

Edificio:

Calle/

Propiedad

Comunidad de propietario:

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

(MADRID)

Tel:

Inspector

CL FERNANDO EL CATOLICO, 86

28015 - Madrid (Madrid)

Tel: 912905030

- **Email:** info@proyectarquitectos.es

E. DATOS GENERALES DEL EDIFICIO

Uso característico del edificio: **Residencial privado**

Año de construcción: 1 **Referencia:** Ref. **CATASTRO**

Superficie parcela: 41 **Superficie construida:** : **Altura sobre rasante:** 20,00m

PLANTAS DEL EDIFICIO

Nº plantas	Uso igual al principal	Uso secundario	Uso secundario Tipo uso	Total
Sobre rasante	5	1	COMERCIAL HOSTELERIA	
Bajo rasante			ALMACEN TRASTEROS	
Total		1		

DISTRIBUCIÓN DEL EDIFICIO

	Nº	Superficie media (m ²)
Viviendas	6	71,36
Locales	1	
Plazas de aparcamiento	1	
Trasteros		5,00

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Implantación en parcela del edificio: Edificación entre medianeras/adosada/ edificación en manzana cerrada

Nº medio de viviendas por planta: 6

F. ARCHIVOS GRÁFICOS

PLANO DE SITUACIÓN Y FOTOGRAFÍAS



G. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA COMPLEMENTARIA

No se ha aportado información al respecto.

H. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DEL EDIFICIO A EFECTOS ESTADÍSTICOS

CIMENTACIÓN

Sistemas de contención

- Se desconoce

Observaciones: Por la fecha de construcción del edificio, se estima que sea Muro de Hormigón armado

ESTRUCTURA

Estructura vertical

Pilares:

- De hormigón armado

Estructura horizontal: Planta Tipo

Estructura principal (vigas):

- De hormigón armado

Forjado (Elementos secundarios, viguetas):

- De hormigón armado

Forjado (Entrevigado):

- Bovedilla cerámica

Estructura horizontal: Suelo. Planta en contacto con terreno

Otros:

- Solera

Estructura de cubierta

Forjado horizontal:

- Tabiquillos+tablero

CERRAMIENTOS VERTICALES Y CUBIERTAS

Fachada principal

Superficie: 1.549,20m²

Dispone de Cámara de Aire

Se desconoce si dispone de Aislamiento Térmico

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 81,14%

Acabado Visto en Fachada Principal:

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 85,00%

- Fábrica ladrillo

Acabado Revestido en Fachada Principal:

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 15,00%

- Chapado piedra

Otras fachadas, fachadas a patios, y medianerías

Superficie: 360,00m²

Se desconoce si dispone de Cámara de Aire

Se desconoce si dispone de Aislamiento Térmico

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 18,86%

Carpintería y vidrio en huecos

Superficie: 226,80m²

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Vertical Total: 12,00%

Tipo de carpintería predominante:

- Aluminio

Tipo de vidrio predominante:

- Simple

Azotea/Cubierta plana

Superficie: 418,00m²

No dispone de Aislamiento Térmico

Dispone de Lámina Impermeabilizante

Porcentaje sobre Superficie de Cerramiento Horizontal Total: 100,00%

Transitable:

- No transitable

Observaciones: se ha cancelado la ventilación de la cubierta al quedar recubierta por lámina impermeabilizante

INSTALACIONES DEL EDIFICIO

Saneamiento Evacuación de aguas

- Dispone de Sistema Evacuación a red de alcantarillado público

Bajantes:

- Bajantes Empotradas

Colectores:

- Colectores Enterrados

Abastecimiento de agua

- Dispone de conexión a Red de Abastecimiento público

Contadores:

- Contadores individuales por vivienda/local

Instalación eléctrica

El edificio dispone:

- De Caja General de Protección (CGP)
- De Interruptor Diferencial
- De Interruptor Automático al inicio de los circuitos de servicios comunes
- De fusible al inicio de las derivaciones individuales a viviendas o locales

