DOCUMENTO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN A REALIZAR EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA, SITUADO EN LA CALLE LLEVANT, Nº 7, ISLAS BALEARES.

OCTUBRE 2026

CONTENIDO

01 MEMORIA Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS ____ *2*
01.01 AGENTES ____ 2
01.02 INTRODUCCIÓN ____ 2
01.03 OBJETO DEL EXPEDIENTE. ____ 3
01.04 ALCANCE DE LOS TRABAJOS. ____ 3
01.05 DESARROLLO DE LOS TRABAJOS. ____ 3
01.06 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA ____ 4
01.07 CONDICIONES GENERALES ____ 5
PREVIO AL INICIO DE LA OBRA ____ 5
SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA ____ 6
FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS ____ 6
PERÍODO DE GARANTÍA ____ 7
01.08 CONDICIONES PARTICULARES ____ 7
COORDINACIÓN DE OBRA ____ 7
PLAZO DE EJECUCIÓN ____ 7
HORARIOS DE TRABAJO ____ 8
02 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN ____ *8*
02.01 DESCRIPCIÓN DETALLADA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA ____ 8
CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCIÓN ____ 8
03 PLANOS ____ *12*
04 PRESUPUESTO Y MEDICIÓN ____ *13*
05 ANEXOS ____ *14*

01 MEMORIA Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

A petición de la Subdirección de Inmuebles, se redacta desde el Área de Obras de la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A., S.M.E. (en adelante Correos), la presente Memoria Técnica de las obras de reparación y saneado de las fachadas, colocación de una mampara abierta y una marquesina ambas desmontables en la salida a la cubierta plana del edificio, la impermeabilización de la cubierta de la caja de escalera y otras actuaciones menores en el edificio de Puerto Pollença. El edificio cuenta en planta baja con la oficina y la unidad de distribución y con dos viviendas en la planta primera, y está situado en la calle Llevant, nº 7 de Puerto Pollença (Mallorca).

01.01 AGENTES

PROMOTOR Y TITULAR

Titular de la Actividad: Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E.

Domicilio: C/ Conde de Peñalver, 19.

Código Postal: 28006 - Madrid

C.I.F.: A-83052407

REPRESENTANTE

Laura Camacho Bernáldez

E-mail contacto: laura.camacho@correos.com

Teléfono contacto: 683 49 47 46

Dirección: C/ San Vicent Màrtir 175, planta 2º (46007) Valencia.

AUTOR DE LA MEMORIA

El Técnico autor de la memoria y firmante del mismo, es D. Francisco Pérez Rodríguez, Colegiado Nº 8769 por el Colegio de Arquitectos Técnicos de Barcelona y domicilio social en la Calle Ángel Baixeras, s/n, puerta D, 4ª planta, 08070, Barcelona.

EMPLAZAMIENTO

El centro se encuentra ubicado en la calle Llevant nº 7 (07470), de Puerto Pollença (Mallorca).

01.02 INTRODUCCIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

UR+OC y viviendas del edificio de CORREOS EN PUERTO POLLENÇA.
Calle Llevant nº 7 (07470), Puerto Pollença (Mallorca).

Referencia catastral: 7278105EE0177N0001LT

SUPERFICIE	**Total**
Superficie construida	**259 m²**
Sup. afectada por las obras	**259 m²**

ESTADO ACTUAL DEL LOCAL

El edificio cuenta en planta baja con una Unidad de Reparto y la Oficina Comercial de Correos donde actualmente se realiza actividad propia de una oficina postal y de reparto de correspondencia. En Planta Primera hay dos viviendas, una de ellas desocupada.

El estado del inmueble es correcto y está operativo, pero requiere adecentar las fachadas y reparaciones puntuales para resolver las actuales filtraciones por agua de lluvia.

01.03 OBJETO DEL EXPEDIENTE.

El presente documento tiene por objeto definir técnica y económicamente las actuaciones necesarias para las obras de reparación a realizar en el edificio de Correos en Puerto Pollença, situado en la calle Llevant, nº 7 de ese municipio.

Los trabajos en la envolvente del edificio tienen por finalidad corregir las fisuras y el deterioro del acabado de las fachadas, así como la impermeabilización de la cubierta de la caja de escalera y asegurar la correcta evacuación de agua de las terrazas.

01.04 ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

Se consideran incluidos en la valoración económica de este documento todos los trabajos de ejecución de las obras, según las calidades recogidas en esta MT, con suministro, instalación y medios auxiliares para la puesta en funcionamiento de todas las partidas descritas, asegurando su correcta ejecución conforme a normativa, incluso legalización de las instalaciones que sean preceptivas según su legislación correspondiente.

En las fachadas se hará una limpieza y preparación de los paramentos, una reparación superficial de las fisuras y posterior pintado de estas.

En la cubierta de la terraza de la caja de escalera se impermeabilizará con una lámina bicapa autoprotegida constituida por imprimación asfáltica, lámina asfáltica de betún plastómero LBM-30 *FP adherida. Se sustituirá la puerta de acceso a la terraza de la finca por otra de las mismas dimensiones, conservando el hueco y sistema de apertura. Para mejorar la protección frente a la lluvia en el acceso existente a la cubierta del edificio, se instalarán elementos ligeros desmontables de aluminio lacado y vidrio de seguridad, sin incremento de superficie construida ni creación de nuevos espacios cerrados habitables, manteniendo la configuración general del edificio. Esos elementos ligeros de aluminio se anclarán a pequeños apoyos puntuales sobre la impermeabilización existente, sin afección a elementos estructurales del edificio.

01.05 DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

Durante la ejecución de las obras, **todas las modificaciones o ampliaciones que se estimen necesarias deberán ser informadas por el adjudicatario y aprobadas por Correos antes de su ejecución**. La solución ante cualquier contradicción entre la documentación facilitada por Correos y la normativa vigente será contrastada y consultada con los técnicos de Correos para su aprobación previo a su ejecución.

En cuanto a subcontratación de empresas externas al adjudicatario para el desarrollo del expediente, en todo momento se informará a los técnicos de Correos de dichas empresas y se cumplirá todo lo establecido por los procedimientos de Correos en cuanto a contratación y CAES.

Se establecerá un encargado del adjudicatario para controlar el acceso y salida del personal al local durante la ejecución de las obras, que cumplirá lo establecido por nuestro departamento de Seguridad para el control de accesos.

Con objeto de dar adecuado cumplimiento al artículo 24 de la ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, al R. D. 171/2004 por el que se desarrolla el citado artículo, y a la demás normativa en materia de Coordinación de Actividades Empresariales para la prevención de los riesgos laborales, la empresa adjudicataria del procedimiento de contratación se obliga a utilizar los medios de coordinación y los sistemas y procedimientos de información que Correos designe, así como a designar un Coordinador en materia de CAES durante todo el desarrollo del expediente.

Las obras se ejecutarán con personal de Correos desarrollando su actividad en el local de la planta baja. Los horarios de trabajo del contratista se adaptarán a las necesidades de funcionamiento de Correos, prevaleciendo siempre el correcto desarrollo de la actividad de la propiedad.

Con carácter genérico, el encargo consiste en realizar los trabajos de:

1. Planificación y programación de la actuación en concordancia con todos los agentes que participan en ella, tanto de la empresa propiamente adjudicataria, como de Correos (técnicos del Área de Obras, mantenimiento, seguridad, tecnología), o bien otras empresas contratadas por Correos a través de cualquier otro expediente que intervengan y participen.

2. El adjudicatario se hará cargo de las tasas que conlleven la ejecución de los trabajos planteados (ocupación de vías públicas, contenedores, andamios, residuos, avales, fianzas, control de calidad y cualquier gasto que dependa de la propia ejecución de los trabajos contratados).

   Será por cuenta de Correos el pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, así como las correspondientes tasas por licencias.

3. Documentación relativa a Seguridad y Salud de la obra y a su coordinación durante las fases de ejecución.

4. Se consideran incluidos en la valoración económica todos los trabajos de ejecución material y sistemas auxiliares de cada partida, así como todas aquellas actuaciones complementarias de: puesta en obra del plan de seguridad y salud, control de calidad, tratamiento y gestión integral de los residuos de construcción, y preparación y entrega de toda la documentación final necesaria para la regularización de la obra.

5. También correrán a cargo del contratista todas las **gestiones y trámites** encaminados a la obtención de las Licencias y Permisos pertinentes para la completa ejecución de las obras, así como atender a los requerimientos municipales o autonómicos que de su solicitud se deriven, incluido la redacción de la documentación que requieran y la constitución de fianzas o avales.

01.06 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La actuación es reducida y no altera la ordenación urbanística ni las condiciones esenciales de implantación del establecimiento. Asimismo, las obras constituyen actuaciones de mejora de las condiciones de habitabilidad del inmueble, sin suponer modificación del uso urbanístico ni incremento de la capacidad productiva o funcional del establecimiento.

La presente actuación tampoco tiene por objeto la ampliación de la actividad ni la transformación urbanística de la parcela, sino exclusivamente de conservación, mantenimiento y mejora de la estanqueidad y seguridad de uso del inmueble, sin afectar a la estructura portante, sin modificación del uso, del volumen, de la edificabilidad, de la ocupación ni de la configuración arquitectónica esencial del edificio. Las intervenciones previstas tienen por objeto la reparación y sustitución de elementos existentes deteriorados y la mejora de la protección frente a agentes atmosféricos.

01.07 CONDICIONES GENERALES

Todos los trabajos deberán basarse en el contenido de esta memoria y sus anexos, con los materiales, sistemas, acabados e instalaciones definidos en la Descripción de ejecución de obra de esta memoria, y siguiendo las directrices marcadas por los técnicos del Área de Obras de Correos y la Dirección Facultativa.

En caso de imposibilidad justificada de utilización de alguno de los sistemas/materiales/equipos previstos, la solución alternativa será consensuada con los técnicos del Área de Obras y la dirección Facultativa.

Ante cualquier contradicción técnica entre la documentación facilitada por Correos y/o con la normativa vigente, la solución a adoptar será contrastada y consultada con los Técnicos de Correos y la Dirección Facultativa para su posterior aprobación. Igualmente, se respetarán los estatutos y las normas particulares del edificio y/o la Comunidad de Propietarios en los que éste se integra.

En todo momento habrá de observarse la legislación vigente de carácter estatal, autonómico o local, tanto técnica -REBT, RIPCI, CTE o RSCIEI y reglamentos específicos de instalaciones - como generalista –LOE, Seguridad y Salud, Medio Ambiente - y todas normativas sectoriales que sean directa o indirectamente de aplicación.

No deben alterarse las condiciones originales inherentes a la edificación y el entorno en el que se integra el edificio, con especial atención al respeto de juntas estructurales y/o de dilatación, cerramientos pre-existentes de obligada cierre y elementos constructivos. Así mismo, se procurará no provocar desperfectos sobre elementos o materiales de locales y/o espacios adyacentes al del objeto de la obra –tanto privativos como comunitarios y/o públicos-, reparándolos y devolviéndolos cuanto antes a su estado original en el caso de producirse.

El equipo técnico de Correos y la Dirección Facultativa se reserva el derecho de realizar cuantas observaciones considere oportunas a lo largo del desarrollo de los trabajos, tanto técnicas -sobre cualquier punto en el que pueda no estar conforme con las soluciones o detecte incorrecciones de ejecución respecto a lo reflejado en la Descripción de ejecución de obra de esta memoria -como administrativas- si se aprecian defectos de forma en la gestión y el control de la documentación de la obra y/o el edificio.

Serán por cuenta del adjudicatario las tasas por ocupación de vía pública por andamiajes o contenedores, avales por desperfectos o por gestión de residuos, y cualquier otro concepto similar, así como todas las **gestiones y trámites encaminados a la obtención de las Licencias y Permisos pertinentes**.

En cuanto a subcontratación de empresas externas al adjudicatario para el desarrollo del expediente, en todo momento se informará a los técnicos de Correos y a la Dirección Facultativa de dichas empresas y se cumplirá todo lo establecido por los procedimientos de Correos en cuanto a contratación y CAES.

Se establecerá un encargado del adjudicatario para controlar el acceso y salida del personal al local durante la ejecución de las obras, que cumplirá lo establecido por nuestro departamento de Seguridad para el control de accesos.

Los trabajos se realizarán sin paralizar la actividad en el local, por lo que el horario de ejecución de las obras se adaptará a las necesidades de Correos, incluyendo para los trabajos más molestos su realización fuera de la jornada laboral, en horario de tarde o incluso en fines de semana si fuese necesario, lo que no implicará ampliación de plazo ni presupuesto.

