazas no transitables con chino y volver a a impermeabilizar, mediante dos lonas de tela asfáltica de betún modificado y armado, colocadas trapeados entre sí, y otra lona de betún modificado, armada y protegida por una de sus caras con material granular adherida a la misma, con especial cuidado en la unión con los desagües de dicha cubierta y volver a proteger con chino lavado.
- Actuación en terraza transitable, con desmontado previo de maquinaria de aire acondicionado, impermeabilizar sobre la solería existente mediante dos lonas de tela asfáltica de betún modificado y armado, colocadas trapeados entre sí, con especial cuidado en la unión con los desagües de dicha cubierta, colocación de filtro geotextil y nueva solería. Posteriormente se volverá a montar la maquinaria del aire acondicionado.
- Picar y volver a enfoscar los desconchados existentes así como todo el revestimiento que se vea suelto y ahuecado.

Las anteriores obras tiene un presupuesto incluidos gastos generales, beneficio industrial 21% de IVA de VEINTIUN MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS euros y SETENTA Y CUATRO céntimos.

Cabeza del Buey, 05 de septiembre de 2017



José Antonio Ramos Sánchez
Arquitecto Técnico Municipal.



**AYUNTAMIENTO
DE
CABEZA DEL BUEY
OBRAS**

PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Reparacion cubierta Centro Cultural, Cabeza del Buey

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	DEMOLICIONES.....	3.489,64
2	CUBIERTAS.....	6.199,44
3	REVESTIMIENTOS.....	1.850,86
4	VARIOS.....	1.779,51
5	CONTROL DE CALIDAD.....	882,16
6	RESIDUOS.....	318,00
7	SEGURIDAD Y SALUD.....	500,00
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	15.019,61
	13,00% Gastos generales.....	1.952,55
	6,00% Beneficio industrial.....	901,18
	SUMA DE G.G. y B.I.	2.853,73
	21,00% I.V.A.....	3.753,40
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	21.626,74
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	21.626,74

Cabeza del Buey , a 05 de septiembre de 2017.

El arquitecto tecnico municipal

José Antonio Ramos Sánchez

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Reparacion cubierta Centro Cultural, Cabeza del Buey

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES									
01.01	m2 LEVANTADO IMPERMEABILIZACION TELA ASFALTICA levantado de impremeabilizacion de cubiertas plans compuesta por doble lamina de tela asfaltica, incluido apertura de rozas en muro perimetrales.								
	terrazza transitable pequeña	1	9,00						9,00
	terrazza transitable grande	1	52,00						52,00
	terrazza chino escalera	1	71,00						71,00
	terrazza chino principal	1	21,00						21,00
	terrazza no protegida escalera	1	13,00						13,00
	terrazza no protegida acceso	1	17,00						17,00
							183,00	14,44	2.642,52
01.02	m2 RETIRADA DE CHINO EN TERRAZAS C/ TANSPORTE Retirada y apilado de capa de chino superficial, por medios manuales, retirando una capa de alrededor de 10 cm de espesor, incluyendo carga por medios manuales y el transporte al vertedero, y con p.p. de medios auxiliares.								
	terrazza chino escalera	1	71,00						71,00
	terrazza chino principal	1	21,00						21,00
							92,00	7,07	650,44
01.03	m2 PIC.REVOCO MONOCAPA VERT.A MANO < 4m. Picado de revocos de mortero monocapa, en paramentos verticales de hasta 4 m de altura, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.								
	muro de fachada	1	15,00		0,80				12,00
	varios	1	10,00						10,00
							22,00	8,94	196,68
TOTAL CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES.....									3.489,64

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Reparacion cubierta Centro Cultural, Cabeza del Buey

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 CUBIERTAS									
02.01	m2 IMPERMEABILIZ. BICAPA PN-7	Impermeabilización bicapa constituida por: Dos láminas de betún elastómero de superficie no protegida, compuesta por una armadura de fieltro de fibra de vidrio 60 g/m2, recubierta por ambas caras con un mástico de betún elastómero, usando como material antiadherente un film plástico por ambas caras, con una masa nominal de 3 kg/m2; en posición flotante respecto al soporte, salvo en perímetros y puntos singulares, adheridas entre sí con soplete. Lista para proteger con protección pesada. Según membrana PN-7, Según normas de diseño y colocación DB-HS1.							
	terrazza transitable pequeña	1	9,00				9,00		
	terrazza transitable grande	1	52,00				52,00		
							61,00	15,92	971,12
02.02	m2 IMPERM.BICAPA AUTOPROT.GA-2	Impermeabilización bicapa autoprottegida constituida por: Emulsión asfáltica de base acuosa: lámina bituminosa de superficie no protegida compuesta por una armadura de fieltro de poliéster no tejido de 130 g/m2, recubierta por ambas caras con un mástico de betún modificado con elastómero, usando como material antiadherente un film plástico por ambas caras, con una masa nominal de 4 kg/m2, totalmente adherido al soporte con soplete; lámina asfáltica de superficie autoprottegida compuesta por una armadura de fieltro de fibra de vidrio de 60 g/m2, recubierta por ambas caras con un mástico bituminoso de betún modificado con elastómero, usando como material de protección, en la cara externa gránulos de pizarra de color natural, y en su cara interna un film plástico, con una masa nominal de 4 kg/m2. Totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Según membrana GA-2, Según normas de diseño y colocación DB-HS1.							
	terrazza chino escalera	1	71,00				71,00		
	terrazza chino principal	1	21,00				21,00		
	terrazza no protegida escalera	1	13,00				13,00		
	terrazza no protegida acceso	1	17,00				17,00		
							122,00	17,37	2.119,14
02.03	m2 PINTURA AL CLOROCAUCHO	Pintura al clorocaucho con dos manos a brocha, i/limpieza de superficies y neutralización, plastecido de grietas y mano de imprimación.							
	proteccion de canalones	2	26,25	1,00			52,50		
							52,50	12,15	637,88
02.04	m2 MALLA FIBRA VIDRIO 3x3 mm.	Malla de fibra de vidrio de 3x3 mm. de luz de refuerzo que cubra la linea de discontinuidad, i/ fijado y tensado con un solape mínimo de 10 cm. a cada lado, recibido con pasta de yeso negro medida deduciendo huecos superiores a 2 m2.							
	proteccion de canalones	2	26,25	1,00			52,50		
							52,50	2,60	136,50
02.05	m2 REPARACION DE FILTRACIONES EN CUBIERTA Y PUNTOS SINGULARES	Reparacion de goteras en cubierta de pabellon juntas de dilatacion de cerramiento de fachada y puntos singulares , incluyendo sellado de perforaciones de sujeccion de falso techo desmontable, sustitucion de elementos deteriorados, eliminacion de sellado de juntas de dilatacion de cerramiento y nuevo sellado con masilla de poliuretano, etc. medida la unidad terminada							
	cubierta y juntas de dilatacion	1	520,00				520,00		
							520,00	4,49	2.334,80
	TOTAL CAPÍTULO 02 CUBIERTAS								6.199,44

