

MEMORIA VALORADA

MEMORIA VALORADA SUSTITUCIÓN VENTANALES



SITUACIÓN:
Condes de Aragón, 5, Zaragoza.

SOLICITANTE:
Zaragoza Deporte Municipal, S.A.

ARQUITECTO:

Por encargo de José Luis Morte, en representación de Zaragoza Deporte Municipal, S.A. realizo la presente Memoria Valorada de diversos trabajos a realizar para la mejora o reparación de las instalaciones denominadas Palacio de Deportes, sitas en la calle Condes de Aragón, 5 de Zaragoza.

1. ANTECEDENTES:

La intervención que se describe en esta memoria corresponde a la sustitución de 4 ventanales existentes en la fachada principal del palacio de deportes que el ayuntamiento de Zaragoza posee en la calle Condes de Aragón, 5 de Zaragoza.

Dicho pabellón lo explota la Sociedad Zaragoza Deporte Municipal, S.A., con domicilio en Zaragoza, Av. Cesáreo Alierta, 120 y N.I.F. A-50.381.433, quien es el autor del encargo de la presente memoria.

SOLICITANTE: Zaragoza Deporte Municipal, S.A.

AUTOR DEL TRABAJO: Fernando Lozano Pardo, arquitecto colegido 6.566 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, con domicilio en Zaragoza, calle Alfonso I, nº: 23, Principal Derecha.

UBICACIÓN DEL OBJETO: Palacio de Deportes, Condes de Aragón, 5, Zaragoza.

2. ESTADO ACTUAL:

El Palacio de Deporte se constituye de un edificio de planta circular, con unas zonas exteriores destinadas a ocio con diferentes usos, piscina, juegos infantiles, cafetería,... etc.

El interior se constituye esencialmente en una pista de atletismo con gradería en una de sus bandas, piscina cubierta, vestuarios y diferentes dependencias administrativas y almacenes bajo las gradas.

El acceso público al pabellón se realiza por una batería de puertas localizadas en el centro de la banda, en el eje transversal del óvalo de la pista de atletismo. Simétricamente al acceso existen 2 grandes ventanales para la iluminación interior.

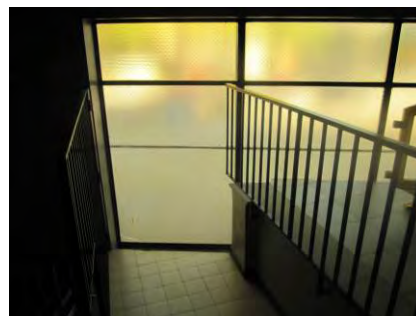
Tras la última reforma del pabellón, en la que se modificó el vestíbulo de acceso, se generaron unos forjados intermedios que inhabilitan parcialmente los ventanales. Simultáneamente se crearon sendos accesos directos desde la calle a las zonas administrativas en sótano del edificio.

3. SUSTITUCIÓN DE LOS VENTANALES DE FACHADA PRINCIPAL.

Los ventanales actuales son de carpintería de acero, vidrio simple armado y protegidos con una reja construida a base de malla de alambre simple. La carpintería está colocada en el eje del muro de cerramiento, retranqueada tanto interior como exteriormente.

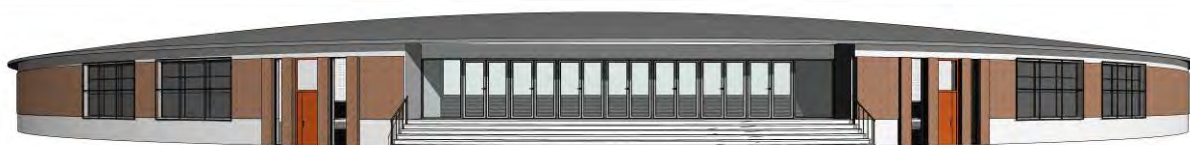
Por su interior, tras la reforma del vestíbulo de acceso realizada hace unos años, quedaron unos huecos en el encuentro entre el nuevo forjado ejecutado y los ventanales de muy difícil mantenimiento y limpieza, lo que se traduce en una mala imagen del inmueble.





Dado que los ventanales se encuentran también en un estado precario, al igual que la reja de protección, se propone la sustitución de los mismos, pero tapiando la parte de hueco cegada por la anterior actuación, dejando únicamente una banda de iluminación en la parte superior del actual hueco.

