

MEMORIA VALORADA PARA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CONTROL DE XILÓFAGOS EN TORRE DE SANTA ENGRACIA.

1.- DESCRIPCIÓN INMUEBLE.

Según consta en el informe histórico-artístico sobre el inmueble, la edificación y su parcela se adquirieron el año 1970 por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza mediante permuta con la empresa La Montañanesa, denominada "Torre de Santa Engracia", por ser propiedad hasta el siglo XIX del monasterio Jerónimo de Sta. Engracia de Zaragoza.

Es un edificio de planta ligeramente rectangular que consta de las tres plantas (baja, principal y ático) rematado en alero. Está edificado en ladrillo visto en sus fachadas (excepto la que da a la carretera que está revocada) y en ellas se reflejan las distintas fases o momentos de reforma que a lo largo del tiempo ha sufrido la casa. A través de un cercado y del portal abierto en el mismo, se accede a la casa rodeada de jardines por su fachada principal. Las otras dos fachadas mantienen las características originales del edificio. Sobre la cubierta a cuatro vertientes, se alza en el centro el cuerpo octogonal que remata la cúpula de la caja de la escalera. En el interior destaca por su espectacularidad la caja de la escalera que en la planta noble se bifurcan, accediendo desde el rellano a un amplio espacio distribuidor a través de dos grandes vanos en arco carpanel. Desde este espacioso distribuidor se accede a las salas y estancias principales. El conjunto es muy notable y responde a una arquitectura tradicional, de lo que llamamos *torres* y situable en el siglo XVII, con numerosas remodelaciones en las que parecen de mayor entidad las realizadas a mediados del siglo XIX, tras la adquisición de la finca después de su desamortización.

La planta baja, posee una superficie útil de unos 408 m², repartida entre la antigua vivienda del guarda, aseos, distribuidores, cajas de escalera, hall principal, salón de sesiones y trastero. La estructura de madera de forjado de planta baja debe ser tratada contra xilófagos ya que se ve afectada por carcoma y hongos, sin apreciar la existencia de termitas.

La planta primera, en lo relativo a su estructura de madera, apenas tiene afección salvo una viga y el mobiliario.

2.- OBJETO MEMORIA VALORADA

El objeto de esta memoria valorada es fijar los trabajos necesarios para acometer un control sobre los xilófagos que afectan al inmueble de Torre de Santa Engracia.

3.- SOLUCIÓN PLANTEADA

Acometer actuaciones para el control de xilófagos en vigas, viguetas y enseres. Por ello se plantean los siguientes trabajos a realizar:

1.- Tratamiento de todas las vigas por inyección y proyección de planta baja y las pocas afectadas de planta primera.

La inyección profunda asegura un tratamiento uniforme en la sección de la madera estableciendo los puntos de inyección entre 20 a 30 cm y en función del espesor de la pieza a tratar se realizará el proceso por ambas caras. Se debe asegurar una protección mínima de 6 años.

La proyección se realizará en todas las piezas con gel insecticida y fungicida cuando su acabado exterior lo permita. El producto a utilizar será Serpol Gel o similar.

2.- Tratamiento con CO₂ sobre muebles de primera planta.

Se introducirán todos los muebles de planta primera en burbujas termoselladas, introduciendo gas inerte CO₂, previa extracción de aire, quedando el mobiliario inmerso en este ambiente, controlando temperatura y presión. Posteriormente todo el mobiliario exento de barniz se tratará superficialmente (gel similar a vigas). Se asegurará su efectividad durante al menos 6 años.

3.- Tratamiento con microondas de la madera que conforma la escalera principal.

La balaustrada de la barandilla de la escalera se encuentra barnizada, como acabado principal. Por ello se tratará con aplicación de microondas que consigue elevar la temperatura a unos 65 grados C, no afectando a la madera. Posteriormente se pincelarán los tramos tratados.