PREVIO AL INICIO DE LA OBRA

Previo al inicio de la Obra, se tendrá que contar con la siguiente documentación debidamente tramitada y visada:

- Plan de Obra, con desarrollo de los trabajos a lo largo del plazo establecido y en las diferentes zonas, consensuado previamente con todos los agentes implicados.
- Relación con tarjetas y datos de contacto de todos los agentes implicados: jefe de obra, empresa constructora principal y subcontratas (representante legal y jefe de obra designado), empresas instaladoras y mantenedoras de las instalaciones autorizadas.
- Documentación legal correspondiente para el inicio de la obra.
- Apertura del centro de trabajo diligenciada.
- Licencias del tipo que proceda (de obra, de trabajos nocturnos, ocupación de vía pública), y demás autorizaciones exigibles según el alcance y las características de la actuación.
- Documentación inicial de Seguridad y Salud, debidamente firmada y tramitada:
  - Nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud.
  - Plan de Seguridad y Salud.
  - Acta de aprobación del Plan de Seguridad y Salud.
- Ficha de alta para la Coordinación de Actividades Empresariales y cumplimiento del protocolo marcado por la empresa designada por Correos para tal efecto.
- Cumplimiento de trámites previos de Gestión de Residuos.

SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Durante la fase de ejecución del expediente, el responsable directo de la organización deberá informar periódica y puntualmente a los Técnicos de Correos y a la Dirección Facultativa del desarrollo y avance de los trabajos mediante informes y/o fotografías con periodicidad quincenal. En caso de que surja algún problema durante el desarrollo de estas, se informará de inmediato al mencionado equipo Técnico de Correos y a la Dirección Facultativa, y se propondrá la solución que, en último caso, ha de ser consensuada.

El Coordinador de Seguridad y Salud mantendrá informados a los Técnicos de Correos de la puesta en obra del Plan de Seguridad y Salud, así como de todas las deficiencias observadas, y de las medidas correctoras empleadas para su subsanación para lo que elaborará informes periódicos

El Equipo Técnico de Correos y la Dirección Facultativa se reserva el derecho de hacer cuantas observaciones estime oportunas durante el desarrollo de los trabajos, tanto técnicas – a las soluciones aportadas, que se consideren insuficientes o deficientes -, como administrativas – a la gestión y trámites con los distintos organismos.

La empresa adjudicataria y el Coordinador de Seguridad y Salud deberán seguir aportando el resto de los documentos necesarios, relativos a la seguridad y salud, y que también se solicitan, según el protocolo correspondiente: listado de trabajadores, registro de entrega del PSS a trabajadores y subcontratas, designación de responsable en materia de prevención, libro de subcontratación, reunión de coordinación de actividades empresariales y todos aquellos que de su responsabilidad se deriven.

FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

La obra se recepcionará cuando:

- Todas las unidades de obra estén completamente finalizadas, cerradas y eliminados los defectos observados e instalaciones provisionales.
- Retirados los medios auxiliares e instalaciones temporales y realizada la limpieza final de obra.
- Entregado del Certificado de Gestión de Residuos en vertedero autorizado.
- Toda la documentación solicitada entregada previa revisión y visto bueno por parte de los Técnicos de Correos y la Dirección Facultativa.

Correos podrá efectuar recepciones parciales de los trabajos, de acuerdo con las etapas del contrato y del programa de trabajo.

Concluidos todos los trabajos de obra y entregada correctamente la documentación solicitada, se firmará el Acta recepción total o definitiva de las obras.

La legalización y por tanto sus gestiones, documentación, tasas, visados y trámites ante cualquier organismo, entidad, empresa o compañía suministradora de todas las instalaciones en las que sea exigible por cualquier normativa –justificar, en su caso, cuando no proceda- serán realizadas siempre por las mismas empresas que las hayan ejecutado, pudiendo pedir los Técnicos de Correos y/o la Dirección Facultativa, al comienzo de la obra, copia de los certificados de las empresas legalmente autorizadas para trabajar en el lugar de ubicación de la misma.

PERÍODO DE GARANTÍA

De un año desde la recepción de la obra, sin perjuicio del plazo de garantía marcado por el artículo 17 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE), a partir de la fecha de la firma del Acta de Recepción de los trabajos. Durante dicho plazo, el adjudicatario estará obligado a subsanar o sustituir, sin cargo alguno para Correos, los defectos o elementos necesarios para el perfecto funcionamiento de los equipos y elementos instalados, que sean achacables a defectos de fabricación o instalación realizadas por el adjudicatario.

Estarán incluidos en los trabajos necesarios durante el plazo de garantía, la mano de obra, repuestos, desplazamientos, dietas y cualquier otro tipo de gastos que se generen en su realización.

01.08 CONDICIONES PARTICULARES

COORDINACIÓN DE OBRA

Se deberá tener garantizada y coordinada con carácter previo la entrada en obra de cada uno de los materiales y/o equipos que deban instalarse, de manera que el tiempo real de ejecución material de los trabajos in situ se reduzca a lo mínimo indispensable.

Es responsabilidad de la empresa adjudicataria de este expediente la organización general y la coordinación con el resto de los agentes que deban intervenir, para la aplicación práctica de lo expuesto en el párrafo anterior.

PLAZO DE EJECUCIÓN

Encargo	**Plazo**
Ejecución de las obras, hasta su recepción: emisión de Certificado Final de Obra.	**100 días naturales**

El tiempo que transcurra entre las distintas fases de actuación en el centro se considera incluido en el plazo total de ejecución. Solo el período transcurrido desde la solicitud hasta la obtención cierta de los permisos necesarios, en caso de que condicionen el inicio de la obra por causas no imputables al adjudicatario, no computará a efecto de los plazos contractuales.

Cualquier retraso derivado de problemas con los suministros, deberá justificarse con documentación que acredite el encargo de estos, el plazo previsto inicial del proveedor, los problemas surgidos durante el suministro y su recepción final.

HORARIOS DE TRABAJO

Todas las unidades operativas que componen este centro están ocupadas y en activo, por tanto, los trabajos a realizar en esta actuación tendrán en cuenta el horario del centro y se coordinarán de tal manera que no afecten al normal desarrollo de la actividad habitual, ni a sus instalaciones, ni a la seguridad de empleados y usuarios. Es por ello por lo que se debe prever la realización de algunos trabajos fuera de los horarios de apertura del centro en horario nocturno o incluso si fuese necesario en fines de semana. Este servicio extraordinario ha quedado computado e incluido en el importe de cada una de las partidas de este presupuesto.

En todo momento prevalecerá la calidad y continuidad de la actividad de Correos sobre la ejecución de trabajos molestos, que deberán adaptar su horario al de funcionamiento de Correos.

02 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN

Se describen a continuación las actuaciones de ejecución material que se han valorado dentro de la presente memoria, y que la empresa adjudicataria debe acometer como tal en el local, independientemente de las tareas de gestión, coordinación y ayudas asociadas incluidas en el conjunto del expediente.

02.01 DESCRIPCIÓN DETALLADA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Se consideran incluidos dentro de cada capítulo el suministro, la colocación y el montaje y/o conexión –si procede- de todos los elementos, materiales y equipos correspondientes, con todos sus accesorios complementarios. Igualmente, se consideran incluidos la mano de obra y las ayudas necesarias –demoliciones, desmontaje y montaje de piezas, apertura de rozas y/o huecos, remates, así como todos los medios, equipos auxiliares, andamiaje y elementos de protección para viandantes y usuarios del edificio, indispensables para la ejecución de cada partida, así como el orden y la limpieza diaria en la zona de actuación.

Las marcas y modelos de materiales expresados en este documento se consideran como referencia para la descripción de las características mínimas y las especificaciones de los sistemas y equipos mencionados, pudiendo ser sustituidos por otros equivalentes siempre que las prestaciones de los elementos igualen o superen a las de las marcas y modelos citados y su operatividad resuelva de manera similar los requerimientos que se pretenden.

Por lo dicho en el párrafo anterior, se entenderá que todas las marcas y modelos de materiales y equipos pueden ser sustituidos por otros equivalentes, siempre y cuando esta equivalencia sea demostrada ante los Técnicos de Correos y éstos den su aprobación.

A continuación, se describen de forma general y por capítulos, las actuaciones a llevar a cabo en el local, en base a los planos aportados.

DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS

- Se realizará una limpieza química de las fachadas, aclarado con lanza de agua a presión, aplicación con brocha de la imprimación fungicida, y limpieza final con lanza de agua a presión, a fin de eliminar hongos, algas y mohos; considerando un grado de complejidad bajo.

- Posteriormente se hará una reparación y limpieza de paramentos verticales y/o horizontales, por medios manuales, para su posterior revestimiento.

- Se harán catas para inspeccionar el estado de las grietas en el canto del forjado de la caja de escalera y en alguno de los pilares embebidos en la fachada.

ACTUACIONES

- En las grietas del revestimiento de mortero de las fachadas se dará una aplicación de una primera capa de enfoscado de mortero de cemento M-5 (según normas RC-16 y UNE-EN 998-1:2018), colocación de malla de fibra de vidrio (según norma UNE-EN 13496:2014), antiálcalis, con el mortero aún fresco y posterior aplicación final a buena vista de una segunda capa de enfoscado con el mismo mortero, acabado superficial rugoso, hasta igualar la superficie reparada con el resto del revestimiento del paño, previa preparación de la grieta.

- Tras la limpieza de fachada y el saneado y reparación de las fisuras se pintarán todas las fachadas, mediante un revestimiento elástico transpirable para fachadas Elastiflex Satinado de Juno, impermeable al agua, resistente a la formación de microorganismos, a base de resinas acrílicas puras fotorreticulables en dispersión acuosa, una vez aplicado y seco forma una membrana continua, sin juntas de unión, elástica e impermeable. Aplicación 2 manos o más de Elastiflex hasta conseguir 0,5 m/m de espesor seco de pintura. Las pequeñas fisuras se colmatarán con Elastiflex sin diluir, preferentemente mediante brocha, teniendo la precaución de que la fisura quede suficientemente tapada y sellada.

- Para asegurar la impermeabilización de las fachadas se hará tratamiento superficial de protección hidrófuga para fachadas de mortero, mediante impregnación hidrófuga y oleófuga, a base de alcoxisilano de alquilo en base acuosa, sin disolventes, incolora, aplicada en manos sucesivas hasta la saturación del elemento (rendimiento: 0,2 l/m²).

- Se hará la reparación superficial de los pilares afectados por fisuras y del zuncho del forjado de la cubierta de la escalera, consistiendo los trabajos en una reparación superficial de elementos de hormigón mediante la reconstrucción geométrica con mortero cementoso tixotrópico de alta resistencia resistente a los sulfatos, de retracción compensada y alta compacidad, Renderoc TS de Fosroc o equivalente.

- La mampara desmontable y abierta, así como la marquesina a colocar en la salida a la cubierta de la finca se realizará en aluminio lacado color, en ventanales fijos para escaparates o cerramientos en general mayores de 4 m2 de superficie, y vidrio laminar SGG STADIP 55.1 formado por dos hojas en sustrato incoloro PLANICLEAR de 5 mm unidas mediante 1 PVB incoloro de 0,38 mm de espesor. La cubierta desmontable irá apoyada en la pared de la caja de escalera y en la mampara abierta y desmontable, formando un conjunto abierto que proteja de la lluvia y que evacue fácilmente.

  La mampara desmontable irá apoyada en unos dados de hormigón de 40x40x40 cms, que a su vez irán apoyados sobre la cubierta actual de la finca.

- Se sustituirá la puerta metálica de la caja de escalera por otra de las mismas medidas, sin modificar el hueco, que da acceso a la cubierta de la finca, y **será estanca** de chapa lisa abatible de 1 hoja, realizada con doble chapa de acero galvanizado de 1 mm de espesor y panel intermedio, rigidizadores con perfiles de acero conformado en frío, herrajes de colgar, cerradura con mantillón de nailon, cerco de perfil de acero conformado en frío con garras para recibir a la obra, acabado con capa de pintura epoxi polimerizada al horno.

- Se impermeabilizará la cubierta de la caja de escalera mediante una impermeabilización bicapa autoprotegida constituida por imprimación asfáltica, lámina asfáltica de betún plastómero LBM-30-FP, totalmente adherida al soporte con soplete, lámina asfáltica de betún plastómero LBM-40/G-FV autoprotegida con mineral de pizarra, adherida a la anterior con soplete. Según UNE-EN 13707:2014, CTE DB-HS y CTE DB-SI..

- En las cuatro terrazas se sustituirán los sumideros horizontales existentes por otros del tipo Sika S-Scupper PVC Round, de 465 mm de longitud, 320x120/200 mm y 75 mm de sección, incluso conexión de la membrana impermeabilizante al sumidero mediante soldadura química, i/instalación y conexión a la bajante. Se repondrá el revestimiento afectado.

- El conducto de extracción de una de las cocinas se sellará en su entrega con la pared de cierre mediante espuma de poliuretano proyectado de celda cerrada (CCC4), ignifugado, con una densidad de 35 kg/m3, conductividad térmica declarada según UNE-EN 14315-1:2013 de 0,028 W/(m·K). Clase de reacción al fuego C-s3,d0.

