

MEMORIA TÉCNICA

**OBRA DE SUBSANACIÓN DE PATOLOGÍAS EN
EL EDIFICIO DE LA S.E. CORREOS Y
TELÉGRAFOS S.A., S.M.E. DE LAS ROZAS
(MADRID), SITUADO EN LA C/ CASTILLO DE
ATIENZA, 2 BIS**



MARZO 2026



CONTENIDO	
01 MEMORIA Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS	3
01.01 INTRODUCCIÓN	3
01.02 ALCANCE DE LOS TRABAJOS. OBJETO DEL EXPEDIENTE.	6
02 DESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA	7
02.01 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN	7
02.01 DESCRIPCIÓN DETALLADA POR CAPÍTULOS	8
02.02.01 EDIFICACIÓN	8
ACTUACIONES PREVIAS/ FASES	8
DEMOLICIONES	8
ALBAÑILERÍA	9
CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO MEDIANTE INYECCIONES DE RESINAS EXPANSIVAS	10
REVESTIMIENTOS	11
CARPINTERÍAS	12
INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS	12
SEGURIDAD Y SALUD	13
GESTIÓN DE RESIDUOS	13
CONTROL DE CALIDAD	14
03 VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE OBRA	15
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	16
PLANOS	22
PRESUPUESTO	23

01 MEMORIA Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

01.01 INTRODUCCIÓN

El Área de Obras de la Subdirección de Inmuebles de la S.E. Correos y Telégrafos S.A., S.M.E. (en adelante Correos) redacta la presente memoria técnica para la licitación de los trabajos necesarios para la subsanación de patologías surgidas en el edificio de Correos de LAS ROZAS (Madrid), situado en la C/ Castillo de Atienza, 2 bis.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección: C/ Castillo de Atienza, 2 bis
Código SAP: 28363
Titularidad: S.E. Correos y Telégrafos, S.A., S.M.E.

Superficie construida total edificio: 3.656,15 m²

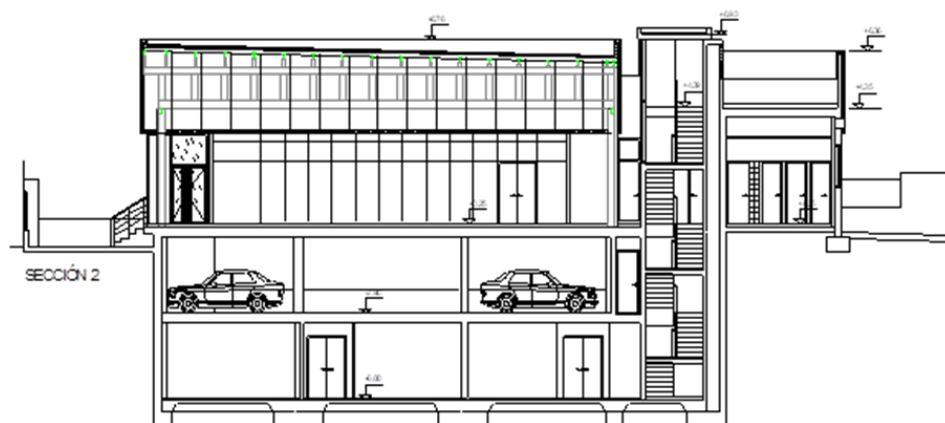
Superficie de Actuación:

- módulo de aseos: 180,00 m² útiles
- Revestimientos de zonas adyacentes y exteriores asociadas a este módulo: 60 m²

ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio exento que se construyó entre los años 2008 y 2010 en un solar de la calle Castillo de Atienza, dentro del Polígono Empresarial Europolis de la localidad de Las Rozas (Madrid). El edificio consta de una superficie de 3.656,15 m², y en él se ubican la Oficina Principal y la Unidad de Reparto de Las Rozas.

Se compone de 2 módulos, el módulo principal, compuesto por una planta sobre rasante, destinado a oficina y cartería, y 2 plantas bajo rasante, destinados a garaje en planta -1, y a cuartos de instalaciones en planta -2. Este módulo está apoyando en la cota -6.00 m. a nivel de cimentación. Y por otra parte está el módulo de aseos y vestuarios, que es de una sola planta sobre rasante, apoyando éste a la cota -0.00 m. Se puede ver en la sección constructiva inferior.



Los forjados son reticulares en todas las plantas, excepto en la cubierta de la zona de clasificación donde las luces son mayores y la estructura pasa a ser metálica con celosías que salvan todo el ancho del edificio.