Contadores:

- Contadores individuales centralizados

Calefacción

No se dispone de sistema de Calefacción Colectiva/Central:

Porcentaje de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de Calefacción: 100,00%

Porcentaje viviendas con Caldera (Gas canalizado): 90,00%

Con:

- Gas Natural

Porcentaje viviendas con Calefacción eléctrica: 10,00%

Con:

- Bomba de calor

Agua Caliente Sanitaria ACS

El edificio no dispone de sistema de ACS Central:

Porcentaje viviendas con Calentadores (Gas canalizado): 100,00%

Con:

- Gas Natural

El edificio no dispone de captadores solares para la producción de ACS.

Gas canalizado para instalaciones domésticas

Porcentaje de viviendas/locales que disponen de acometida a red de distribución canalizada de gas para uso doméstico: 100,00%

Combustibles:

- Gas Natural

Contadores:

- Contadores individuales por vivienda/local

Refrigeración

El edificio no dispone de sistema colectivo de Refrigeración:

Porcentaje de viviendas/locales disponen de sistemas individuales de refrigeración (aire acondicionado): 35,00%

Nº aparatos de aire acondicionado vistos en fachadas: 15

Ventilación y renovación de aire

El edificio dispone de los siguientes sistemas de ventilación para los cuartos húmedos (baños y cocinas) de las viviendas:

- Ventanas
- Shunts

Protección Contra Incendios

El edificio dispone de:

- Extintores móviles

Protección contra el rayo

El edificio no dispone de sistema de protección contra el rayo.

Instalaciones de Comunicaciones ICT

El edificio dispone de:

- Antena para recepción de TV satélite
- Acceso de pares de cobre
- Acceso de telecomunicaciones por cable
- Acceso de fibra óptica

PARTE I: ESTADO DE CONSERVACIÓN

I.1. DATOS GENERALES DE LA INSPECCIÓN

Fecha/s de visita:

Nº de viviendas inspeccionadas: 2

Nº de locales u otros usos inspeccionados: 1

Impedimentos a la hora de realizar la visita: No fue posible el acceso a todas las viviendas por ausencia de los propietarios/inquilinos

Medios empleados durante la inspección: Medidor laser

Flexímetro

Camara fotográfica

Pruebas o catas realizadas: Inspección visual de las partes del edificio

I.2. HISTÓRICO DE INSPECCIONES PREVIAS

Fecha de la última inspección: 14/11/2016

Técnico:

Resultado: FAVORABLE

I.3. DEFICIENCIAS DETECTADAS

I.3.1 Cimentación

Valoración del estado de Conservación de Cimentación: **FAVORABLE**

I.3.2 Estructura

Valoración del estado de Conservación de Estructura: **FAVORABLE**

I.3.3 Fachadas y medianerías

Deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable:

Deficiencia: Fisuras y/o grietas en los cerramientos de las fachadas exteriores

Localización: DINTEL PUERTA ACCESO A PORTAL

Descripción: Fisura vertical en sentido ascendente que parte de ángulo superior de hueco de fachada, coincidiendo con tendel de hiladas alternas

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Deficiencia: Abombamiento de muros de cerramiento

Localización: fisura a la altura de canto de forjado en fachada

Descripción: Fisura vertical en fabrica de ladrillo coincidente con canto de forjado. Abombamiento de hoja de fabrica

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Deficiencia: Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías

Localización:

Descripción:

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:

Deficiencia: Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de Elementos de fachada como: aleros, cornisas, voladizos, miradores, etc.

Localización: Huecos de fachadas, albardillas de huecos, cubremuros de petos de azotea y vierteaguas de solados de tendedores

Descripción: Piezas de hojas de cerramiento de fachada, desprendimientos por hidratación de piezas de cubremuros y albardillas y piezas cerámicas de vierteaguas

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:





Deficiencia: Mal estado y/o riesgo de desprendimiento de los Elementos Adosados a Fachada como: bajantes, chimeneas, farolas, antenas, marquesinas, tendederos, toldos, cableados, equipos de climatización, etc.