Previamente se deberán descubrir aquellos forjados ocultos por su intradós con falso techo, procediendo a demoler o desmontar estos, con posterior montaje en su caso (aproximadamente 250 m²).

4.- PRESUPUESTO DEL SERVICIO DE CONTROL DE XILÓFAGOS

La valoración de los trabajos descritos anteriormente, incluidos medios auxiliares, seguridad y salud, y gestión de residuos, es la siguiente:

CONCEPTO	MEDICION	€ UNIDAD	€ TOTAL
1 TRATAMIENTO CONTROL XILÓFAGOS			
1.1 Ud de tratamiento contra xilófagos, abarcando la actuación a la totalidad de las vigas y viguetas del techo de planta baja, la viga afectadas de planta primera, las barandillas de las escaleras, y el mobiliario de planta primera, utilizando los métodos descritos en la solución planteada. La empresa se encontrará debidamente homologada, con capacidad legal para acometer esta intervención			
	1 ud	17.700,00 €	17.700,00 €
	TOTAL		17.700,00 €
	IVA 21 %		3.717,00 €
PRESUPUESTO TOTAL IVA INCLUIDO			21.417,00 €

5.- PLAZO DE GARANTÍA DE LOS TRABAJOS

Se establece un plazo de garantía mínima de protección de 6 años a computar tras la recepción del servicio.

Zaragoza a 24 de junio de 2014.