- Para los trabajos a realizar se instalara un andamio tubular normalizado, tipo multidireccional, hasta 10 m de altura máxima de trabajo, formado por estructura tubular de acero galvanizado en caliente, de 48,3 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, sin duplicidad de elementos verticales, compuesto por plataformas de trabajo de 60 cm de ancho, dispuestas cada 2 m de altura, escalera interior con trampilla, barandilla trasera con dos barras y rodapié, y barandilla delantera con una barra; para la ejecución de fachada de 600 m². Queda incluido el montaje, desmontaje y transporte.

  Queda incluido el alquiler de plataforma elevadora articulada para la ejecución de aquellos trabajos que no sean posible su ejecución desde el andamio.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Se seguirán las normas y especificaciones en cumplimiento de la normativa vigente que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Alquiler de contenedores. En esta memoria técnica queda incluido el servicio de entrega y recogida de contenedor necesarios, de 8 m3 de capacidad, colocado a pie de carga, la carga y posterior retirada hasta vertedero autorizado. Se entregará el certificado del volumen de residuos gestionado.

Plan de gestión. A realizar para el tratamiento y gestión de residuos de construcción y demolición de obra, s/presupuesto y valoración adjunta en memoria de proyecto. Incluido el canon de vertido m3. Se entregarán el certificado de gestión de residuos acompañado con la copia de los albaranes de los depósitos.

CONTROL DE CALIDAD

Control de suministro y recepción de materiales de obra, con homologación y marcado CE, aporte y re-copilación de documentación técnica justificativa, incluido certificado de trazabilidad.

SEGURIDAD Y SALUD

Medidas generales de seguridad e higiene a tomar en las obras de adaptación a realizar. Se seguirán las normas y especificaciones según RD 1627/1997 y el Reglamento de Seguridad y Salud en la utilización de los equipos de trabajo y sus modificaciones normativas vigentes.

Se dispondrá de todas las protecciones tanto individuales, colectivas como generales necesarias para el correcto desempeño de todos los trabajos anteriormente citados.

Así mismo durante la ejecución de la obra existirá en todo momento las instalaciones de higiene y bienestar necesarias para el número de trabajadores presentes en la obra, así como un botiquín de urgencia con los contenidos mínimos obligatorios.

Todos los trabajadores deberán pasar los correspondientes reconocimientos médicos, además de tener una formación en seguridad y salud laboral en la construcción.

Barcelona, octubre del 2026
EL ARQUITECTO TÉCNICO

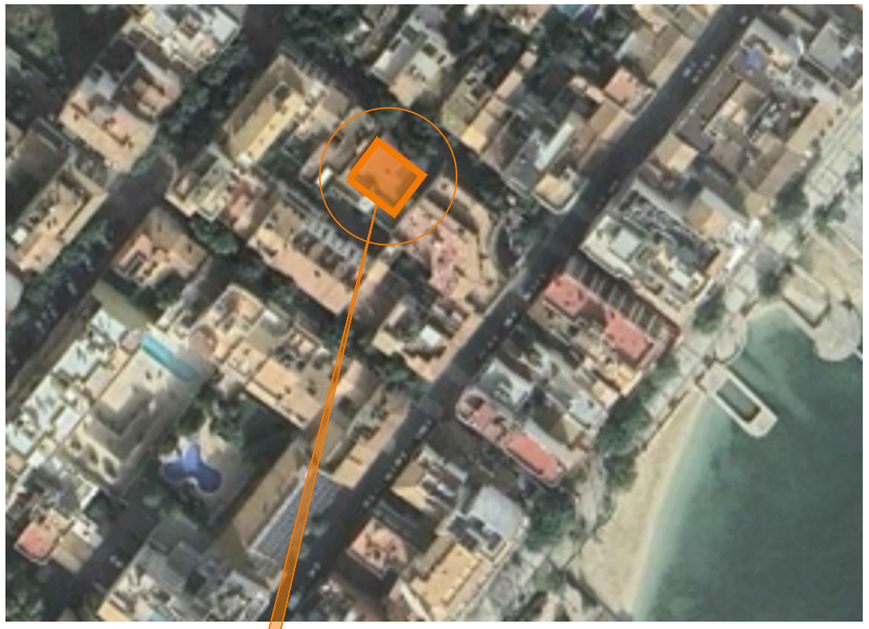
PEREZ RODRIGUEZ FRANCISCO - 52143336J

Firmado digitalmente por PEREZ RODRIGUEZ FRANCISCO - 52143336J
Fecha: 2026.11.11 11:43:03 +01'00'

D. Francisco Pérez Rodríguez
Colegiado nº 8769

03 PLANOS

01	Emplazamiento y situación
02	Alzado Principal - (Estado Actual) Patologías
03	Alzado Posterior - (Estado Actual) Patologías
04	Alzado Lateral Derecho - (Estado Actual) Patologías
05	Alzado Lateral Izquierdo - (Estado Actual) Patologías
06	Plantas - (Estado Actual) Patologías
07	Alzado Principal Actuaciones
08	Alzado Posterior Actuaciones
09	Alzado Lateral Derecho Actuaciones
10	Alzado Lateral Izquierdo Actuaciones
11	Planta Baja, Primera y Cubierta Actuaciones

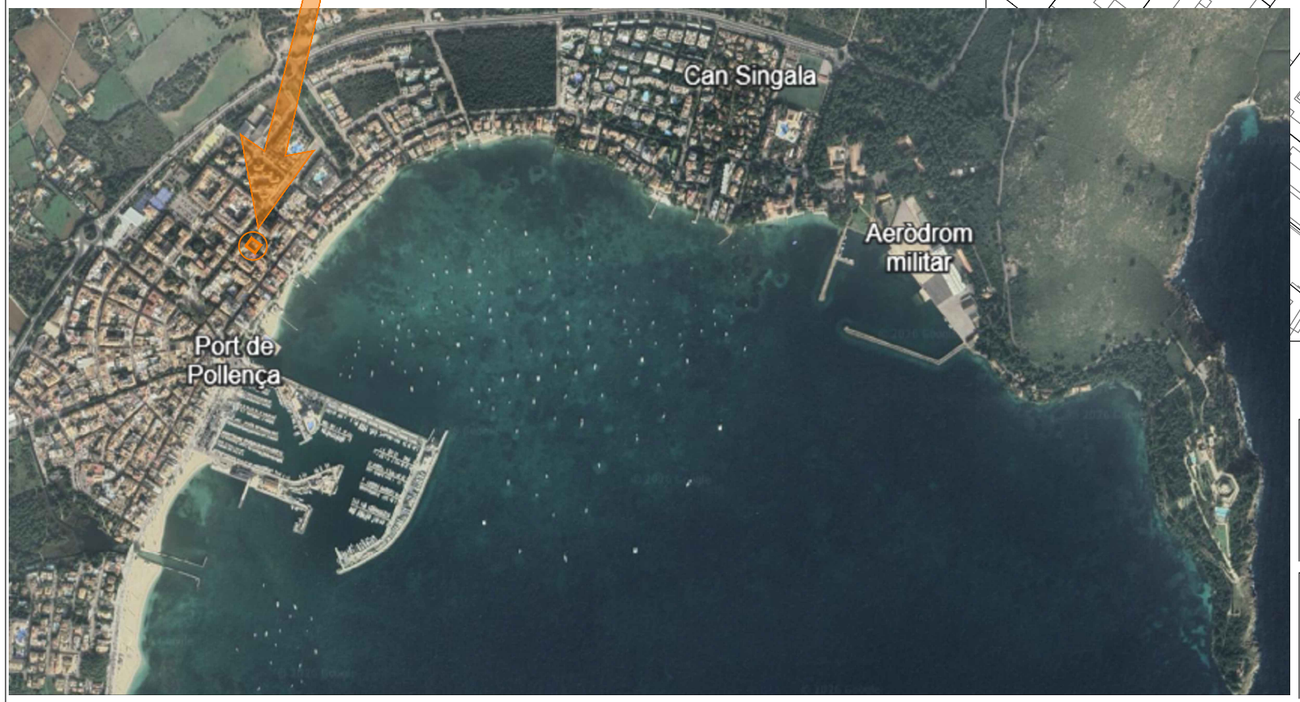


SITUACIÓN
Escala: 1:2000



EMPLAZAMIENTO
Escala: 1:1250

ENTORNO



PROPIEDAD

Correos

Nº. INMUEBLE
07090

Nº. EXPEDIENTE
000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

DIBUJADO : A.M.D

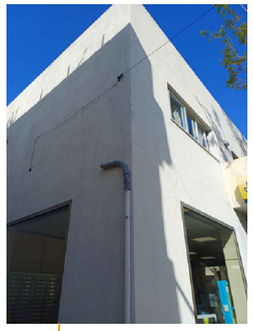
PLANO Nº

01

ESCALA

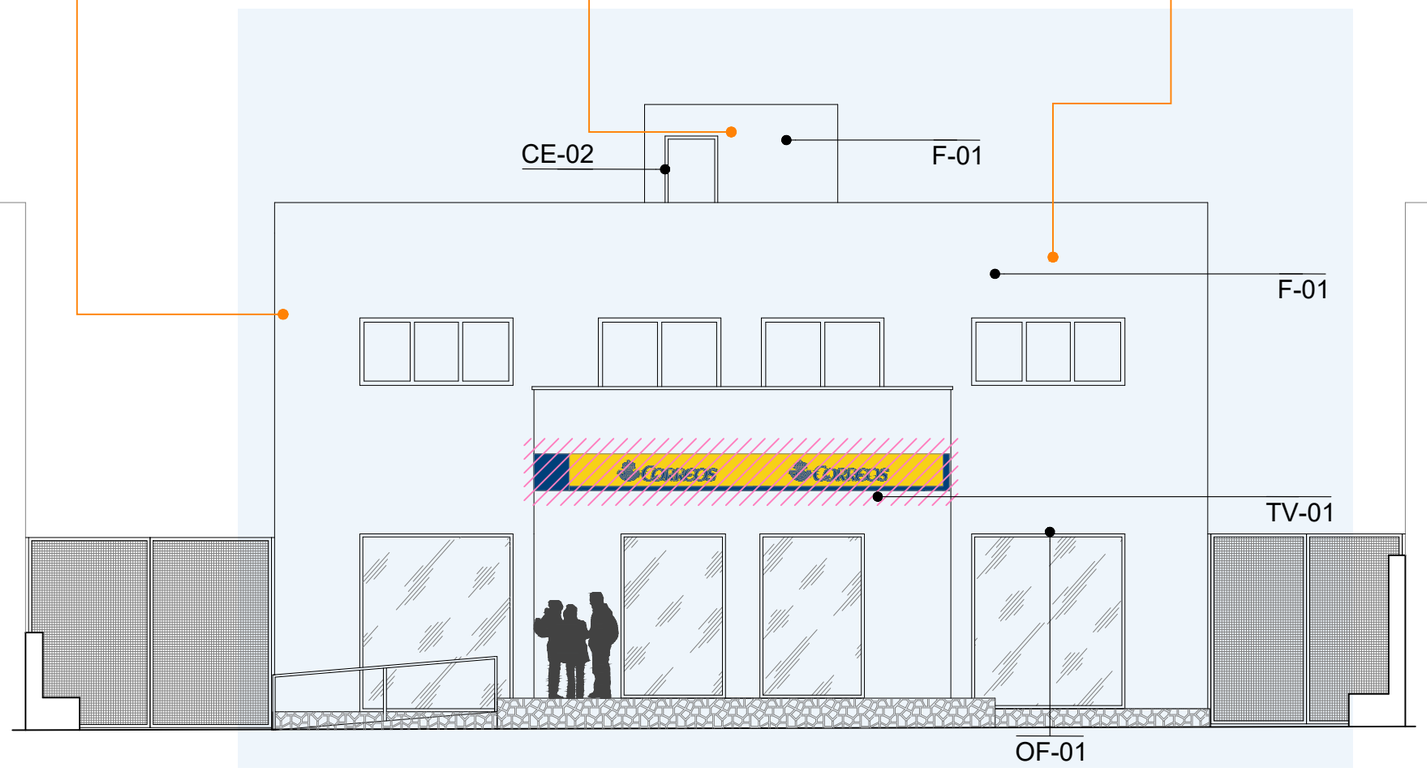
COMO SE INDICA

Puerto Pollensa_SIT.dwg



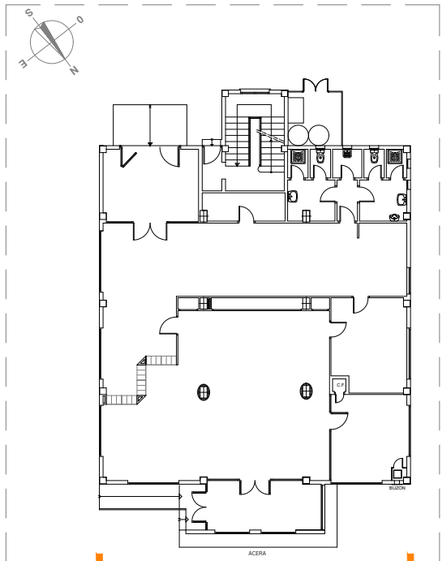






ALZADO PRINCIPAL (C/ LLEVANT)





ALZADO PRINCIPAL
C/. LLEVANT

LEYENDA DE PATOLOGÍAS		
FACHADAS		
F-01		Grietas y desprendimiento del enfoscado.
		Capa de pintura de fachada fisurada, con zonas de agrietamiento y desprendimiento.
CUBIERTA Y CAJA DE ESCALERAS		
CE-01		Grieta interior y exterior en encuentro del forjado de cubierta con cerramiento de caja de escalera.
CE-02		Humedades interiores en caja de escalera a nivel de cubierta, compatible con deficiente estanqueidad de la puerta de acceso y falta de ventilación.
CE-03		Filtraciones por grietas y discontinuidades de la impermeabilización de cubierta.
TERRAZAS		
TV-01		Embalsamiento en terrazas
TV-02		Grieta junto a hueco de acceso a terraza posterior
OFICINA PLANTA BAJA		
OF-01		Humedades interiores asociados a huecos de carpintería por deficiente estanqueidad y sellado perimetral de marcos sobresalientes de fachada.