Localización: Capialzado de hueco de ventana en fachada

Descripción: Pieza de chapa de capialzado de ventana desprendida

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Valoración del estado de Conservación de Fachadas y medianerías: **DESFAVORABLE**

1.3.4 Cubiertas y azoteas

Deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de cubiertas y azoteas como desfavorable:

Deficiencia: Ausencia, deformación y/o rotura de las membranas impermeabilizantes en azoteas

Localización: Cubierta

Descripción: Rotura de membrana de impermeabilización y ausencia de perfil o remate perimetral

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Deficiencia: Rotura, obstrucciones u otras deficiencias en sumideros, cazoletas y elementos de desagüe en azoteas

Localización: Sumideros cubierta

Descripción: Restos entorno a sumidero y obstrucción de este

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Deficiencia: Desprendimientos de piezas de albardilla de peto de cubierta

Localización: Peto perimetral de cubierta

Descripción: Descomposición y fragmentación con desprendimientos parciales de las piezas que conforman la albardilla perimetral del peto de cubierta

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Deficiencia: Oxido en superficie de canalizaciones metálicas

Localización: Canalizacion de gas

Descripción: Capa de oxido y falta de proteccion de superficie de tubería

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Deficiencia: Deterioro generalizado de diferentes elementos de cubierta

Localización: Petos, canalizaciones, vierteaguas, laminas impermeabilizantes etc.

Descripción: Desperfectos y ausencia de conservación de elementos existentes en la cubierta

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:

Deficiencia: Cableado sin fijación

Localización: Entorno a antenas

Descripción: Existencia de multitud de cableado sin fijar ni canalizar

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Valoración del estado de Conservación de Cubiertas y azoteas: **DESFAVORABLE**

1.3.5 Instalaciones

Deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración



global del estado de conservación de las instalaciones comunes de suministro de agua, saneamiento y electricidad como desfavorable:

Deficiencia: Ausencia de Boletín de Instalador de la instalación del edificio

Localización:

Descripción: La comunidad no presenta Boletín de Instalador de la instalación del edificio

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:

Valoración del estado de Conservación de Instalaciones: **DESFAVORABLE**

I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE

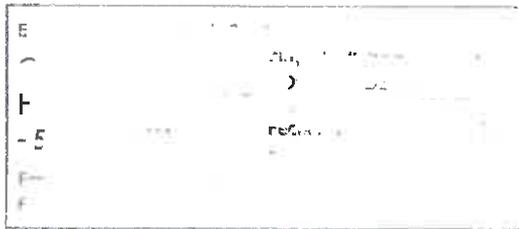
No existe peligro inminente para las personas.

I.5. VALORACION FINAL

El técnico competente valora el estado de conservación del edificio como: **DESFAVORABLE**

Esta valoración del estado de conservación del edificio es suscrita por el técnico competente abajo firmante, en base a una inspección de carácter visual, y respecto a aquellos elementos del edificio a los que ha tenido acceso.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6, apartado 3, de la Ley 8/2013, el técnico que suscribe el Informe es responsable de la evaluación realizada.



La propiedad, o el representante de la propiedad, da fe que ha sido realizada la inspección, ha sido informado del contenido y recibe este informe.

En, a:

Firmado: 
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

I.6. DESCRIPCIÓN NORMALIZADA DE LAS DEFICIENCIAS

A efectos estadísticos, consignar las deficiencias del edificio según la descripción normalizada adjunta. Exclusivamente a efectos de la normalización de esta información para su procesamiento estadístico, se consideran "Deficiencias Graves", las que, por sí mismas, o en combinación con otras, condicionan el resultado de la Parte I del Informe como "Desfavorable".