La cimentación del edificio es directa mediante zapatas aisladas bajo pilares y corrida bajo muros, atadas mediante las correspondientes vigas de cimentación.

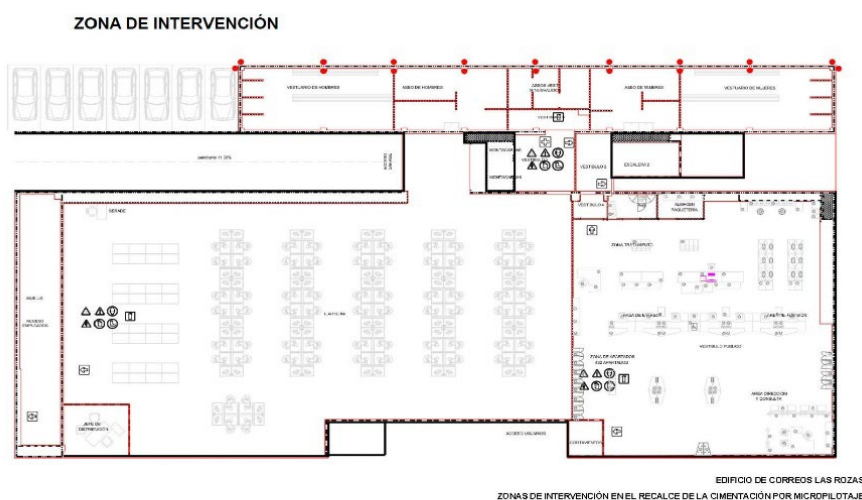
En 2018 se comunican unas patologías surgidas en el módulo de aseos. Son unas fisuras que se encuentran principalmente en los paramentos o muros de cerramiento que hacen la unión entre el módulo de aseos y el módulo principal del edificio, siendo en esta unión fisuras verticales, y presentando también fisuras inclinadas a 45º, en los tabiques perpendiculares al muro de unión, marcando claramente la dirección del posible movimiento producido entre ambos módulos del edificio.

Se realizó un estudio estructural por parte de una empresa externa, incluyendo en el mismo una serie de ensayos en el terreno, un informe geotécnico, para determinar las características del terreno sobre el que apoyan las zapatas de la zona de aseos, y un recálculo y nuevo modelo de la estructura, siguiendo los planos y la memoria del cálculo del edificio.

La conclusión del estudio determinó que la patología está ocasionada por un asiento diferencial, se obtiene que las zapatas, tanto las de aseos como las del edificio principal, se encuentran trabajando aproximadamente a una tensión media de 1,2 kg/cm². Están trabajando a la misma tensión, pero como las zapatas del módulo de aseos (que están apoyando sobre rellenos) tienen una deformabilidad mucho mayor, el asiento diferencial es inevitable.

La recomendación y propuesta de soluciones que plantearon en su momento como alternativa viable para resolver el problema, era el recalce con micropilotes. De esta manera se transmiten las cargas de la zapata al estrato resistente que se encuentra a la profundidad indicada.

En 2019 Correos planteó y realizó esta obra recomendada en el estudio, mediante la ejecución de 2 unidades de micropilotes por cada zapata del módulo, actuando por la parte exterior, y en algún caso un micropilote por el interior y otro por la parte exterior, en total 18 micropilotes con una longitud de 7 metros cada uno, y de unas dimensiones de 76 mm. de diámetro y 8 mm. de espesor, hasta alcanzar el firme.





En septiembre de 2025 se comunica que han surgido de nuevo las mismas patologías en el módulo de aseos. Son fisuras que se encuentran principalmente en los paramentos o muros de cerramiento que hacen la unión entre el módulo de aseos y el módulo principal del edificio, siendo en esta unión fisuras verticales, y presentando también fisuras inclinadas a 45º, en los tabiques perpendiculares al muro de unión, marcando claramente la dirección del posible movimiento producido entre ambos módulos del edificio.

En este caso también se percibe un ligero cedimiento del pavimento, apreciable en alguna zona de este módulo, principalmente en el suelo del vestuario masculino.

Se realiza un seguimiento y vigilancia de la posible evolución de estas fisuras, colocando varios testigos de yeso en los principales puntos descritos, para poder comprobar si aumenta la dimensión de estas fisuras.