PROPIEDAD

Correos

Nº. INMUEBLE
07090

Nº. EXPEDIENTE
000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

ALZADO PRINCIPAL - (ESTADO ACTUAL)
PATOLOGÍAS

DIBUJADO : A.M.D

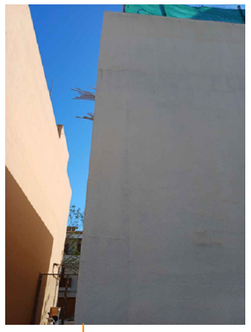
PLANO Nº

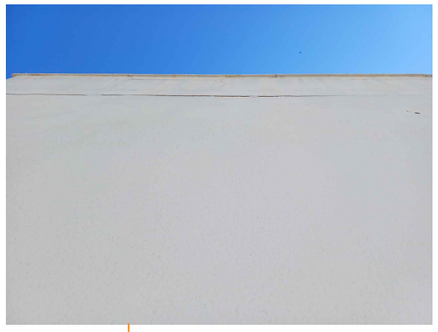
02

ESCALA

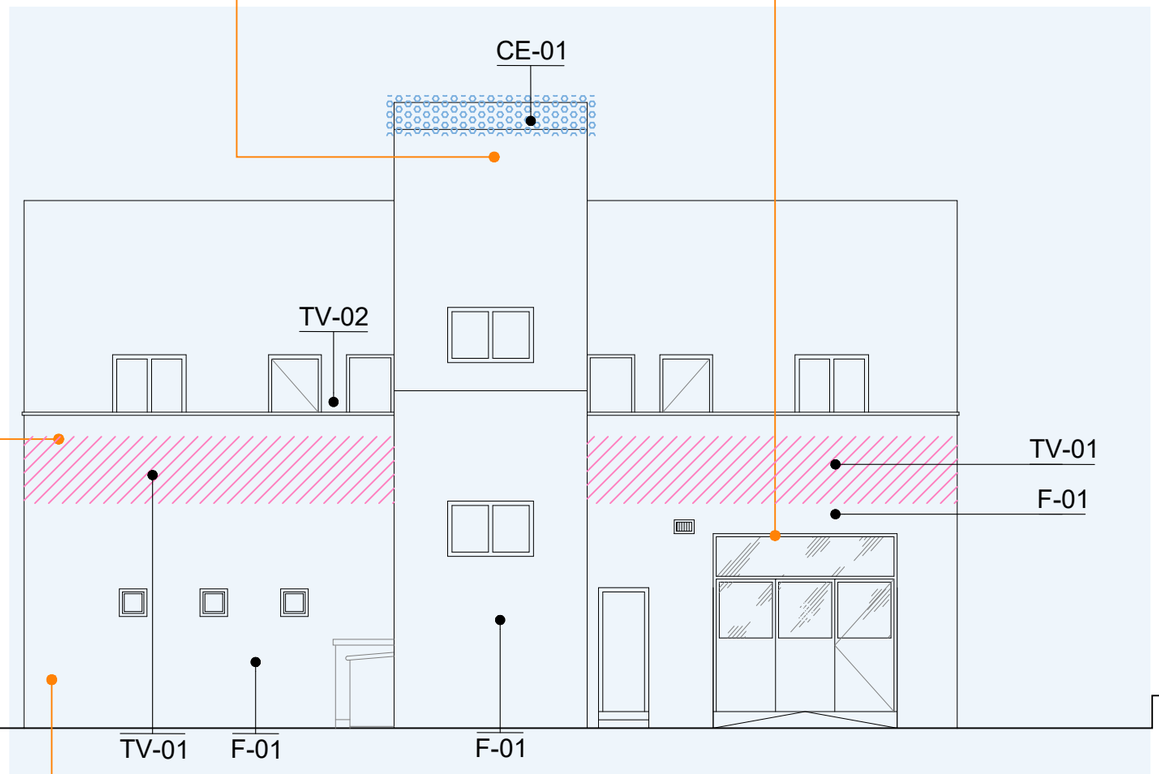
1/100

Puerto Pollensa AYS-A_Patologías.dwg





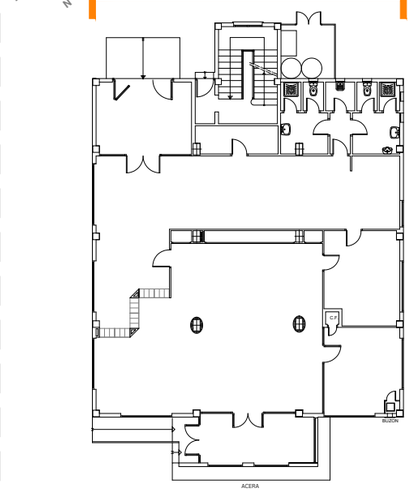




ALZADO POSTERIOR



ALZADO POSTERIOR



LEYENDA DE PATOLOGÍAS		
FACHADAS		
F-01		Grietas y desprendimiento del enfoscado.
		Capa de pintura de fachada fisurada, con zonas de agrietamiento y desprendimiento.
CUBIERTA Y CAJA DE ESCALERAS		
CE-01		Grieta interior y exterior en encuentro del forjado de cubierta con cerramiento de caja de escalera.
CE-02		Humedades interiores en caja de escalera a nivel de cubierta, compatible con deficiente estanqueidad de la puerta de acceso y falta de ventilación.
CE-03		Filtraciones por grietas y discontinuidades de la impermeabilización de cubierta.
TERRAZAS		
TV-01		Embalsamiento en terrazas
TV-02		Grieta junto a hueco de acceso a terraza posterior
OFICINA PLANTA BAJA		
OF-01		Humedades interiores asociados a huecos de carpintería por deficiente estanqueidad y sellado perimetral de marcos sobresalientes de fachada.

PROPIEDAD

Correos

Nº. INMUEBLE 07090

Nº. EXPEDIENTE 000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

ALZADO POSTERIOR - (ESTADO ACTUAL)
PATOLOGÍAS

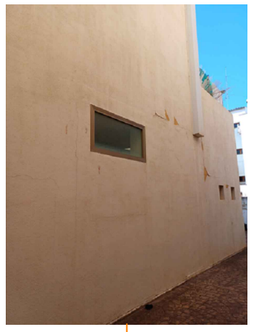
DIBUJADO : A.M.D

PLANO Nº 03

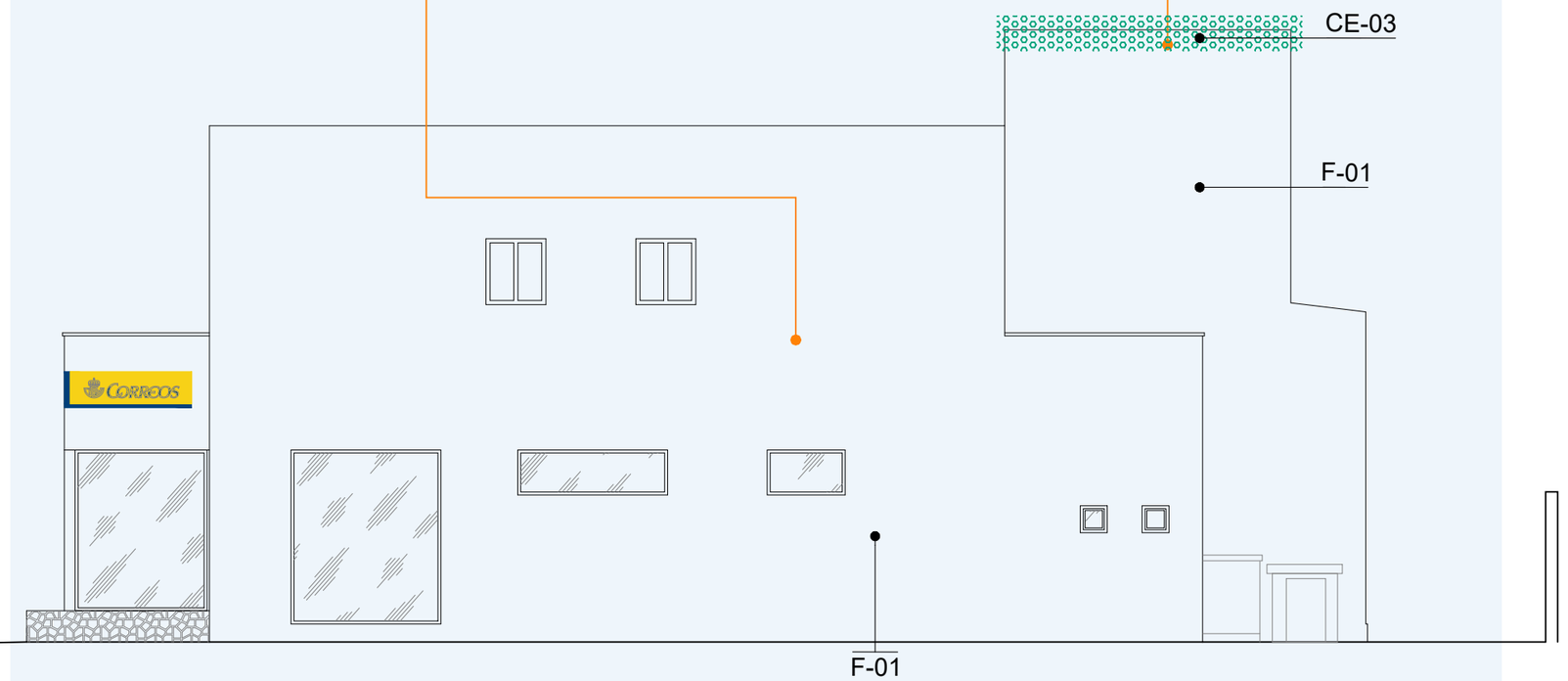
ESCALA 1/100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

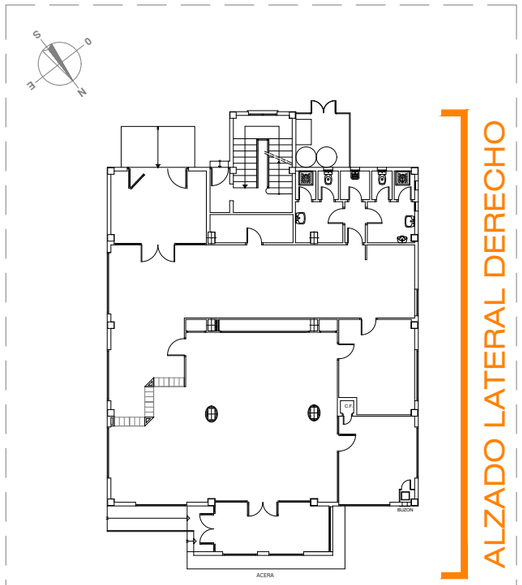
Puerto Pollensa AYS-A_Patologías.dwg







ALZADO LATERAL DERECHO



LEYENDA DE PATOLOGÍAS		
FACHADAS		
F-01		Grietas y desprendimiento del enfoscado.
		Capa de pintura de fachada fisurada, con zonas de agrietamiento y desprendimiento.
CUBIERTA Y CAJA DE ESCALERAS		
CE-01		Grieta interior y exterior en encuentro del forjado de cubierta con cerramiento de caja de escalera.
CE-02		Humedades interiores en caja de escalera a nivel de cubierta, compatible con deficiente estanqueidad de la puerta de acceso y falta de ventilación.
CE-03		Filtraciones por grietas y discontinuidades de la impermeabilización de cubierta.
TERRAZAS		
TV-01		Embalsamiento en terrazas
TV-02		Grieta junto a hueco de acceso a terraza posterior
OFICINA PLANTA BAJA		
OF-01		Humedades interiores asociados a huecos de carpintería por deficiente estanqueidad y sellado perimetral de marcos sobresalientes de fachada.