El Jefe de Sección de Proyectos y Obras

Fdo.: Matías Rico Arranz



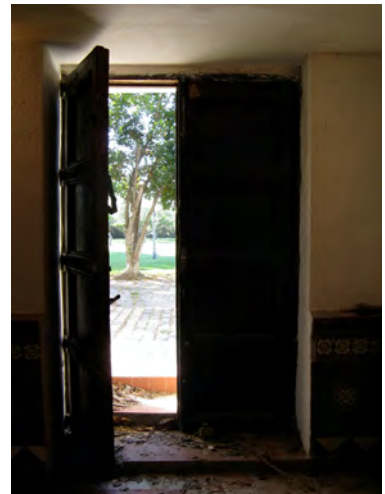
Fachada principal



Acceso cancela trasera



Fachada posterior



Puerta acceso desde fachada principal



Hall entrada principal



Salón de sesiones. Puerta entrada



Techo pasillo distribuidor derecho



Almacén aperos



Paso entre salón sesiones y hall



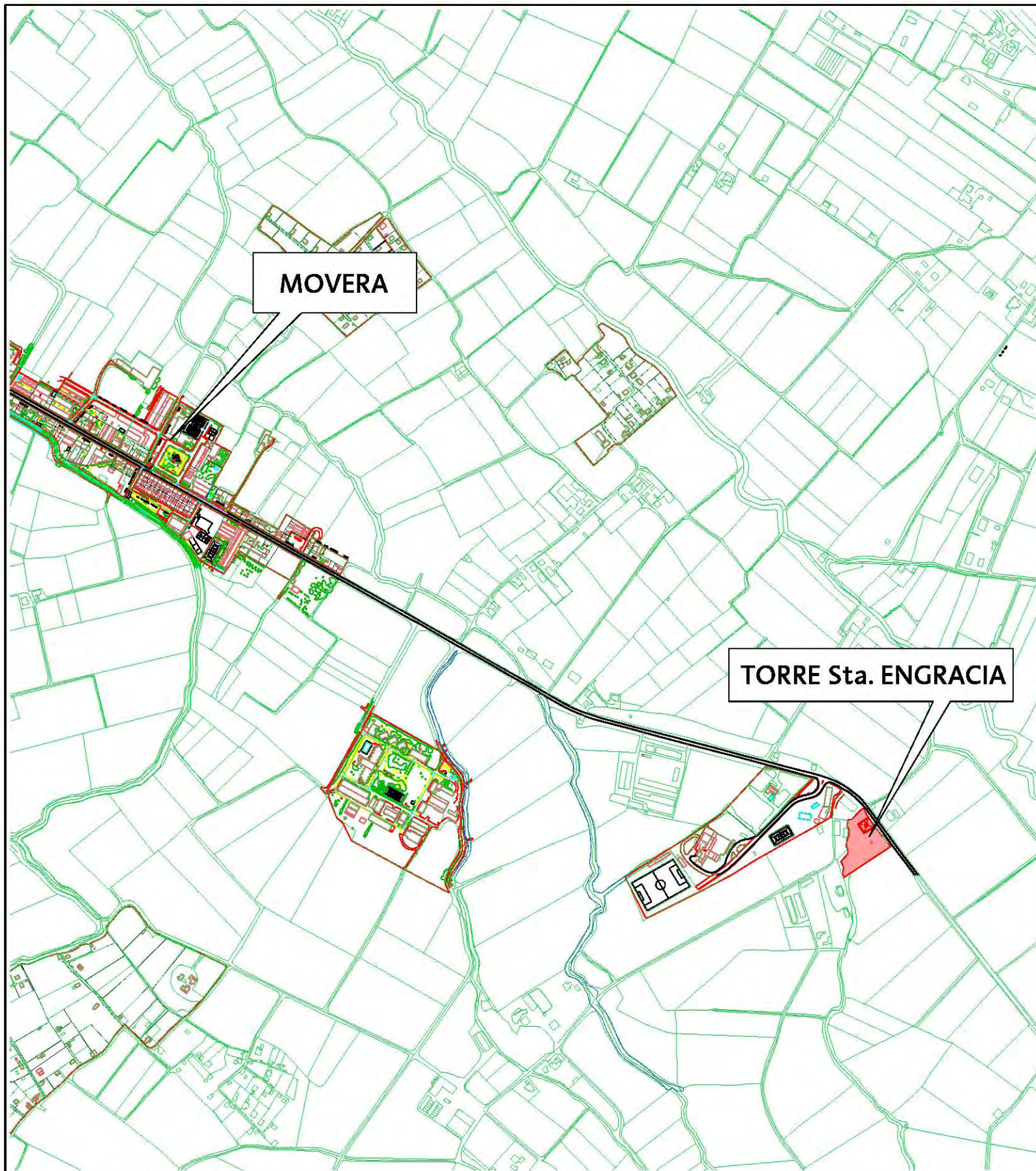
Entrada desde fachada trasera a almacén aperos