Del mismo modo, se contrata a una empresa externa para que realice un estudio de diagnóstico, patología y estado de conservación del edificio, con objeto de definir los parámetros geotécnicos del terreno y determinar una solución adecuada, incluyendo una campaña de campo con un sondeo de unos 8 m, un ensayo de penetración dinámica continua tipo D.P.S.H., y cuatro ensayos de penetración DPM distribuidos en el interior de los aseos.

Las conclusiones de este estudio determinan que la fachada recalzada no sufre asientos, que el recalce por micropilotaje está funcionando y que la patología se debe a un fallo en el terreno de apoyo de los tabiques transversales. Los resultados de los ensayos de penetración dinámica estándar reflejan la presencia de un suelo de baja compacidad en superficie, aumentando la resistencia con la profundidad.

Durante la ejecución del sondeo mecánico no se detectó la presencia de niveles de agua, hasta la profundidad investigada. Se dejó instalada tubería piezométrica y tapa metálica de sellado para medidas posteriores. Se prestó especial atención a la presencia de humedad en las varillas, sobre todo en los ensayos DPM realizados en el interior de los aseos, no observándose ningún indicio, lo que implica que se descarten fugas de agua que generan lavado de los rellenos.

Se confirman la presencia de rellenos de potencias relevantes. La zona con mayores espesores de rellenos se indica en la figura adjunta, principalmente en la zona del vestuario masculino y zona exterior adyacente. La potencia de los rellenos disminuye hacia los aseos y vestuarios femeninos.



Se debe actuar sobre el nivel de apoyo, para estabilizar y consolidar el terreno, empleando Inyecciones de resinas expansivas, para consolidación del terreno bajo la actual solera de hormigón. Una vez consolidada la base del apoyo, se realizará la reparación de la base soporte y del pavimento.

Además de esta actuación para resolver la principal patología existente, es necesario realizar las reparaciones necesarias en los tabiques, aparatos sanitarios y revestimiento afectados. Se planteará una desolidarización de los elementos verticales, (tabiquería), que acometen perpendiculares al muro medianero del edificio, que une



el módulo principal con el módulo de aseos, mediante el corte o disociación del encuentro de estos tabiques, mediante paneles de materiales compresibles como poliestireno expandido, bandas de caucho y espumas de polietileno que absorban los movimientos, con el fin de evitar la transmisión en los elementos de unión, creando una junta de dilatación continua entre ambos módulos.

Durante la ejecución de las obras, se continuará prestando el servicio postal en el edificio, donde Correos está desarrollando su actividad, y para la organización de los trabajos, se irán trasladando provisional y temporalmente los vestuarios a una superficie en planta sótano 1, dejando siempre uno de los aseos utilizable.

01.02 ALCANCE DE LOS TRABAJOS. OBJETO DEL EXPEDIENTE.

La presente memoria técnica se redacta para describir los trabajos y establecer los criterios técnicos para la adaptación del local.

Está incluida en el expediente la preparación, gestión y tramitación de toda la documentación necesaria para las licencias y permisos necesarios. Redacción de la Documentación Técnica correspondiente para las actuaciones a realizar, y sean solicitadas por el Ayuntamiento u Organismo Oficial correspondiente, con las gestiones y trámites encaminados a la obtención de las Licencias y Permisos pertinentes para la completa ejecución de las obras; incluyendo Memorias Técnicas, Proyectos, Declaración Responsable (según proceda), realizado por técnico competente. Se incluye asimismo la Dirección facultativa de la obra, realizada por técnico competente, en el caso necesario, y que sea requerida para las actuaciones a realizar.

Serán por cuenta del adjudicatario las correspondientes tasas, ocupación de vía pública por andamiajes o contenedores, avales por desperfectos o por gestión de residuos, y cualquier otro concepto similar.



02 DESCRIPCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA

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.

02.01 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ACTUACIÓN

Las actuaciones incluidas en la siguiente descripción son la base de los trabajos necesarios para el desarrollo y ejecución de las obras, como orientación susceptible de ampliarse para conseguir un resultado final correcto. 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, etc.–, así como todos los medios y equipos auxiliares indispensables para la ejecución, puesta en marcha y correcto funcionamiento de cada partida.

Con estas actuaciones se pretende dotar al local a reformar de las condiciones adecuadas de trabajo y de desarrollar lo marcado en los planos de implantación, anexos y a los materiales, acabados e instalaciones que sirven de base a la presente memoria.

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.