PROPIEDAD

Correos

Nº. INMUEBLE
07090

Nº. EXPEDIENTE
000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

ALZADO LATERAL DERECHO - (ESTADO ACTUAL)
PATOLOGÍAS

DIBUJADO : A.M.D

PLANO Nº

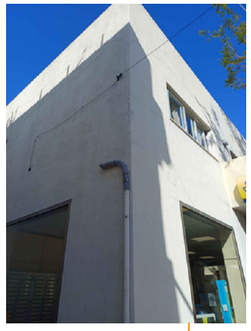
04

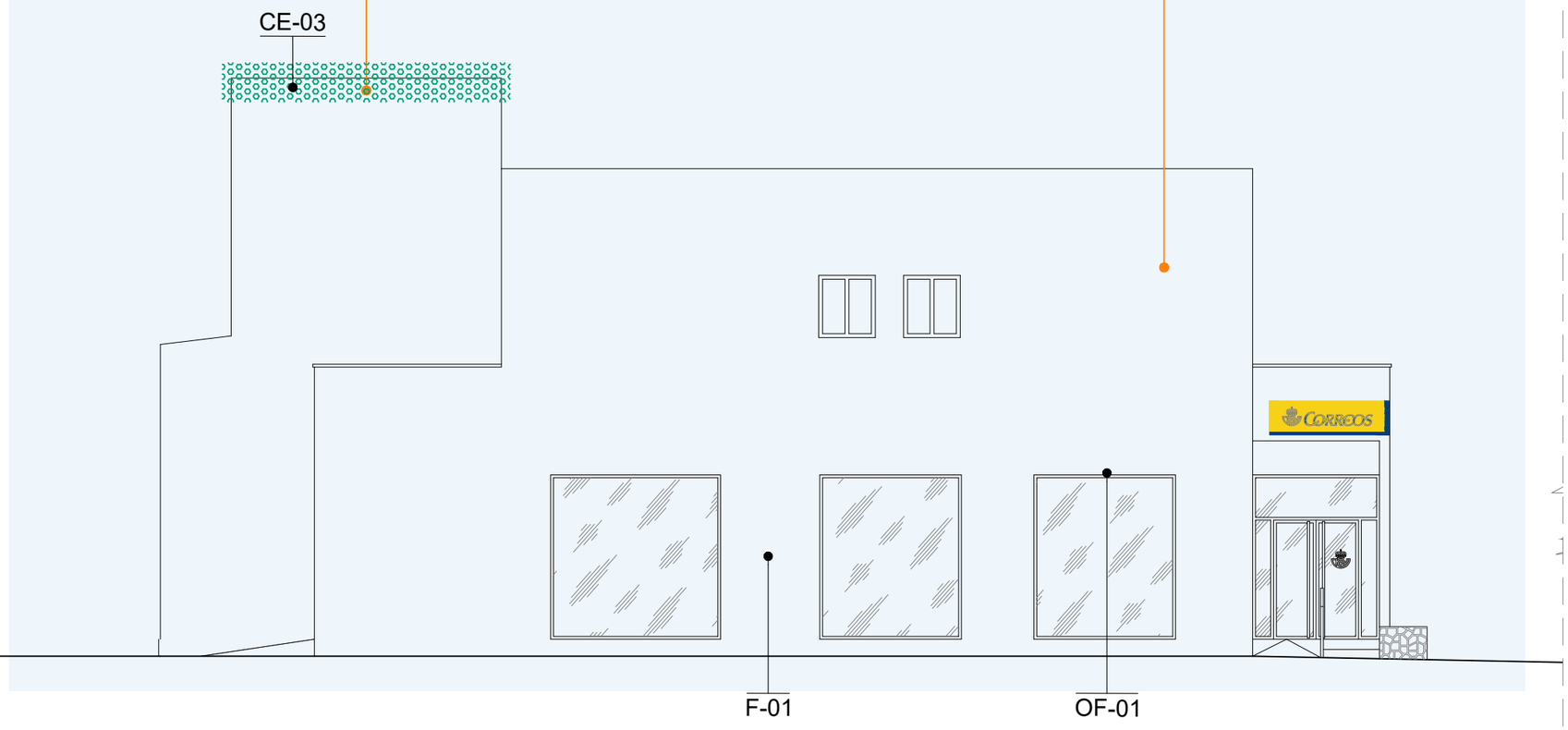
ESCALA

1/100

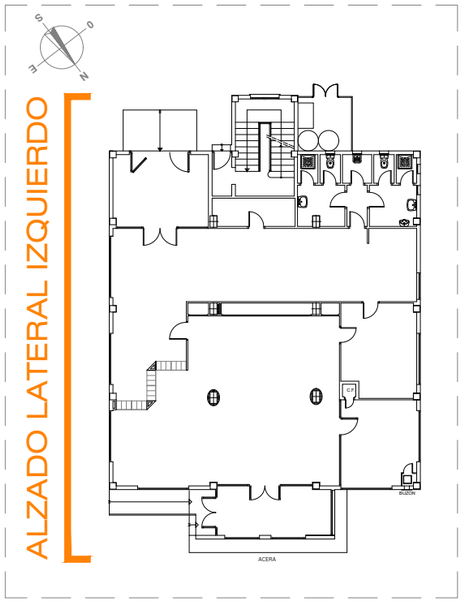
Puerto Pollensa AYS-A_Patologías.dwg







ALZADO LATERAL IZQUIERDO



LEYENDA DE PATOLOGÍAS		
FACHADAS		
F-01		Grietas y desprendimiento del enfoscado.
		Capa de pintura de fachada fisurada, con zonas de agrietamiento y desprendimiento.
CUBIERTA Y CAJA DE ESCALERAS		
CE-01		Grieta interior y exterior en encuentro del forjado de cubierta con cerramiento de caja de escalera.
CE-02		Humedades interiores en caja de escalera a nivel de cubierta, compatible con deficiente estanqueidad de la puerta de acceso y falta de ventilación.
CE-03		Filtraciones por grietas y discontinuidades de la impermeabilización de cubierta.
TERRAZAS		
TV-01		Embalsamiento en terrazas
TV-02		Grieta junto a hueco de acceso a terraza posterior
OFICINA PLANTA BAJA		
OF-01		Humedades interiores asociados a huecos de carpintería por deficiente estanqueidad y sellado perimetral de marcos sobresalientes de fachada.

PROPIEDAD

Correos

Nº. INMUEBLE 07090

Nº. EXPEDIENTE 000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

ALZADO LATERAL IZQUIERDO - (ESTADO ACTUAL)
PATOLOGÍAS

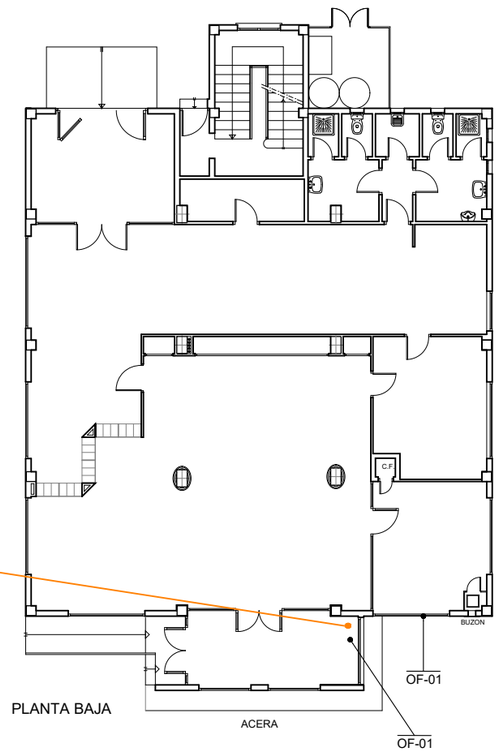
PLANO Nº 05

DIBUJADO : A.M.D

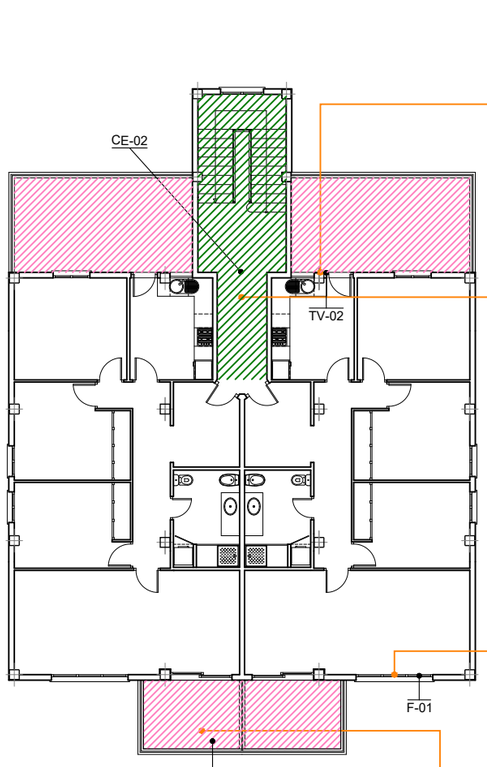
ESCALA 1/100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Puerto Pollensa AYS-A_Patologías.dwg



PLANTA BAJA

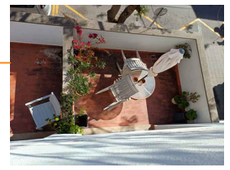


PLANTA PRIMERA

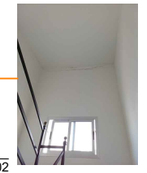














PLANTA CUBIERTA

LEYENDA DE PATOLOGÍAS		
FACHADAS		
F-01		Grietas y desprendimiento del enfoscado.
		Capa de pintura de fachada fisurada, con zonas de agrietamiento y desprendimiento.
CUBIERTA Y CAJA DE ESCALERAS		
CE-01		Grieta interior y exterior en encuentro del forjado de cubierta con cerramiento de caja de escalera.
CE-02		Humedades interiores en caja de escalera a nivel de cubierta, compatible con deficiente estanqueidad de la puerta de acceso y falta de ventilación.
CE-03		Filtraciones por grietas y discontinuidades de la impermeabilización de cubierta.

TERRAZAS		
TV-01		Embalsamiento en terrazas
TV-02		Grieta junto a hueco de acceso a terraza posterior
OFICINA PLANTA BAJA		
OF-01		Humedades interiores asociados a huecos de carpintería por deficiente estanqueidad y sellado perimetral de marcos sobresalientes de fachada.

Correos

PROPIEDAD

Nº. INMUEBLE 07090

Nº. EXPEDIENTE 000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

PLANTAS - (ESTADO ACTUAL)
PATOLOGÍAS

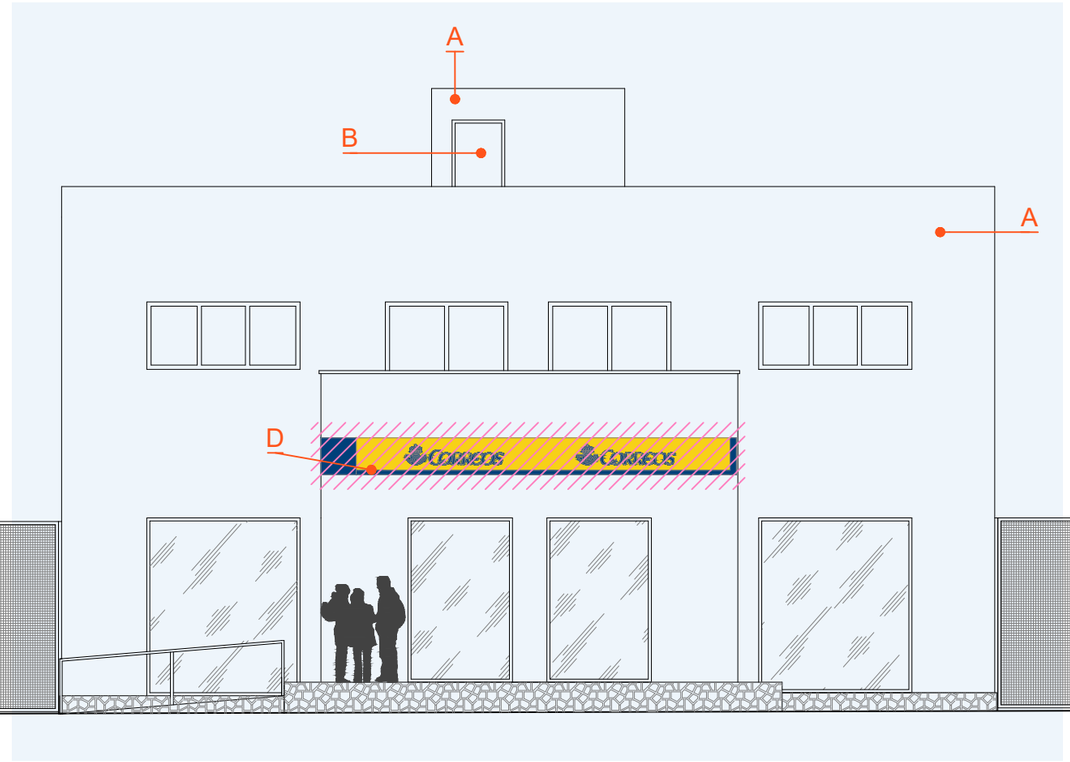
PLANO Nº 06

DIBUJADO : A.M.D

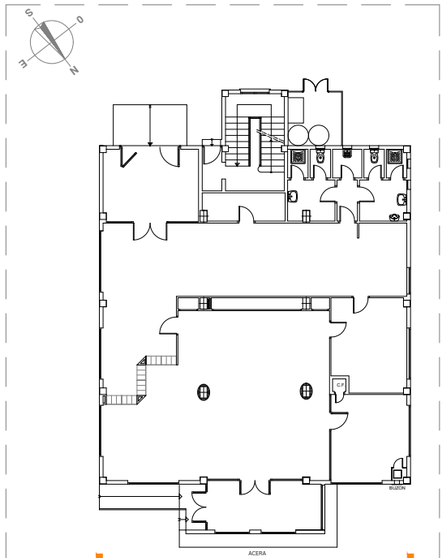
ESCALA 1/200

0 1 2 3 4 5 10 15 20

Puerto Pollensa AYS-A_Patologías.dwg



ALZADO PRINCIPAL (C/ LLEVANT)