La dimensión de los huecos en los que se encuentran los ventanales es de 4,40 x 2,50 m., mientras que las rejas exteriores son de 4,60 x 2,70 m.



Dado que la fachada exterior se encuentra constituida por ladrillo cara vista, el cual por su antigüedad y mantenimientos de limpieza ha perdido su aspecto original, resultaría imposible la mimetización del nuevo cerramiento con el mismo material, notándose muy negativamente la actuación. Por tanto, se propone el cerramiento del hueco en un plano retranqueado, de tal manera que se mantenga la configuración original de huecos y macizos de la fachada, procediendo a realizar un cerramiento en la parte interior del grueso de la fachada actual, aplicando un material diferenciado del resto de la fachada. Se propone en este caso la aplicación de un acabado de madera igual al dispuesto en las nuevas puertas auxiliares realizadas en la reforma del vestíbulo. Las nuevas ventanas también se plantean en aluminio de iguales características a las de las puertas principales, de tal manera que los acabados a realizar no supongan un aumento en la complejidad del inmueble, sino que se integren con las diferentes características del mismo.



Estado Actual



Estado Propuesto

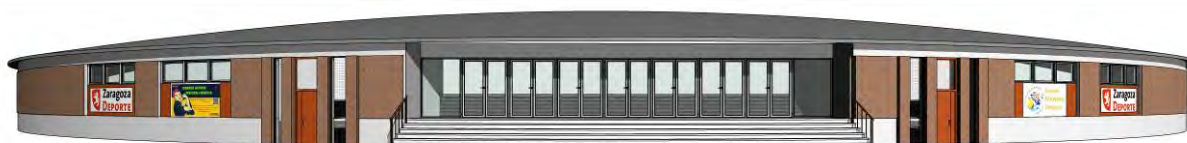
El cerramiento de los huecos se realizaría mediante fábrica de bloque de termoarcilla de 14 cm. de espesor, guarnecida y enlucida en su cara interior, y revocada con mortero hidrófugo en su cara exterior. En esta última, se dispondrá un revestimiento de madera con cuerpo de baquelita de alta densidad, revestido con una chapa de madera natural tratada en su superficie a base de resinas sintéticas y un film exterior de PVDF, tipo ProdEX de la casa PRODEMA, anclado sobre rastreles de madera hidrofugada.

La carpintería propuesta será de similares características a las puertas principales, consistentes en perfiles de aluminio CORTIZO Cor 70 Industrial RPT en acabado anodizado, dotada de vidrio con cámara 3+3/18/6 bajo emisivo.

Con este sistema de cierre no solo se mejora la seguridad del edificio frente a la situación actual, sino que se mejora la eficiencia energética, ya que la solución constructiva planteada supone una mejora en la transmitancia térmica.

Los nuevos paramentos ciegos podrían ser utilizados como proyectores de las actividades a realizar en el complejo, mediante la instalación de carteles publicitarios de las mismas.





Los trabajos a realizar para este capítulo, de forma resumida, sería los siguientes:

1. Retirada de reja exterior.
2. Desmontaje de ventanales.
3. Demolición de elementos de fábrica en la parte interior.
4. Formación de cerramiento de termarcilla de 14 cm., enlucida por su cara interior y revocada por su extradós.
5. Revestimiento de tablero tipo Prodema con acabado idéntico al de las puertas.
6. Instalación de ventanales de aluminio RPT con vidrios de seguridad.
7. Remates, acabados y pintura.

4. VALORACIÓN:

A continuación se valoran los trabajos anteriormente numerados.

1 SUSTITUCIÓN VENTANALES FACHADA PRINCIPAL							
1.1	M2. Reja metálica consistente en bastidor de acero y paños de malla, incluso retirada a vertedero autorizado para su posterior tratamiento.						
Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal	
	4,00	4,60		2,70	49,68	49,68	345,77
1.2	M2. Desmontaje de carpintería de acero en ventanas, incluso vidrio simple armado, con transporte a vertedero autorizado para su posterior tratamiento.						
Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal	
	4,00	4,40		2,50	44,00	44,00	382,80
1.3	PA. Demoliciones de pequeños petos existentes en el interior y demás fábricas afectadas por el cerramiento de los huecos.						
Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal	
	1,00				1,00	1,00	391,30
1.4	M2. Fábrica de bloques de termoarcilla de 30x19x14 cm. de baja densidad, para ejecución de muros cerramiento, constituidos por mezcla de arcilla, esferas de poliestireno expandido y otros materiales granulares, para revestir, recibidos con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 N y arena de río M-10, i/p.p. de formación de dinteles (hormigón y armaduras, según normativa), jambas y ejecución de encuentros, roturas, replanteo, nivelación, aplomado, limpieza y medios auxiliares, s/NTE-FFB-6 y CTE-SE-F, medida deduciendo huecos superiores a 1 m2. Incluso p.p. cada 50 cm de anclajes laterales e inferiores a fábrica existente.						
Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal	
	4,00	4,40		1,50	26,40	26,40	654,19



