PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO DESTINADO A EQUIPAMIENTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LLOSETA.

MEMORIA EXPLICATIVA

Antecedentes y conveniencia de la obra

El referido edificio municipal se encuentra situado en la C/ Fray Junipero Serra nº1 de Lloseta y consta de planta baja y planta piso 1º. Este edificio es de propiedad municipal y en parte de la planta baja y la planta piso actualmente tiene su sede la agrupación local de Protección Civil de Lloseta. El edificio presenta un serio problema de deterioro de una parte del forjado de la cubierta, que por los efectos continuados de las humedades de filtración ha resultado afectada una jácena de hormigón armado así como parte de las viguetas del forjado que hacen peligrar su estabilidad y que ha hecho necesario su apuntalamiento provisional hasta que se proceda a su reparación. Así mismo, dada la antigüedad del edificio, la carpintería de la planta piso, tanto persianas como vidrieras de madera, presentan un estado de deterioro que hacen necesaria su sustitución.

Esta edificación se construyó hacia el año 1965 y presenta defectos estructurales y de mantenimiento importantes.

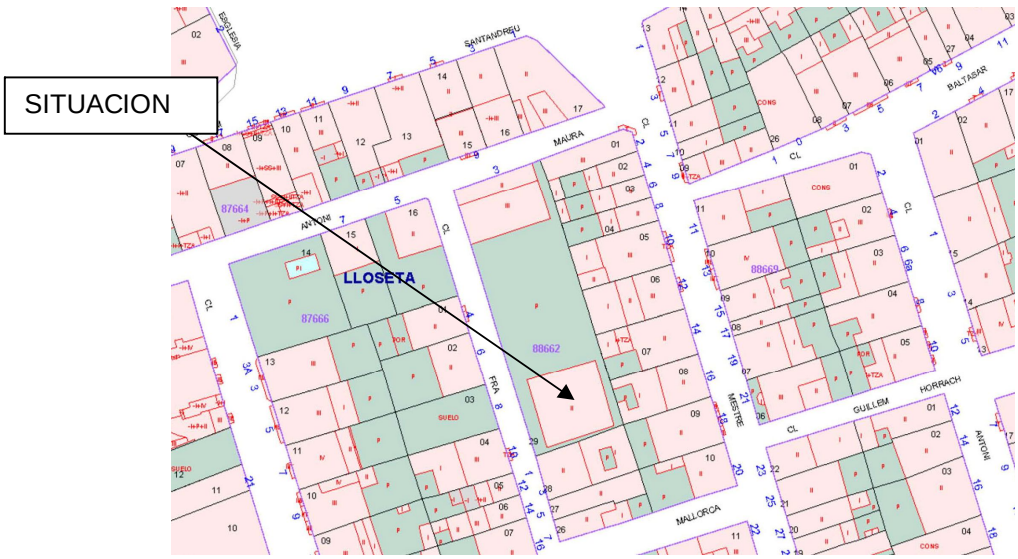
Se considera la conveniencia y oportunidad de proceder a la reforma del referido edificio, con el fin de resolver el problema estructural de estabilidad del forjado de la cubierta, proceder a la sustitución de la carpintería de fachada de madera por otra de aluminio, colocando sobre la misma acristalamiento dole con cámara de aire con el fin de mejorar su aislamiento térmico.

CONTENIDO DE LA OBRA PROYECTADA:

OBRA DE REFORMA DE EDIFICIO DESTINADO A EQUIPAMIENTO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LLOSETA

LOCALIZACIÓN:

C/ Fray Junipero Serra nº1 07360 LLOSETA (ILLES BALEARS)



DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR:

Las obras proyectadas a realizar consisten en la demolición de la parte del forjado del techo cubierta y su reconstrucción en la zona afectada correspondiente a la Sala nº1 del edificio, en una superficie de aproximadamente 75 m2. Así mismo esta operación supondrá la necesidad de demoler una parte del pretil de la cubierta así como la demolición de la totalidad de la cubierta, ya que debe procederse a la total impermeabilización. Así mismo se proyecta que la nueva cubierta disponga de una capa de aislamiento térmico.

Se proyecta la sustitución de la carpintería de madera de las fachadas del edificio, por otra de aluminio. Se dejara la carpintería de aluminio de la parte de la planta baja que actualmente dispone de ella, procediendo en la planta baja a la sustitución de la puerta de acceso formada por una vidriera de madera por otra de aluminio, con cristales dobles con cámara de aire. En la planta piso, se procederá a desmontar las persianas y

carpintería de madera de las ventanas, sustituyéndolas por carpintería de aluminio. Esta operación supondrá la realización de los correspondientes remates de yesería y revoco y enlucido de las partes afectadas por el arranque de la carpintería. Así mismo en la fachada se ha proyectado el saneamiento con demolición del revoco y enlucido del pretil de la cubierta, saneando las grietas de dilatación del perímetro de la cubierta y otros pequeños remates, procediendo al nuevo revoco y enlucido con mortero de cemento y arena. Algunos pilares en la parte de la fachada del edificio en la planta baja, presentan agrietamiento producido por la oxidación de las armaduras, se procederá a su saneamiento, eliminando la capa de hormigón deteriorada, eliminando con un cepillo metálico el oxido de las armaduras y procediendo a la restauración de las zonas afectadas mediante un mortero reparador de hormigones. Así mismo se ha proyectado el pintado de la totalidad de la fachada del edificio, así como de la parte del interior de la sala afectada por el cambio de forjado así como de las otras dos salas de la planta piso cuya carpintería se ha de sustituir. Para poder llevar a cabo la obra, deberá procederse a la retirada de luminarias e instalación eléctrica de la sala nº1 p las cuales deberán colocarse de nuevo, así como volver a montar la instalación eléctrica que antes se habrá desmontado.
Se ha previsto la sustitución del cuadro general de protección de las líneas eléctricas, así como la colocación de un modulo para la colocación de un contador .

PRESUPUESTO DE LA INVERSIÓN PROYECTADA:

Presupuesto de Ejecución Material	**77.343,95 €**	
Gastos Generales 13 %.	10.054,71	
Beneficio Industrial 6 %	4.640,64	
Presupuesto total	**92.039,30 €**	
I.V.A. 16 %	14.726,29	
PRESUPUESTO LIQUIDO	**106.765,59 €**	

CIENTO SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS

PREVISIÓN DE PERSONAS A OCUPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

La previsión de personas a ocupar en la ejecución del proyecto es de CUATRO trabajadores durante un periodo de CUATRO MESES.

Lloseta a16 de Enero del 2009