ALZADO PRINCIPAL

C/. LLEVANT

LEYENDA DE ACTUACIONES		
FACHADAS		
A		Limpiezas química y fungicida
		Limpieza y preparación de paramentos para revestimiento posterior.
		Reparación de grietas en revestimiento de fachada
		Tratamiento impermeabilizante elástico antihumedad en fachada
		Hidrofugado de fachada con tratamiento protector repelente al agua.
CUBIERTA		
B		Sustitución de puerta metálica galvanizada abatible.
C		Impermeabilización asfáltica bicapa autoprotegida
TERRAZAS		
D		Instalación de sumideros horizontales para evacuación de aguas pluviales.
REVESTIMIENTOS INTERIORES		
E		Reparación y reconstrucción superficial de elementos de hormigón.
F		Saneado y pintado

PROPIEDAD

Correos

Nº. INMUEBLE
07090

Nº. EXPEDIENTE
000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

ALZADO PRINCIPAL
ACTUACIONES

PLANO Nº

07

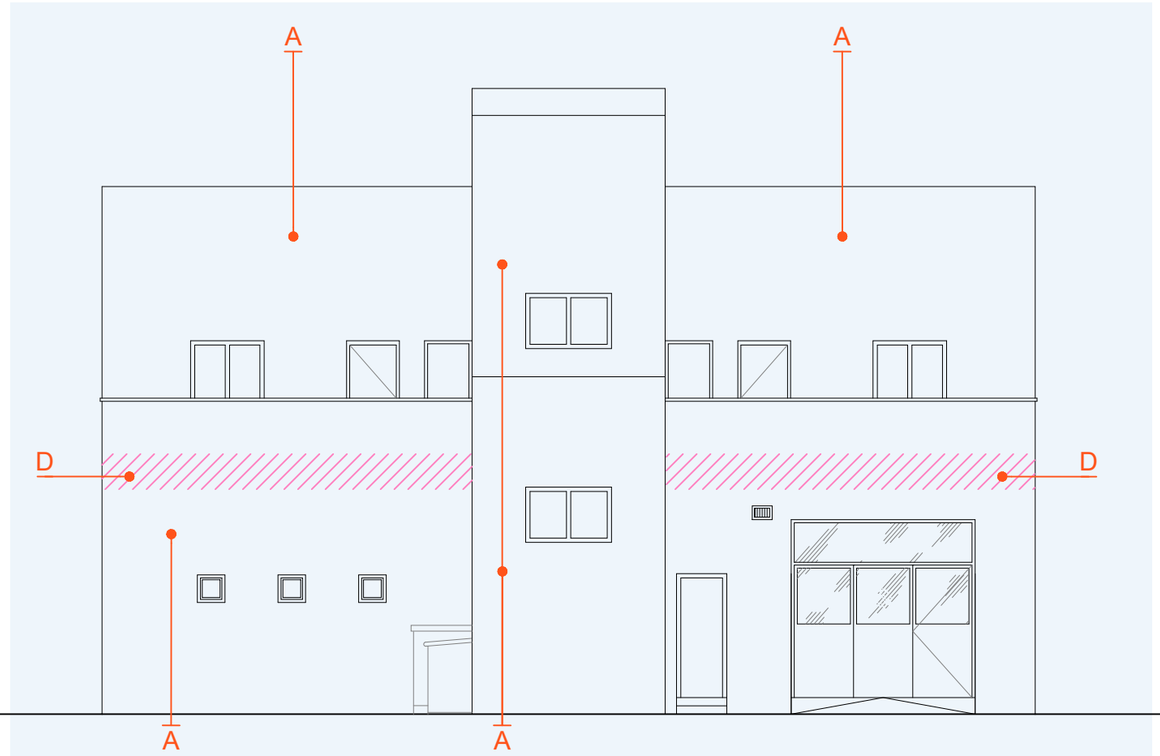
DIBUJADO : A.M.D

ESCALA

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

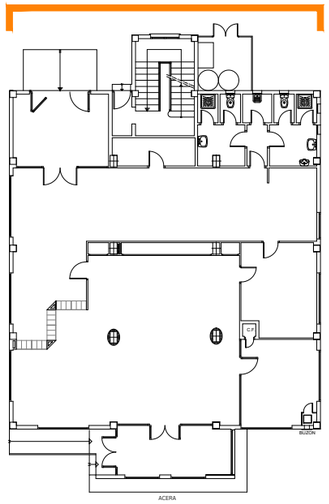
1/100

Puerto Pollensa AYS-A_Actuaciones.dwg



ALZADO POSTERIOR

ALZADO POSTERIOR



LEYENDA DE ACTUACIONES		
FACHADAS		
A		Limpiezas química y fungicida
		Limpieza y preparación de paramentos para revestimiento posterior.
		Reparación de grietas en revestimiento de fachada
		Tratamiento impermeabilizante elástico antihumedad en fachada
		Hidrofugado de fachada con tratamiento protector repelente al agua.
CUBIERTA		
B		Sustitución de puerta metálica galvanizada abatible.
C		Impermeabilización asfáltica bicapa autoprotegida
TERRAZAS		
D		Instalación de sumideros horizontales para evacuación de aguas pluviales.
REVESTIMIENTOS INTERIORES		
E		Reparación y reconstrucción superficial de elementos de hormigón.
F		Saneado y pintado

Correos

PROPIEDAD

Nº. INMUEBLE
07090

Nº. EXPEDIENTE
000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

ALZADO POSTERIOR
ACTUACIONES

PLANO Nº

08

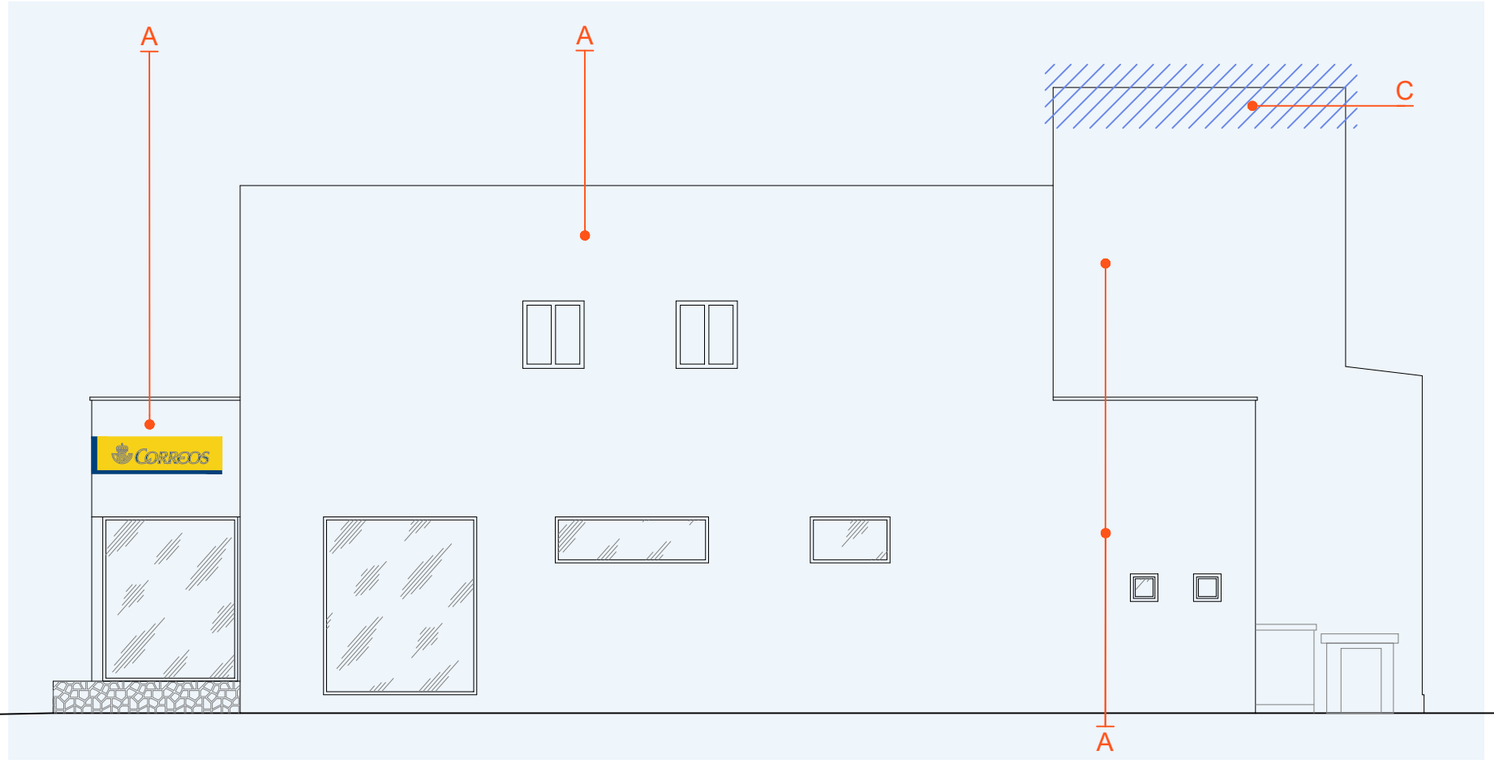
ESCALA

DIBUJADO : A.M.D

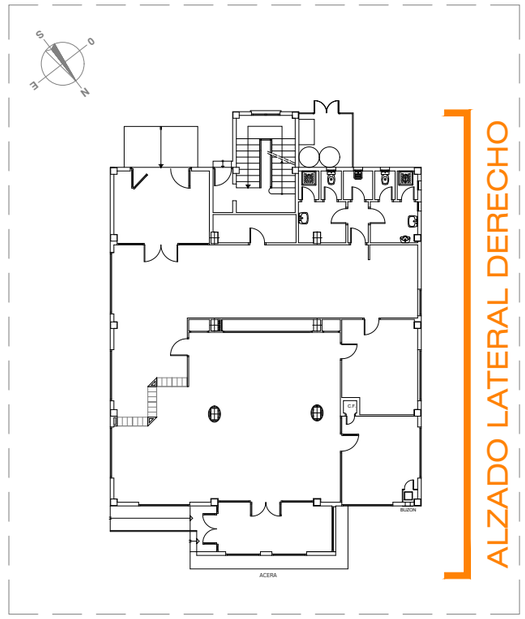
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1/100

Puerto Pollensa AYS-A_Actuaciones.dwg



ALZADO LATERAL DERECHO



LEYENDA DE ACTUACIONES		
FACHADAS		
A		Limpiezas química y fungicida
		Limpieza y preparación de paramentos para revestimiento posterior.
		Reparación de grietas en revestimiento de fachada
		Tratamiento impermeabilizante elástico antihumedad en fachada
		Hidrofugado de fachada con tratamiento protector repelente al agua.
CUBIERTA		
B		Sustitución de puerta metálica galvanizada abatible.
C		Impermeabilización asfáltica bicapa autoprotegida
TERRAZAS		
D		Instalación de sumideros horizontales para evacuación de aguas pluviales.
REVESTIMIENTOS INTERIORES		
E		Reparación y reconstrucción superficial de elementos de hormigón.
F		Saneado y pintado