- 1.5 M2. Guarnecido con yeso negro y enlucido de yeso blanco sin maestrear en paramentos verticales de 15 mm. de espesor, incluso formación de rincones, guarniciones de huecos, remates con laterales y rodapié, p.p. de venda de fibra en conexión con paramentos viejos y colocación de andamios, s/NTE-RPG, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.

Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal
	4,00	4,40		1,50	26,40	
						26,40 10,87 286,97

- 1.6 M2. Enfoscado maestreado y fratasado con mortero CSIV-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-10, en paramentos verticales, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m. y andamiaje, s/NTE-RPE-8 y UNE-EN 998-1, medido deduciendo huecos.

Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal
	4,00	4,40		1,50	26,40	
						26,40 16,96 447,74

- 1.7 M2. Panel Prodema ProdEX compuesto por un cuerpo de baquelita de alta densidad, revestido con una chapa de madera natural tratada en su superficie a base de resinas sintéticas y un film exterior de PVDF, de 10 mm de espesor y acabado igual al de las puertas existentes, colocado con tornillería oculta a rastrel de madera con tratamiento fenólico fijado con tacos mecánicos y tornillería de acero inoxidable a paramento.

Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal
	4,00	4,40		1,50	26,40	
						26,40 86,52 2.284,13

- 1.8 Ud. Carpintería de aluminio, anodizado color inox, de 4,40 x1,00 m, formada por 3 módulos iguales de ventana, abisagrada abatible de apertura hacia el interior, de 147x100 cm, formada cada módulo por una hoja, con perfiles CORTIZO Cor 70 Industrial RPT provistos de rotura de puente térmico, y con premarco anclado directamente a paramento. Incluso vierteaguas de chapa de aluminio igual a la carpintería

Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal
	4,00				4,00	
						4,00 1.353,98 5.415,92

- 1.9 M2. Doble acristalamiento AislaGlas Acústico de Rw=37 dB y espesor total 22,76 mm, formado por un vidrio ClimaGuard NL capa magnetronica bajo emisivo incoloro de 6 mm y un vidrio laminado acústico y de seguridad LamiGlass Acústico de 6 mm de espesor (3+3) y cámara de aire deshidratado de 12 mm con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso colocación de junquillos, según NTE-FVP. Prestaciones técnicas: Transmisión Luminosa: 76%, Factor Solar: 58%, Valor U: 1,6.

Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal
	12,00	1,35		0,87	14,09	
						14,09 81,19 1.143,97



- 1.10 PA. Reposición de solados, rodapiés y cualquier otro elemento afectado por la obra, con aportación de los materiales necesarios idénticos a los existentes..

Comentario	Unidad	Longitud	Anchura	Altura	Parcial	Subtotal
	1,00				1,00	
						1,00
						565,22
						565,22