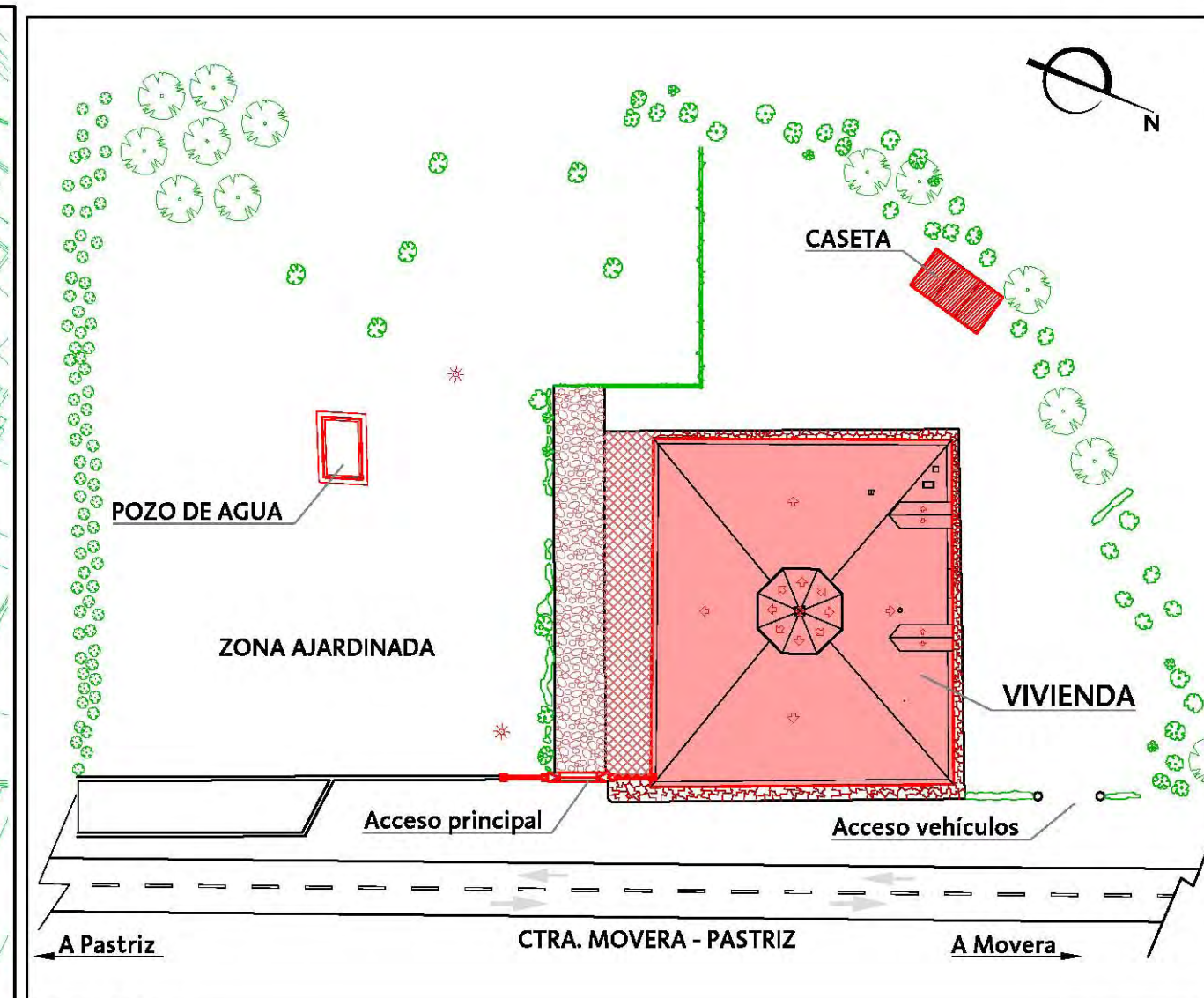
Salón de sesiones



Detalle zócalo salón sesiones



EMPLAZAMIENTO



PARCELA

Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

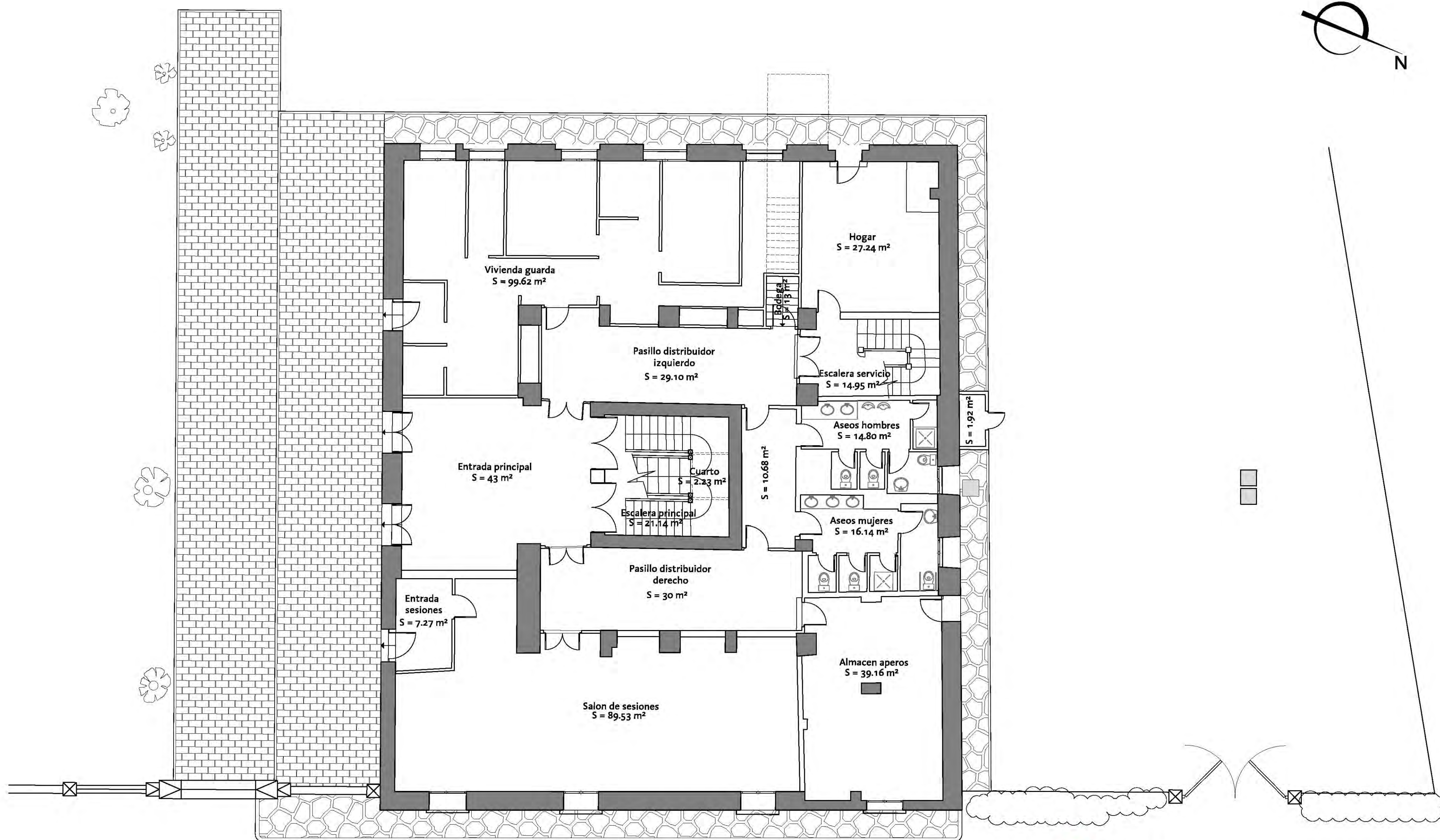
CONTROL DE XILÓFAGOS TORRE SANTA ENGRACIA

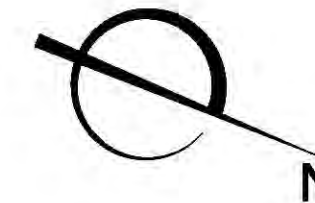