DEFICIENCIAS EN AZOTEAS Y CUBIERTAS

Otros Elementos de Cubierta

- Otras deficiencias en otros elementos de cubierta

DEFICIENCIAS EN INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO

Instalación de Electricidad

- Deficiencias en la instalación de Electricidad

I.7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE SOBRE LAS INSTALACIONES COMUNES DEL EDIFICIO

No se ha aportado información al respecto.

PARTE II: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

II.1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

- 1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo:
 Con la vía pública: No
 Con las zonas comunes exteriores: No

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

- 1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria: Sí
 Dispone de Ascensor accesible entre ellas: No
 Dispone de Rampa accesible entre ellas: No
 Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9: Sí
 Dimensiones de la cabina: 1,20 x 0,70
 No dispone de rampa ni ascensor: No
- 1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible: Sí
 Dispone de Ascensor accesible entre ellas: No
 Dispone de Rampa accesible entre ellas: No
 Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9: Sí
 Dimensiones de la cabina: 1,20 x 0,70
 No dispone de rampa ni ascensor: No

Observaciones: El edificio, en su acceso en el portal, presenta una escalera de tres peldaños y una rampa con un 21,5% de pendiente y un ancho de 0,78 m. en un lateral para salvar este desnivel.

En el acceso al portal, existe un peldaño de 12 cm de altura

El paso de puerta del portal es de 0,80 cm y de 0,75 cm el paso al núcleo de escaleras y ascensor.

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

- 1.6. Todas las plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas:
 Entre sí: No
 Con las viviendas situadas en las mismas plantas: Sí
 Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas: Sí

Observaciones: Las dimensiones del ascensor son menores que las establecidas en CTE DB SUA9

II.2 DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES

MECANISMOS ACCESIBLES

- 2.5. Los interruptores, los dispositivos de intercomunicación y los pulsadores de alarma son MECANISMOS ACCESIBLES (según CTE-DB-SUA) en cualquier zona, excepto en el interior de las viviendas y en las zonas de ocupación nula: Sí

II.3. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

No se ha aportado información al respecto.

II.7 VALORACIÓN FINAL DE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

El técnico competente abajo firmante valora que:

EL EDIFICIO NO SATISFACE COMPLETAMENTE LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

Presentando deficiencias respecto a las siguientes exigencias:

USO RESIDENCIAL VIVIENDA

1. CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

Accesibilidad en el exterior

Accesibilidad entre plantas del edificio

3. DOTACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

En cualquier zona del edificio

II.8 AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD

II.8.1. Análisis de los posibles efectos discriminatorios de la no adopción de las medidas de adecuación.

II.8.1.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el número de personas empadronadas en el edificio con discapacidad oficialmente reconocida o mayores de 70 años es: 15

II.8.1.2. Indicar el número de viviendas a las que no se puede acceder desde la vía pública mediante un itinerario accesible: 34

II.8.3. Costes estimados de las medidas de adecuación para satisfacer las condiciones básicas de accesibilidad (desglosados por medidas):

Descripción	Coste estimado	Ayuda oficial estimada
Creación de sistemas de rampas para salvar los desniveles desde el acceso al ascensor con medidas adecuadas	€	70 €
Acondicionamiento de la cabina del ascensor a las medidas adecuadas	€	0 €

II.8.4. Determinación del carácter proporcionado o no de la carga económica de las medidas de adecuación (considerando los costes estimados de cada una de las medidas de adecuación y las posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda):

II.8.4.1. Según datos facilitados por el representante de la propiedad, el importe equivalente a 12 mensualidades de ordinarias de gastos comunes es de: 1 €

II.8.4.2. Posibilidades de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda: Subvenciones para la Promoción de la accesibilidad en interior de vivienda de la Comunidad de Madrid. Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas. Plan estatal de vivienda 2018-2021.