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Reparacion cubierta Centro Cultural, Cabeza del Buey

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 REVESTIMIENTOS									
03.01	m2 REV.MORTERO MONOCAPA FRATASADO < 3 M	Revestimiento de paramentos verticales con mortero monocapa acabado fratasado en color según carta, aplicado a llana, regleado y fratasado, con un espesor de 15 a 20 mm., con ejecución de despiece según planos y aplicado directamente sobre fábrica de ladrillo, hormigón, fábrica de bloques de hormigón, etc., i/p.p. de andamiajes (hasta 3 m de altura), y medios auxiliares, medido deduciendo huecos. Según RC-08.							
	muro de fachada	1	15,00			0,80		12,00	
	varios	1	10,00					10,00	
							22,00	22,52	495,44
03.02	m2 SOLADO BALDOSÍN CATALÁN 13x13 cm	Solado de baldosín catalán de 13x13 cm. recibido con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 R y arena de río 1/6 (mortero de cemento tipo M-5), i/cama de 2 cm. de arena de río, p.p. de rodapié del mismo material de 33x8 cm., rejuntado con lechada de cemento CEM II/B-M 32,5 R 1/2 y limpieza, medido en superficie realmente ejecutada. Según RC-08.Según condiciones del CTE, recogidas en el Pliego de Condiciones.							
	terrazza transitable pequeña	1	9,00					9,00	
	terrazza transitable grande	1	52,00					52,00	
							61,00	22,22	1.355,42
TOTAL CAPÍTULO 03 REVESTIMIENTOS									1.850,86

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Reparacion cubierta Centro Cultural, Cabeza del Buey

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 VARIOS									
04.01	ud LEVANT. APARATOS CLIMAT. C/REC. Levantamiento de unidad exterior de climatización , por medios manuales, con recuperación de la maquinaria para posterior reutilización, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares y camion grua.								
	Total cantidades alzadas						3,00		
							3,00	141,64	424,92
04.02	ud MONTAJE APARATOS DE CLIMATIZACION Montje de unidad condensadora al exterior ventilador centrifugo, relleno de circuitos, con refrigerantes, , conexionado con la red de conductos, , elementos antivibratorios de apoyo, líneas de alimentación eléctrica y demás elementos necesarios, instalado incluso camion grua . Según R.I.T.E.								
	Total cantidades alzadas						3,00		
							3,00	451,53	1.354,59
TOTAL CAPÍTULO 04 VARIOS.....									1.779,51

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Reparacion cubierta Centro Cultural, Cabeza del Buey

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 CONTROL DE CALIDAD									
05.01	ud PRUEBA ESTANQUEIDAD AZOTEAS								
	Prueba de estanqueidad de azoteas, con criterios s/ art. DB-HS, en paños en los que no es posible conseguir la inundación, mediante regado con aspersores durante un periodo mínimo de 48 horas, comprobando las filtraciones al interior.								
	Total cantidades alzadas						4,00		
							4,00	157,53	630,12
05.02	ud PRUEBA ESTANQUEIDAD CANALONES								
	Prueba de estanqueidad y funcionamiento de canalones, mediante inundación, previo taponado de bajantes, durante 6 horas, comprobando el goteo o las filtraciones al interior.								
	Total cantidades alzadas						2,00		
							2,00	126,02	252,04
	TOTAL CAPÍTULO 05 CONTROL DE CALIDAD.....								882,16

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Reparacion cubierta Centro Cultural, Cabeza del Buey

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 RESIDUOS									
06.01	m3 RETIRADA RESIDUOS MIXTOS DEMOL. A PLANTA SE VALORIZ. 10 km								
	Retirada de residuos mixtos en obra de demolición a planta de valorización situada a una distancia máxima de 10 km, formada por: carga, transporte a planta, descarga y canon de gestion. Medido el volumen esponjado.								
1.01		1	183,00	0,04			7,32		
1.02		1	92,00	0,10			9,20		
1.03		1	22,00	0,02			0,44		
							16,96	18,75	318,00
TOTAL CAPÍTULO 06 RESIDUOS.....									318,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Reparacion cubierta Centro Cultural, Cabeza del Buey

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 SEGURIDAD Y SALUD									
07.01	ud. SEGURIDAD Y SALUD								
	Total cantidades alzadas.								
	Total cantidades alzadas						1,00		
							1,00	500,00	500,00
	TOTAL CAPÍTULO 07 SEGURIDAD Y SALUD.....								500,00
	TOTAL.....								15.019,61