Total capítulo	11.918,01
-----------------------	------------------

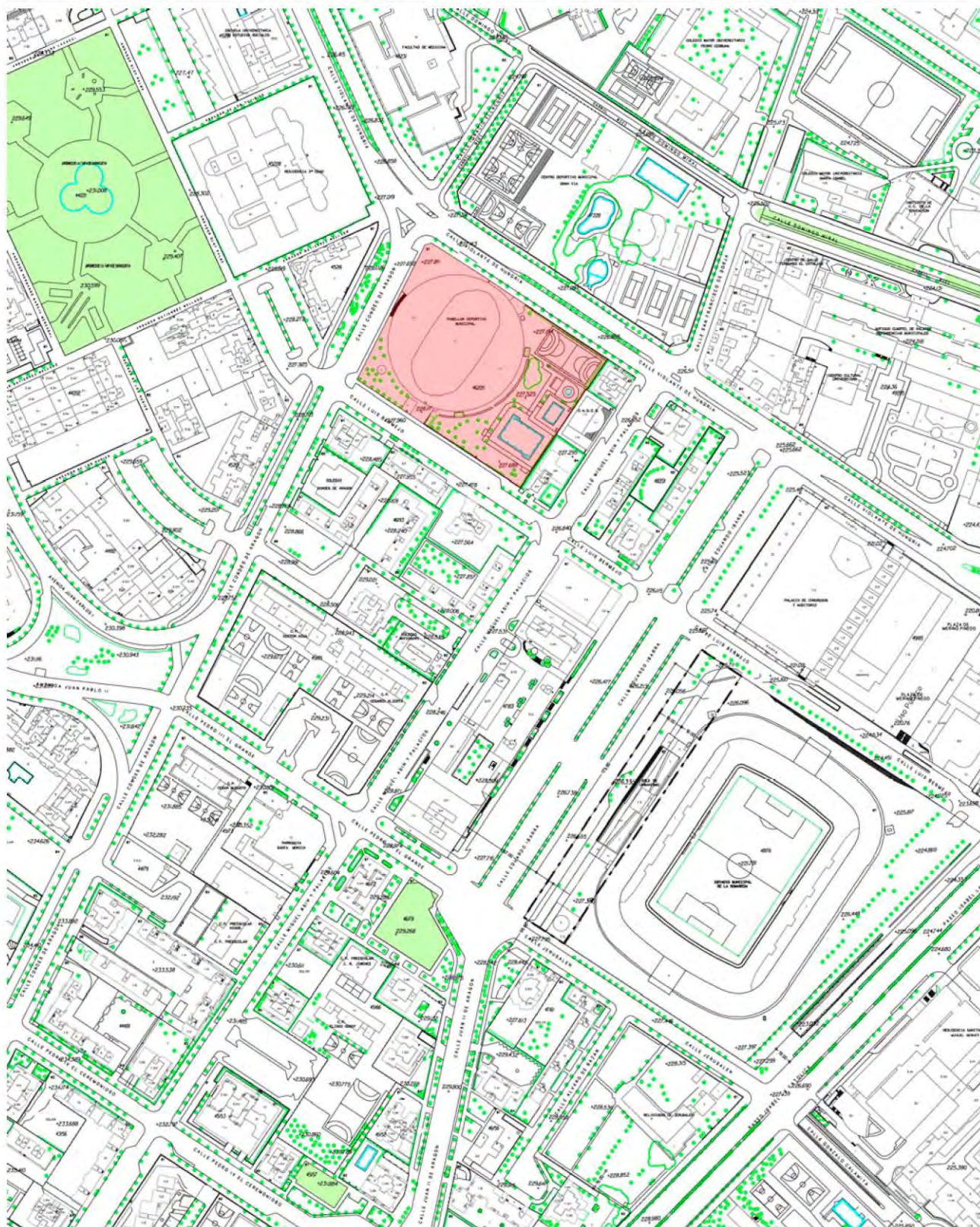
Clave / código	Título	Importe
1	SUSTITUCIÓN VENTANALES FACHADA PRINCIPAL	11.918,01
	Total Presupuesto de Ejecución Material	11.918,01
	15 % Gastos Generales y Beneficio Industrial	1.787,70
	Presupuesto de Contrata	13.705,71
	21% IVA	2.878,20
	IMPORTE TOTAL	16.583,91

El importe de la obra asciende a la cantidad de DIECISEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS.

Fernando Lozano Pardo.
Arquitecto / Arquitecto Técnico.