El edificio Cumple 20.02 - 5 s

APIRU: Área Preferente de Impulso a la Regeneración Urbana del Plan MAD-RE municipal.

ARRU: Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana del Plan de Vivienda estatal.

II.8.5. Susceptibilidad de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

El técnico competente abajo firmante considera que:

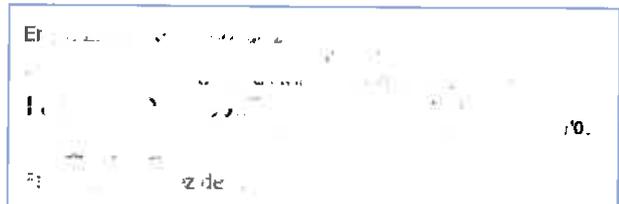
EL EDIFICIO ES SUSCEPTIBLE DE REALIZAR AJUSTES RAZONABLES en materia de accesibilidad, parcialmente.

II.8.6. Ajustes razonables en materia de accesibilidad:

El técnico competente considera que el edificio es susceptible de realizar los siguientes ajustes razonables en materia de accesibilidad:

Descripción: Adecuación de accesibilidad en portal hasta ascensor

Coste estimado: 5.000,00€



PARTE III: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

INDICADOR GLOBAL

Calificación: **F**

Emisiones globales: 70,70 [kgCO₂/m² año]

INDICADORES PARCIALES

EMISIONES DE CALEFACCIÓN

Emisiones Calefacción: 55,50 [kgCO₂/m² año]

EMISIONES DE REFRIGERACIÓN

Emisiones Refrigeración: 4,51 [kgCO₂/m² año]

EMISIONES ACS

Emisiones ACS: 10,73 [kgCO₂/m² año]

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas del confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN

Calificación: **F**

Demanda global de calefacción: 150,30 [kWh/m² año]

DEMANDA DE REFRIGERACIÓN

Calificación: **D**

Demanda global de refrigeración: 15,50 [kWh/m² año]

CALIFICACIÓN PARCIAL DE CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA

En los certificados emitidos según el procedimiento vigente desde el 14/01/2016, este apartado se refiere al de CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE.

INDICADOR GLOBAL

Calificación: **G**

Consumo global de energía primaria: 354,30 [kWh/m² año]

INDICADORES PARCIALES

CALEFACCIÓN

Energía primaria calefacción: 276,96 [kWh/m² año]

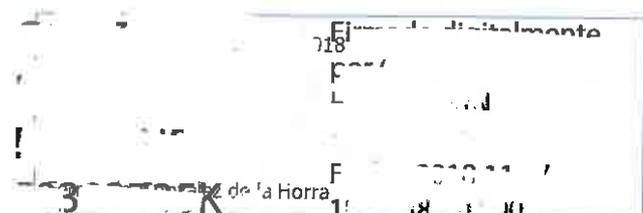
REFRIGERACIÓN

Energía primaria refrigeración: 50,68 [kWh/m² año]

ACS

Energía primaria ACS: 26,64 [kWh/m² año]

El técnico abajo firmante, da fe que los datos mostrados en la parte III de "Certificado de Eficiencia Energética" del presente Informe de Evaluación del Edificio, se corresponden con los indicados en el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio que se adjunta y que está suscrito por el Técnico competente Fernando Gonzalez de la Horra, con DNI 50303735K y titulación Arquitecto Técnico.



Firma digitalmente
 718
 F...
 L...
 F...
 de la Horra
 1...
 18 3 20

PROYECTA
ARQUITECTURA

INFORME



FECHA:

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES.

1.1.- OBJETO.

La Administración de la finca ubicada en la calle * de Madrid, solicita la elaboración de un Informe Técnico, con la finalidad de subsanar los desperfectos existentes en la zona de cubierta, analizando su origen y proponiendo las soluciones más adecuadas para su resolución.