Correos

PROPIEDAD

Nº. INMUEBLE 07090

Nº. EXPEDIENTE 000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

ALZADO LATERAL DERECHO
ACTUACIONES

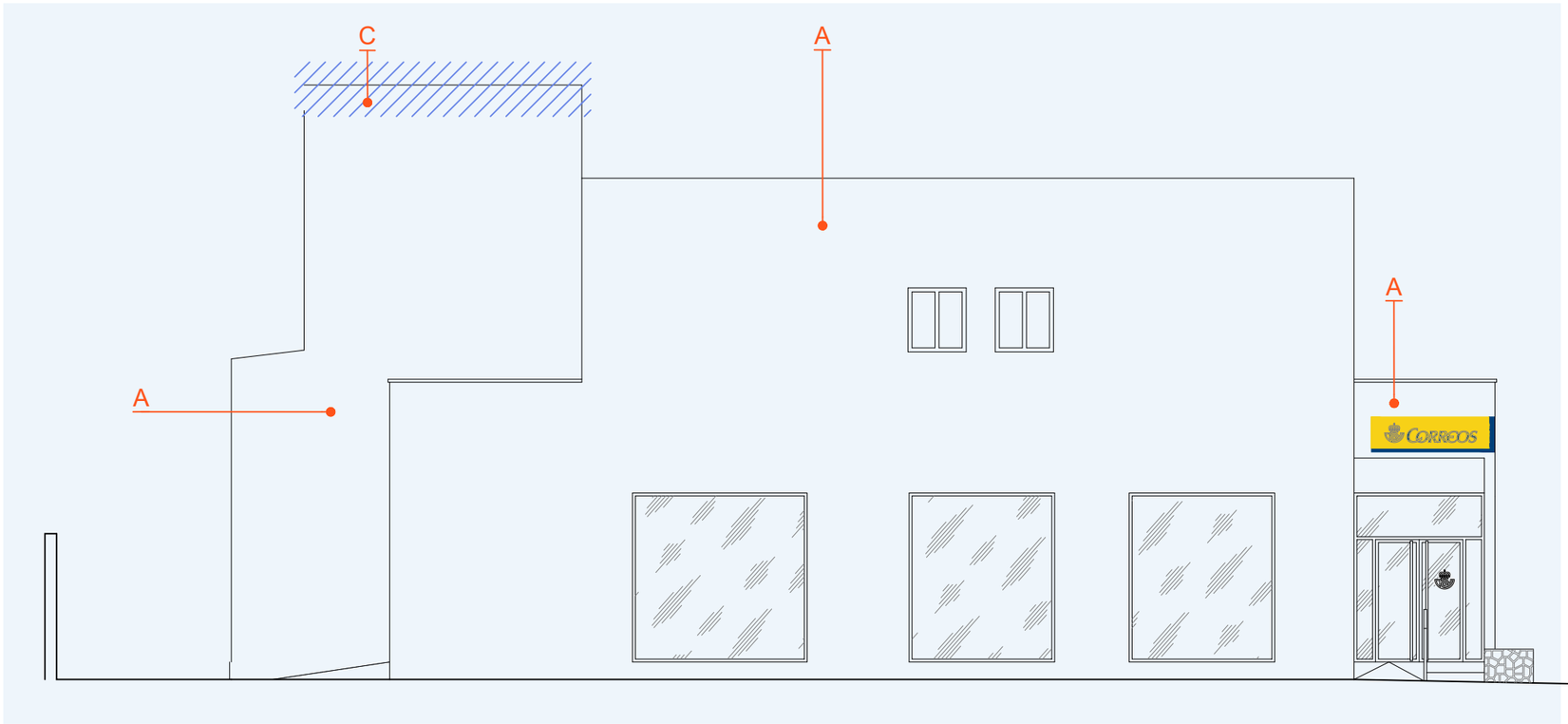
PLANO Nº 09

DIBUJADO : A.M.D

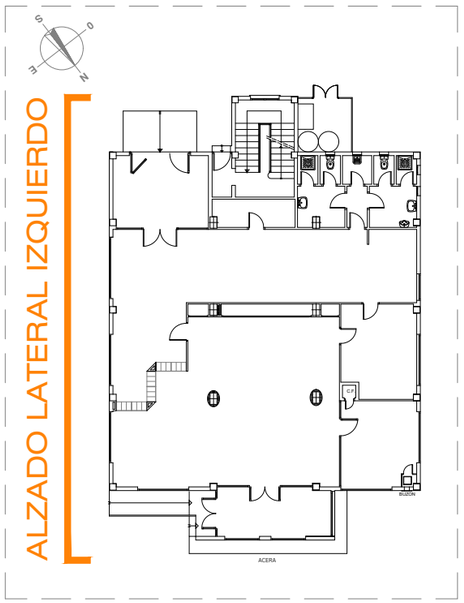
ESCALA 1/100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Puerto Pollensa AYS-A_Actuaciones.dwg



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



LEYENDA DE ACTUACIONES		
FACHADAS		
A		Limpiezas química y fungicida
		Limpieza y preparación de paramentos para revestimiento posterior.
		Reparación de grietas en revestimiento de fachada
		Tratamiento impermeabilizante elástico antihumedad en fachada
		Hidrofugado de fachada con tratamiento protector repelente al agua.
CUBIERTA		
B		Sustitución de puerta metálica galvanizada abatible.
C		Impermeabilización asfáltica bicapa autoprotegida
TERRAZAS		
D		Instalación de sumideros horizontales para evacuación de aguas pluviales.
REVESTIMIENTOS INTERIORES		
E		Reparación y reconstrucción superficial de elementos de hormigón.
F		Saneado y pintado

Correos

PROPIEDAD

Nº. INMUEBLE
07090

Nº. EXPEDIENTE
000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

ALZADO LATERAL IZQUIERDO
ACTUACIONES

PLANO Nº

10

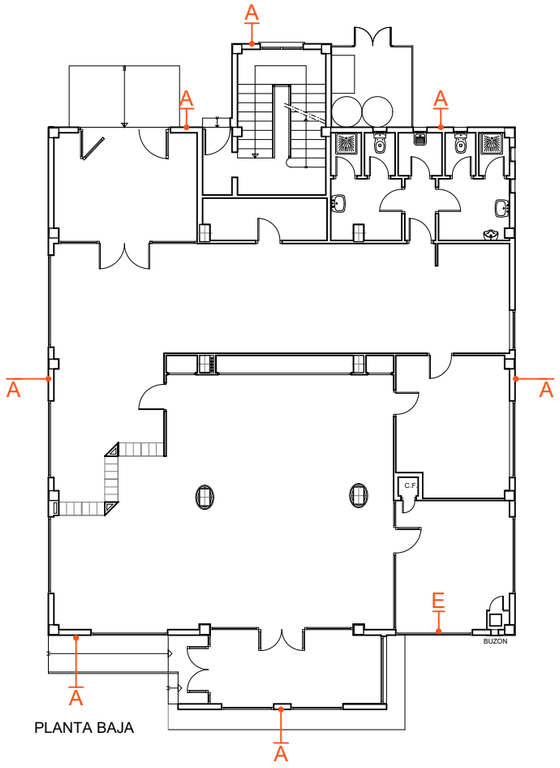
DIBUJADO : A.M.D

ESCALA

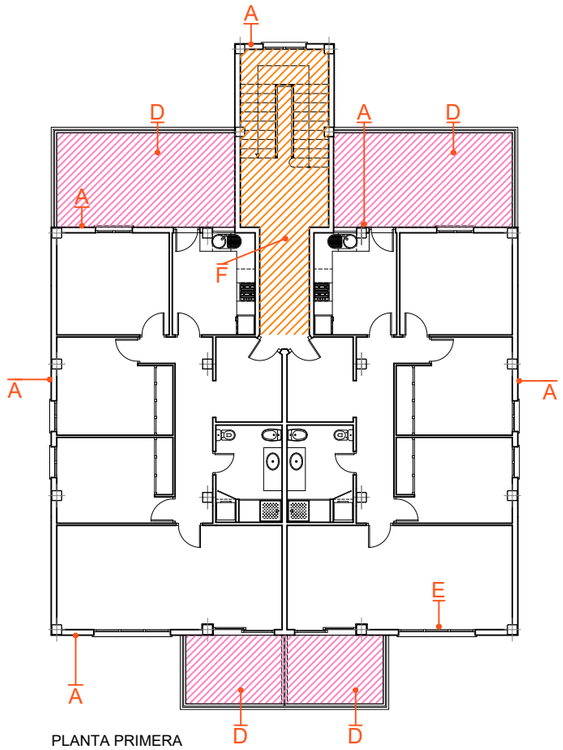
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1/100

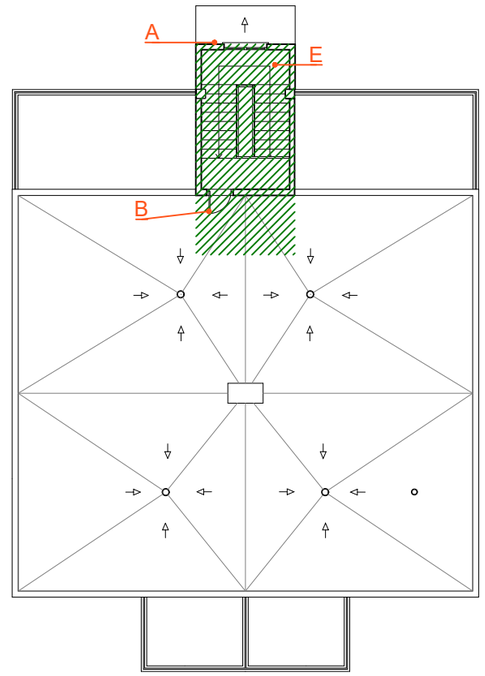
Puerto Pollensa AYS-A_Actuaciones.dwg



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA

LEYENDA DE ACTUACIONES

FACHADAS		
A		Limpiezas química y fungicida
		Limpieza y preparación de paramentos para revestimiento posterior.
		Reparación de grietas en revestimiento de fachada
		Tratamiento impermeabilizante elástico antihumedad en fachada
		Hidrofugado de fachada con tratamiento protector repelente al agua.
CUBIERTA		
B		Sustitución de puerta metálica galvanizada abatible.
C		Impermeabilización asfáltica bicapa autoprotegida
TERRAZAS		
D		Instalación de sumideros horizontales para evacuación de aguas pluviales.
REVESTIMIENTOS INTERIORES		
E		Reparación y reconstrucción superficial de elementos de hormigón.
F		Saneado y pintado

Correos

PROPIEDAD

Nº. INMUEBLE
07090

Nº. EXPEDIENTE
000000

INMUEBLE

POBLACION : ISLAS BALEARES
C/ LLEVANT, 7.

ENCARGO : OBRAS DE REPARACIÓN EN EL EDIFICIO DE CORREOS EN PUERTO POLLENÇA

FASE : MEMORIA TÉCNICA

FECHA

PROYECTO : 10/2026

MODIFICADO : -/-

TÉCNICO

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

PLANO

PLANTA BAJA, PRIMERA Y CUBIERTA
ACTUACIONES

PLANO Nº

11

DIBUJADO : A.M.D

ESCALA

1/200

0 1 2 3 4 5 10 15 20

Puerto Pollensa AYS-A_Actuaciones.dwg

04 PRESUPUESTO Y MEDICIÓN

Las marcas y modelos de materiales y equipos expresados en este documento se consideran de referencia para la definición de las características mínimas, prestaciones y especificaciones técnicas de los sistemas y equipos proyectados, pudiendo ser sustituidos por otros equivalentes siempre que las prestaciones de los elementos propuestos igualen o superen las correspondientes a los equipos de referencia y su operatividad, compatibilidad y funcionalidad resuelvan de forma equivalente los requerimientos establecidos en el proyecto.

La sustitución de cualquier equipo o material por otro considerado equivalente deberá justificarse documentalmente antes de su suministro, acreditando como mínimo la equivalencia en prestaciones, certificaciones, normativa de producto, características técnicas o funcionales que resulten aplicables, compatibilidad con el resto de la instalación y condiciones de mantenimiento. La equivalencia deberá ser aprobada expresamente por la Dirección Facultativa y por los Técnicos de Correos antes de su suministro e instalación.

No se considerará suficiente la mera declaración del fabricante o suministrador de que el producto es equivalente. La empresa adjudicataria deberá aportar la documentación técnica y reglamentaria necesaria para permitir su comprobación.

Barcelona, octubre del 2026
EL ARQUITECTO TÉCNICO

D. Francisco Pérez Rodríguez
Colegiado nº 8769

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PUERTO POLLENÇA - REPARACIONES

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
C01	DEMOLICIONES	12.572,90	14,45
C02	ACTUACIONES	70.465,30	81,00
C03	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.695,36	1,95
C04	CONTROL DE CALIDAD	412,00	0,47
C05	SEGURIDAD Y SALUD	1.851,63	2,13
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**86.997,19**	
	16,00 % Gastos generales 13.919,55		
	6,00 % Beneficio industrial 5.219,83		
	Suma	19.139,38	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	**106.136,57**	
	21% IVA	22.288,68	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	**128.425,25**	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS con VEINTICINCO CÉNTIMOS

, octubre de 2026.