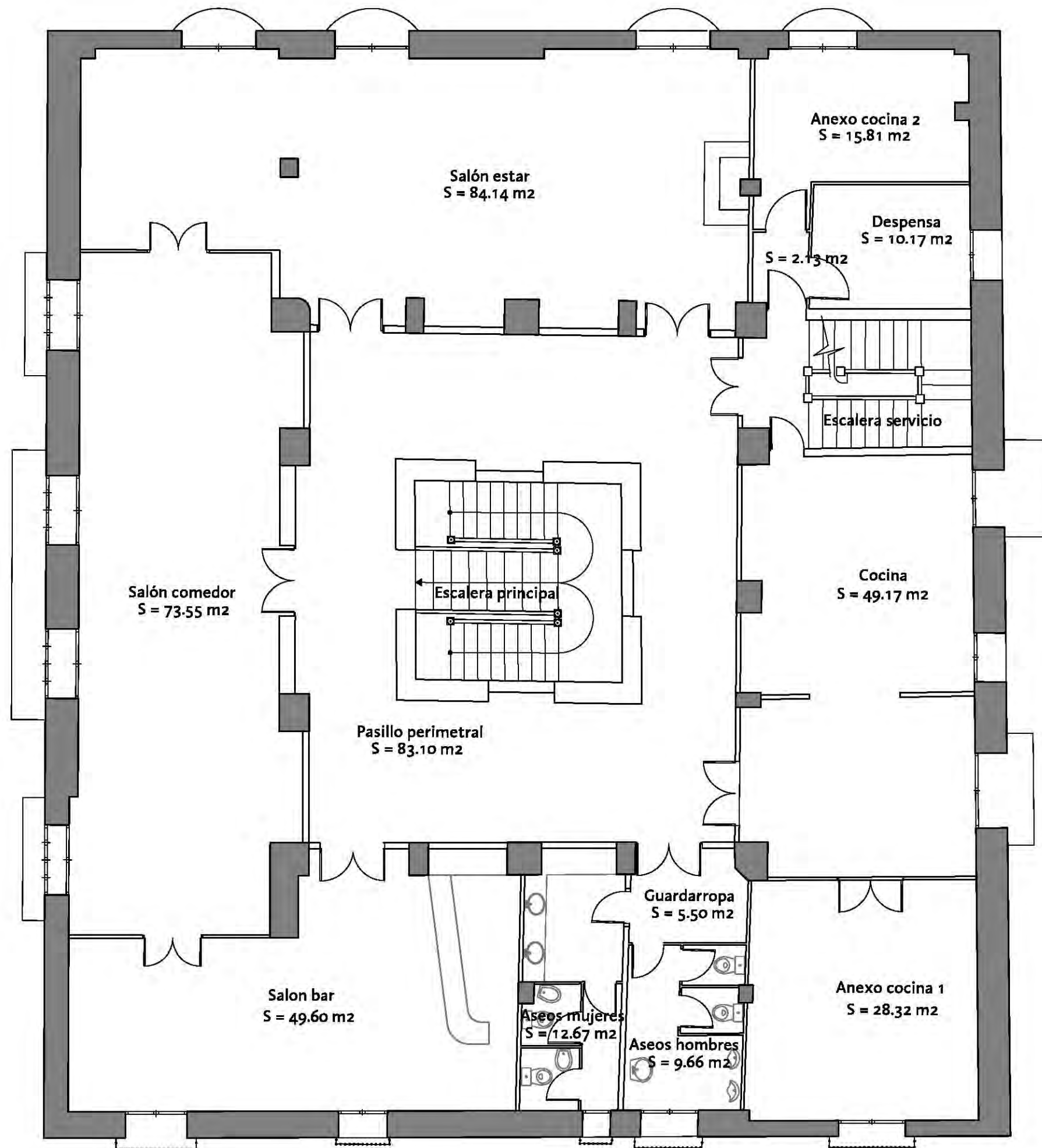
PLANO:

EMPLAZAMIENTO Y PARCELA

O-1

ARQUITECTO TÉCNICO : MATIAS RICO ARRANZ	TEC. GRADO SUP.: MANUEL ESCUDERO	ESCALA: 1/10.000 1/500	REM: 311
	CÓDIGO: 14-15 [OFT] MVR STA ENGRACIA PB ADECUACION	FECHA: JUNIO 2014	





CONTROL DE XILOFAGOS TORRE SANTA ENGRACIA

PLANO:
ESTADO ACTUAL. PLANTA PRIMERA **EA-2**

ARQUITECTO TÉCNICO :	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:	REM:
	MANUEL ESCUDERO	1/100	311
	CÓDIGO: 14-15 [OFT] MVR STA ENGRACIA PB ADECUACION	FECHA: JUNIO 2014	
MATIAS RICO ARRANZ			