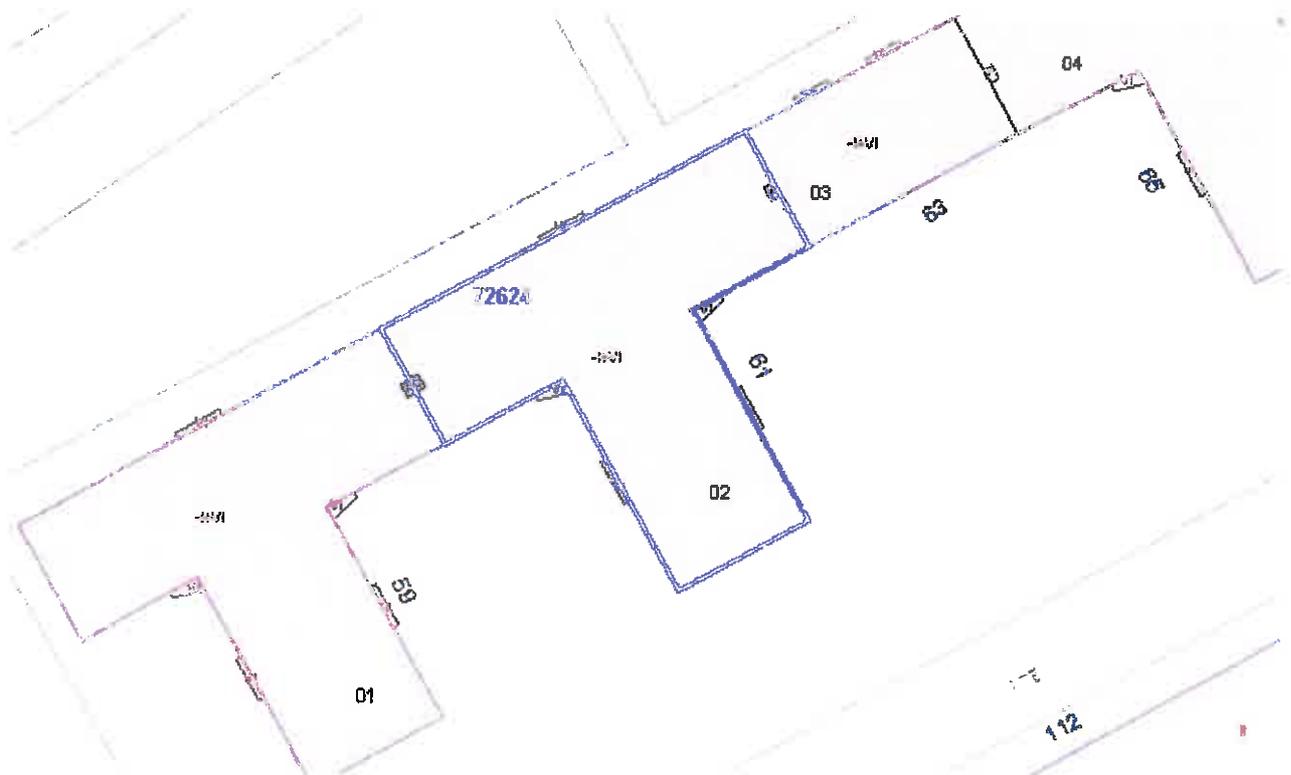
Los datos aquí obtenidos y analizados provienen de una inspección ocular sin ningún tipo de ensayo y tienen, por tanto, el alcance equivalente y relacionado al método empleado.

1.2.- ANTECEDENTES.

Se realizó la visita a la finca el día 1 * accediendo a la cubierta desde el interior de la finca.

Se trata de un edificio de 3 viviendas distribuidas en plantas baja y 1 local comercial. El objeto del presente informe son las deficiencias detectadas en la cubierta. La fecha de construcción del edificio es del año 1962.

Se aporta croquis de planta del edificio.