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

PUERTO POLLENÇA - REPARACIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C01	**DEMOLICIONES**							
FZC020	**m2 LIMPIEZAS QUIMICA Y FUNGICIDA**							
	Limpieza química de fachada de fábrica de ladrillos cerámicos cara vista en estado de conservación regular, mediante la aplicación con cepillo de lejía con un 10% de agua, aclarado con lanza de agua a presión, aplicación con brocha de la imprimación fungicida, y limpieza final con lanza de agua a presión, a fin de eliminar hongos, algas y mohos; considerando un grado de complejidad bajo.							
	Fachadas	1	590,00			590,00		
						590,00	6,59	3.888,10
E01DEW010	**m2 PREPARACIÓN Y LIMPIEZA PARAMENTOS**							
	Preparación y limpieza de paramentos verticales y/o horizontales, por medios manuales, para su posterior revestimiento, incluso retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Según RD 105/2008. Medición de superficie realmente ejecutada.							
	Fachadas	1	590,00			590,00		
						590,00	14,72	8.684,80
	TOTAL C01							**12.572,90**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C02	**ACTUACIONES**							
R18ARR040	**m REPARACIÓN GRIETAS REV. MORTERO C/MORT. CEMENTO Y MALLA F. VIDR. DESCUELGUE <10 m**							
	Reparación de grieta en revestimiento de mortero sobre el paramento vertical interior, mediante aplicación de una primera capa de enfoscado de mortero de cemento M-5 (según normas RC-16 y UNE-EN 998-1:2018), colocación de malla de fibra de vidrio (según norma UNE-EN 13496:2014), antiálcalis, con el mortero aún fresco y posterior aplicación final a buena vista de una segunda capa de enfoscado con el mismo mortero, acabado superficial rugoso, hasta igualar la superficie reparada con el resto del revestimiento del paño, previa preparación de la grieta. Parte proporcional de medios auxiliares de descuelgue vertical para altura máxima de descuelgue de 10 metros, intervención en bajada de aproximadamente 2 metros de ancho. Equipo de instalación homologado con cuerda de ascenso-descenso y otra de seguridad con sistema anticaídas deslizante automático. Sin incluir instalación de descuelgue en cubierta. Según Ley 31/1995 y R.D. 2177/2004. Equipos de Protección Individual según UNE-EN 363:2018 (Sistemas de Protección Individual Anticaídas) y con marcado CE. Línea de vida no incluida. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.							
	Reparaciones grietas revoco de fachadas	10	10,00			100,00		
						100,00	66,28	6.628,00
E27GE010	**m2 PINTURA ELASTIFLEX ELÁSTICA CON CONSERVANTES ANTIMOHO B/COLOR**							
	Revestimiento elástico transpirable para fachadas Elastiflex Satinado de Juno, impermeable al agua, resistente a la formación de microorganismos, a base de resinas acrílicas puras fotorreticulables en dispersión acuosa, una vez aplicado y seco forma una membrana continua, sin juntas de unión, elástica e impermeable. Para una protección eficaz contra la carbonatación del hormigón, reduciendo los riesgos de corrosión de las armaduras. Para impermeabilización tanto vertical como horizontal en fachadas, terrazas, y techumbres sobre materiales como hormigón, cemento, ladrillo, piedra etc. Aplicación con brocha, rodillo o pistola. Aplicado sobre una mano de Primerlite. Aplicar 2 manos o más de Elastiflex hasta conseguir 0,5 m/m de espesor seco de pintura. Las superficies deberán estar sanas, limpias, secas y exentas de mohos y eflorescencias. Las pequeñas fisuras se colmatarán con Elastiflex sin diluir, preferentemente mediante brocha, teniendo la precaución de que la fisura quede suficientemente tapada y sellada. Aplicación y preparación del soporte según se especifica en ficha técnica de producto. Precio para envases de 15 litros. Producto certificado según UNE-EN 1504-2 con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011 y EPD-DAP (Declaración Ambiental de Producto).							
	Pintado de fachadas	1	590,00			590,00		
						590,00	25,09	14.803,10
E27GI030P	**m2 IMPERMEABILIZANTE PARA FACHADAS HIDROF.**							
	Tratamiento superficial de protección hidrófuga para fachadas de mortero, mediante impregnación hidrófuga y oleófuga, a base de alcoxisilano de alquilo en base acuosa, sin disolventes, incolora, aplicada en manos sucesivas hasta la saturación del elemento (rendimiento: 0,2 l/m²), siguiendo las instrucciones de aplicación y preparación del soporte según se especifica en ficha técnica. Producto con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.							
	Hidrofugante de fachadas	1	590,00			590,00		
						590,00	16,49	9.729,10

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
0BC020P	**u CATAS Y COMPROBACIÓN AFECTACIÓN**							
	Apertura de cala de 10x20 cm y 5 cm de profundidad, para inspección del armado de estructura de hormigón armado.							
	Catas	4				4,00		
						4,00	206,00	824,00
E05HE330P	**m2 REPAR. SUPERF. PILAR/MURO HORM. MORT. RESIST. SULFATOS ALTA RESIST. RENDEROC TS**							
	Reparación superficial de pilar/muro de hormigón mediante la reconstrucción geométrica con mortero cementoso tixotrópico de alta resistencia resistente a los sulfatos, de retracción compensada y alta compacidad, Renderoc TS de Fosroc o equivalente; formulado para reparaciones estructurales y según requerimientos de la norma europea UNE-EN 1504 parte 3 para los morteros de reparación estructural clase R4 (estructural, resist. compresión igual o >45 MPa). Rendimiento aprox. de 2,20 kg/m2 por cada mm de espesor, con una resistencia a compresión a las 24 horas de 10 N/mm2, y de 65 N/mm2 a los 28 días (según UNE-EN 12190). Módulo de elasticidad igual o >20 GPa, según UNE-EN 13412. Incluye perfilado de aristas y acabado fratasado manual. Especialmente indicado para aplicaciones en zonas costeras, puertos marítimos y entornos con suelos que contengan aguas sulfatadas o selenitosas. Producto con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Medida la superficie real ejecutada.							
	Reparaciones superficiales							
	Pilares	2	4,00	1,00		8,00		
	Zuncho cubierta escalera	1	18,00	2,00		36,00		
						44,00	163,53	7.195,32
E14A41db	**m2 CIERRE DE ALUMINIO LACADO COLOR FIJO ESCAPARATE >4 m2**							
	Carpintería de aluminio lacado color, en ventanales fijos para escaparates o cerramientos en general mayores de 4 m2 de superficie, para acristalar, compuesta por cerco sin carriles para persiana o cierre, junquillos y accesorios, instalada sobre precerco de aluminio, incluso p.p. de medios auxiliares y los dados de hormigón así como la fijación a la pared de cierre de obra..							
	Salida cubierta comunitaria	1	6,00	2,30		13,80		
						13,80	413,91	5.711,96
E16DAI020	**m2 VIDRIO SEGURIDAD STADIP 55.1 INCOLORO (NIVEL 2B2)**							
	Vidrio laminar SGG STADIP 55.1 formado por dos hojas en sustrato incoloro PLANICLEAR de 5 mm unidas mediante 1 PVB incoloro de 0,38 mm de espesor, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos, según NTE-FVP-8. Nivel de seguridad de uso 2B2 según norma UNE-EN 12600.							
	Salida Cubierta Comunitaria							
	Mampara abierta	1	6,00	2,30		13,80		
	Marquesina	1	6,00			6,00		
						19,80	153,37	3.036,73
E15P060	**u PUERTA ESTANCA DE CHAPA LISA ABATIBLE 80x200 cm ACABADO PINTURA EPOXI**							
	Puerta estanca de chapa lisa abatible de 1 hoja de 80x200 cm, realizada con doble chapa de acero galvanizado de 1 mm de espesor y panel intermedio de lana de roca, rigidizadores con perfiles de acero conformado en frío, herrajes de colgar, cerradura con manillón de nailon, cerco de perfil de acero conformado en frío con garras para recibir a la obra, junta estanca de caucho APT, acabado con capa de pintura epoxi polimerizada al horno, elaborada en taller, ajuste y fijación en obra (sin incluir recibido de albañilería). Conforme al CTE DB-SUA y ejecutado según NTE-FCA con materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.							

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Salida a cubierta comunitaria	1				1,00		
						1,00	865,53	865,53
E10IAL030	**m2 IMPERMEABILIZACIÓN BICAPA AUTOPROTEGIDA**							
	Impermeabilización bicapa autoprotegida constituida por imprimación asfáltica, lámina asfáltica de betún plastómero LBM-30-FP, totalmente adherida al soporte con soplete, lámina asfáltica de betún plastómero LBM-40/G-FV autoprotegida con mineral de pizarra, adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Según UNE-EN 13707:2014, CTE DB-HS y CTE DB-SI. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.							
	Cubierta caja escalera	1	16,00	1,30		20,80		
						20,80	68,59	1.426,67
E09PS031	**u SUMIDERO HORIZONTAL SIKA PVC 75x465 mm**							
	Suministro e instalación de sumidero plano de salida horizontal Sika S-Scupper PVC Round, de 465 mm de longitud, 320x120/200 mm y 75 mm de sección, incluso conexión de la membrana impermeabilizante al sumidero mediante soldadura química, i/instalación y conexión a la bajante.							
	Rebosadero-gargolas terrazas	4				4,00		
						4,00	151,95	607,80
E10ATX360P	**u AISLAMIENTO CONDUCTO PU IGNÍFUGO 35/60 mm**							
	Aislamiento de fachadas por el exterior, CON espuma de poliuretano proyectado de celda cerrada (CCC4), ignifugado, con una densidad de 35 kg/m3, conductividad térmica declarada según UNE-EN 14315-1:2013 de 0,028 W/(m·K). Clase de reacción al fuego C-s3,d0 según UNE-EN 13501-1:2007+A1:2010. Instalación según UNE-EN 14315-2:2013, incluso maquinaria de proyección y medios auxiliares. Medición según UNE 92310:2016. Ejecutado conforme CTE DB-HE. Poliuretano (PU) con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.							
	Sellado extracción cocina y deflector	1				1,00		
						1,00	685,09	685,09
ANDAMIOALQUILER	**ALQUILER DE ANDAMIO 15 DIAS Y 600 M2**							
	Alquiler, durante 15 días naturales, de andamio tubular normalizado, tipo multidireccional, hasta 10 m de altura máxima de trabajo, formado por estructura tubular de acero galvanizado en caliente, de 48,3 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, sin duplicidad de elementos verticales, compuesto por plataformas de trabajo de 60 cm de ancho, dispuestas cada 2 m de altura, escalera interior con trampilla, barandilla trasera con dos barras y rodapié, y barandilla delantera con una barra; para la ejecución de fachada de 600 m²							
		4				4,00		
						4,00	2.060,00	8.240,00
0XA130	**u MONTAJE Y DESMONTAJE DE ANDAMIO TUBULAR**							
	Montaje y desmontaje de andamio tubular normalizado, tipo multidireccional, hasta 10 m de altura máxima de trabajo, formado por estructura tubular de acero galvanizado en caliente, sin duplicidad de elementos verticales y plataformas de trabajo de 60 cm de ancho; para ejecución de fachada de 600 m², considerando una distancia máxima de 20 m entre el punto de descarga de los materiales y el punto más alejado del montaje.							
						1,00	6.180,00	6.180,00
GESTIONES	**u GESTIONES Y VARIOS**							
	Gestiones, replanteos, permisos menores y varios.							
		1				1,00		
						1,00	2.060,00	2.060,00

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
OXP010	**u ALQUILER PLATAFORMA ELEVADORA ARTICULADA**							
	Alquiler diario de cesta elevadora de brazo articulado, motor diésel, de 16 m de altura máxima de trabajo.							
	plataforma elevadora	1				1,00		
						1,00	2.472,00	2.472,00
	TOTAL C02							**70.465,30**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C03	**GESTIÓN DE RESIDUOS**							
E01DTO040	**u ENTREGA, ALQUILER, RECOGIDA, TRANSPORTE Y CANON DE CONTENEDOR RCD 8 m3**							
	Coste del alquiler de contenedor de 8 m3 de capacidad para RCD, incluido la p.p. de alquiler, transporte,canon y gestión, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería de Medio Ambiente). Según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.							
		6				6,00		
						6,00	282,56	1.695,36
	TOTAL C03							**1.695,36**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C04	**CONTROL DE CALIDAD**							
CC01	**u CONTROL RECEPCIÓN OBRA MATERIALES E INSTALACIONES**							
	UC Control de suministro y recepción DE en materiales de obra en especial el hormigón, señalética de extinción y evacuación, y acabados o revestimientos y su comportamiento al fuego.							
	Control recpeción obra materiales	1				1,00		
						1,00	412,00	412,00
	TOTAL C04							**412,00**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C05	**SEGURIDAD Y SALUD**							
C21JNF211	**u Plan seguridad y salud_Equipamiento SyS**							
	Equipamiento de seguridad y salud necesario para la realización de las obras conforme al Estudio de Seguridad redactado por técnico competente para las obras que se desarrolla en documento aparte (incluye lineas de vida, barandillas, balizamiento,señalización, protecciones colectivas provisionales y definitivas, equipos de protección individual, campamento de obra, impalntación y conservación, etc). Según RD 1627/97por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, Ley 54/2003, RD 171/2004, RD 2177/2004 y recomendaciones establecidas en la "Guía Técnica" publicada por el INSH.							
	Cubierta, reparaciones, fachadas	3				3,00		
						3,00	617,21	1.851,63
	TOTAL C05							**1.851,63**
	TOTAL							**86.997,19**

05 ANEXOS

ANEXO 1: REPORTAJE FOTOGRÁFICO