1. PLANO DE SITUACIÓN

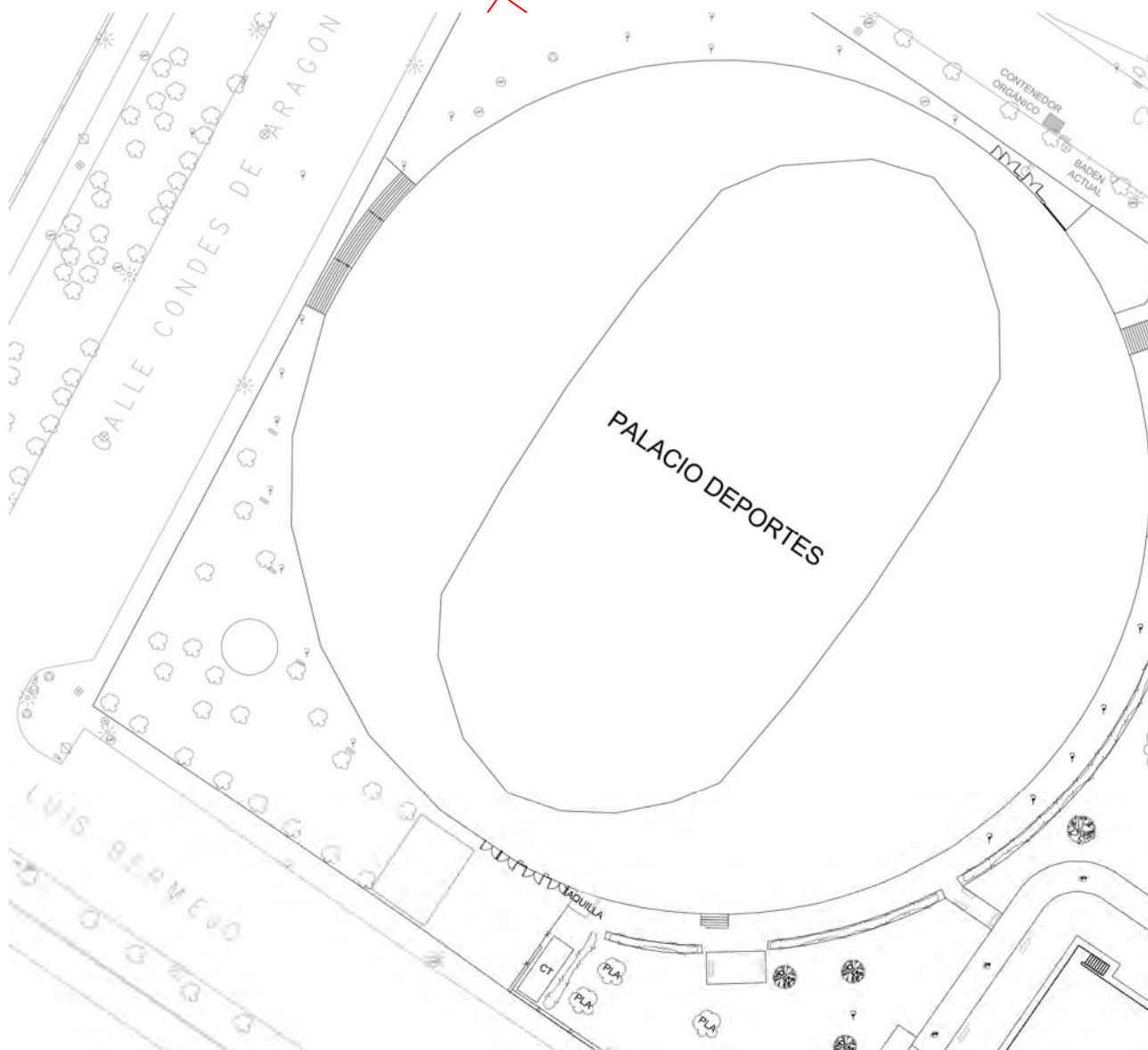


0 50 100 150 m

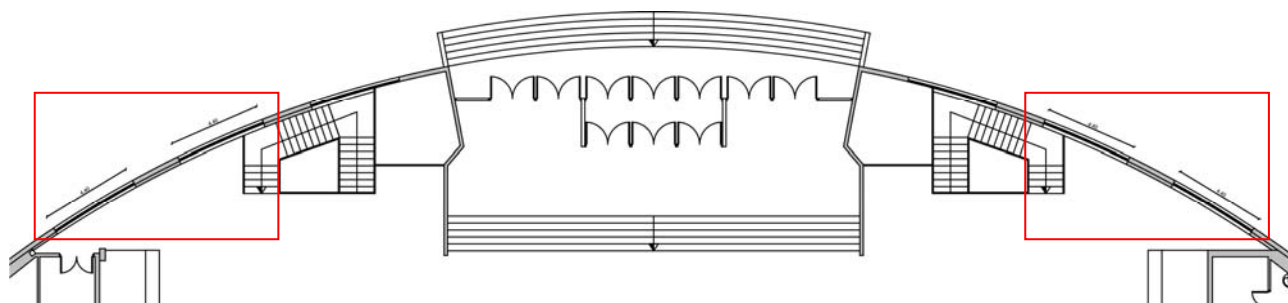
ESCALA 1/4.000



2. EMPLAZAMIENTO DE LOS VENTANALES



EMPLAZAMIENTO



LOCALIZACIÓN VENTANALES