2.- PATOLOGÍAS Y ORIGEN

2.1. - Albardillas rotas con riesgo de desprendimiento

Se realiza visita al edificio objeto del presente informe observando que en la coronación de los petos de la cubierta comunitaria están revestidos con una albardilla de piedra artificial. Estas presentan en muchas zonas fisuras, piezas con riesgo de desprendimiento, parte de ellas ya desprendidas, incluso alguna de ellas prácticamente sueltas, tal y como se puede ver en las fotos anexas.



Albardillas rotas



Albardillas con riesgo de desprendimiento



Albardillas fisuradas



Albardillas fisuradas

2.2. - Revestimiento interior de peto en mal estado

Se observa que en la parte interior del peto de la terraza se encuentra revestido con un mortero de cemento, el cual se encuentra desprendido en muchas zonas, dándose incluso zonas bufadas con riesgo de desprendimiento del mismo, tal y como se observan en las siguientes fotografías:



Enfoscado peto en mal estado



Enfoscado peto en mal estado



Enfoscado peto en mal estado

2.3. Esmalte tubería de gas

Se observa que la tubería de gas que soporta en la coronación del peto se encuentra con restos de óxido en determinadas zonas.



Tubería de gas oxidada



Tubería de gas oxidada



Tubería de gas oxidada

2.4. Remate perimetral zona inferior

Se observa en la parte inferior del peto de la terraza que parte del baldosín catalán se encuentra desprendido.



Baldosín catalán roto



Baldosín catalán roto



Baldosín catalán roto

3. - SOLUCIONES PROPUESTAS.

3.1. Albardillas rotas con riesgo de desprendimiento

Para proceder a una solución óptima de las patologías observadas se recomienda levantar las albardillas y sustituir las mismas por otras similares. Previamente a su colocación se recomienda preparar la superficie soporte mediante mortero de cemento, incluso aplicación de resina de puente de unión en caso de ser necesario.

3.2. Revestimiento interior de peto en mal estado

Se recomienda picar el revestimiento de mortero existente bufado, sanear incluso los paramentos, y posteriormente aplicar un revestimiento de mortero de cemento con acabado fratasado, incluso aplicación de pintura como terminación final.

3.3. Esmalte tubería de gas

Se recomienda aplicar esmalte sobre la tubería de gas, incluso aplicación de eliminación previa de restos de óxidos.

3.4. Remate perimetral zona inferior

Se deberá retirar los baldosines catalanes desprendidos y reponer los mismos recibéndolos con mortero de cemento incluso rejuntado de baldosas mediante lechada de cemento.

MEDICIONES DE LOS TRABAJOS

CAPÍTULO 01 ACTUACIONES EN CUBIERTA DE CP VALDECANILLAS. 61
SUBCAPÍTULO 01.01 ALBARDILLAS

01.01.01	Ud DIRECCIÓN FACULTATIVA DE MEDIOS AUXILIARES			
	Dirección Facultativa de medios auxiliares para trabajos en altura, realizada por técnico cualificado y visada por el Colegio Oficial correspondiente.			
		1		1,00
				1,00
01.01.02	Ud. MEDIOS AUXILIARES TRABAJO EN ALTURA			
	Elementos auxiliares de seguridad para trabajos en altura necesarios para la ejecución de los trabajos establecidos.			
	fachadas	8		8,00
				8,00
01.01.03	ml RED PROTECCIÓN PERIMETRAL			
	Colocación de red de seguridad perimetral en zona de actuación para evitar riesgos de caída de escombros voluminosos a distinto nivel.			
		1	28,00	28,00
		2	9,00	18,00
		2	17,00	34,00
		1	10,00	10,00
				90,00
01.01.04	ml LEVANTADO DE ALBARDILLA EXISTENTE			
	Levantado de piezas prefabricadas de piedra artificial en albardilla en mal estado, con riesgo de desprendimiento, por medios manuales.			
	terrazza comunitaria	0,8	108,00	86,40
				86,40
01.01.05	ml NIVELACIÓN CORONACION PETOS			
	Nivelación de coronación de muros de peto de terraza, saneado de zonas desprendidas y aplicación de mortero de cemento, totalmente nivelado y listo para recibir la albardilla de coronación de muro.			
	terrazza comunitaria	0,8	108,00	86,40
				86,40
01.01.06	ml ALBARDILLA PIEDRA ARTIFICIAL			
	Suministro y colocación de albardilla de piedra artificial de dimensiones estimadas 100 x 40 x 5 cm de espesor, recibida con mortero de cemento, incluso rejuntado de piezas con lechada de cemento.			
	terrazza comunitaria	0,8	108,00	86,40
				86,40

SUBCAPÍTULO 01.02 REVESTIMIENTO PETO

01.02.01

m PICADO ENFOS.CEM.VERT.

Picado y saneado de enfoscados de cemento en paramentos verticales, por medios manuales, en zonas bufadas o agrietadas, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.

1	28,00	28,00
2	9,00	18,00
2	17,00	34,00
1	10,00	10,00
2	9,00	18,00

108,00

01.02.02

m ENFOSCADO FRATASADO CSIII-W1 VERT.

Enfoscado con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5, en zonas saneadas, incluso regleado y acabado fratasado.

1	28,00	28,00
2	9,00	18,00
2	17,00	34,00
1	10,00	10,00
2	9,00	18,00

108,00

01.02.03

m PINTURA PLÁSTICA ACRÍL.LISA MATE ESTANDARD

Pintura plástica lisa para exteriores aplicada a rodillo en paramentos verticales de fachada, i/limpieza de superficie.

1	28,00	28,00
2	9,00	18,00
2	17,00	34,00
1	10,00	10,00
2	9,00	18,00

108,00

SUBCAPÍTULO 01.03 TUBERÍA GAS

01.03.01

UD ESMALTE S/ TUBERÍA DE GAS

Aplicación de esmalte sobre tubería de gas, incluso previo lijado manual y limpieza.

Nota: Sería conveniente esmaltar las tuberías de fachada, las cuales quedan fuera del alcance de este informe.

1	28,00	28,00
2	9,00	18,00
2	17,00	34,00
1	10,00	10,00

90,00

SUBCAPÍTULO 01.04 REMATE INFERIOR PETO

01.04.01

mI LEVANTADO PIEZAS VIERTEGUAS

Levantado de piezas de baldosín catalán desprednidas o con roturas, en zona de remate inferior de peto de cubierta, por medios manuales, incluso carga y retirada de escombros a pie de carga. terraza comunitaria

0,5	108,00	54,00
-----	--------	-------

54,00

01.04.02

mI REMATE BALDOSÍN CATALÁN

Suministro y colocación de piezas de baldosín catalán en remate inferior rodapié realizado con media baldosa del mismo material que el solado, recibido con mortero de cemento y arena de río, incluso llagueado y limpieza.

0,5	108,00	54,00
-----	--------	-------

54,00

SUBCAPÍTULO 01.05 GESTIÓN DE RESIDUOS

01.05.01	ud TRANSPORTE ESCOMBROS A CALLE		
	Trasporte de escombros, por medios manuales desde zona de portal a pie de calle, donde se ubicará la saca o contenedor de escombros, estimado por ud de saca/contenedor de hasta 1 m3.		
		10	10,00
			<hr/>
			10,00
01.05.02	UD CARGA Y TRANSPORTE DE ESCOMBROS		
	Carga y transporte de escombros generados en las actuaciones realizadas mediante sacas o contenedores de escombros desde pie de carga hasta zona de vertido.		
	Carga y transporte de escombros a vertedero sobre contenedor o saca de escombros de 1m³, incluso canon de vertido.		
		10	10,00
			<hr/>
			10,00