02.01 DESCRIPCIÓN DETALLADA POR CAPÍTULOS

02.02.01 EDIFICACIÓN

A continuación, se describen de forma general y por capítulos, las actuaciones a llevar a cabo en el local durante la obra ejecutándolas según las fases propuestas en los planos aportados.

ACTUACIONES PREVIAS/ FASES

Despeje, retirada y trasiego del mobiliario, estanterías y demás enseres existentes en los vestuarios, antes de y al finalizar los trabajos de obra, dentro del mismo edificio, mediante medios mecánicos y manuales, y colocación de los elementos en la zona designada, y su posterior colocación en la posición original.

Tabiquería provisional para formación de vestuario provisional en otras zonas del edificio en planta sótano, y separación de la zona de obra, formada por sistema de paneles de yeso laminado (PYL), formado por 1 placa de 15 mm de espesor atornillada a cada lado de una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de 70 mm de ancho y montantes verticales, con una modulación de 400 mm de separación a ejes entre montantes, con puerta de acceso provisional de chapa galvanizada.

Queda incluido el desmontaje de la tabiquería provisional al finalizar los trabajos, y la gestión de estos residuos.

DEMOLICIONES

Demolición de pavimentos de baldosas de gres, por medios mecánicos y manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con parte proporcional de medios auxiliares, para la realización de las inyecciones en el subsuelo, y la reparación del pavimento.

Desmontaje de falsos techos desmontables de placas de escayola, para la realización de los trabajos de albañilería y tabiquería, con recuperación y aprovechamiento máximo del material desmontado, y posterior montaje una vez realizados los trabajos, con parte proporcional de medios auxiliares.

Demolición de alicatados actuales en los tabiques donde se interviene para la realización de los trabajos de albañilería y tabiquería, con parte proporcional de medios auxiliares, por medios manuales y mecánicos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga.

Levantado de carpintería de cualquier tipo en los tabiques donde se interviene para la realización de los trabajos de albañilería y tabiquería, con recuperación y aprovechamiento máximo del material desmontado, y posterior montaje una vez realizados los trabajos, con parte proporcional de medios auxiliares.

Levantado de las carpinterías en los tabiques que se renueven en su totalidad, por mayor deterioro, de la zona de las cabinas de duchas, incluidos todos sus accesorios, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, y con parte proporcional de medios auxiliares.



Corte de la tabiquería en sus encuentros perpendiculares con el paramento medianero que da al resto del edificio, para poder realizar la desolarización de la tabiquería actual con el paramento longitudinal medianero de edificio, que une el módulo principal con el módulo de aseos, y la posterior colocación de una junta continua, mediante paneles de materiales compresibles como poliestireno expandido, bandas de caucho y espumas de polietileno que absorban los movimientos, con el fin de evitar la transmisión en los elementos de unión, creando una junta de dilatación continua entre ambos módulos.

Se realizará el mínimo corte vertical necesario en estos tabiques, para poder separar estos módulos y para que se pueda colocar el nuevo material separador.

Demolición de la tabiquería de fca. de fábrica de ladrillo hueco doble alicatado dos caras, que se van a renovar en su totalidad, por mayor deterioro, de la zona de las cabinas de duchas, con parte proporcional de medios auxiliares, incluso retirada de escombros a pie de carga.

Desmontaje de los aparatos sanitarios, duchas actuales de todos los módulos, inodoros, así como botes sifónicos, y sumideros, donde se interviene para la realización de los trabajos en pavimento y subsuelo, para su renovación, tras la realización de esta parte y la renovación del pavimento con parte proporcional de medios auxiliares, incluso retirada de escombros a pie de carga.

Se planteará la recuperación y aprovechamiento máximo del material desmontado, en el caso de poder mantener estos aparatos sanitarios, como los inodoros, en la zona de menor deterioro y/o relleno en subsuelo, y su posterior montaje una vez realizados los trabajos, con parte proporcional de medios auxiliares.

Se mantendrán las conexiones actuales a la red de saneamiento, manguetones actuales, colectores y arquetas exteriores, realizando las debidas conexiones a nuevos sanitarios y elementos y las comprobaciones necesarias.

Demoliciones complementarias y que sean necesarias para realizar la distribución proyectada, por medios manuales, con medios auxiliares, maquinaria auxiliar precisa, limpieza, retirada de escombros a pie de carga, según NTE-ADD y sus condiciones de seguridad.

Carga y transporte de escombros sucios a planta de residuos de construcción autorizado por transportista autorizado. 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.

Pruebas de servicio a realizar, para comprobar la estanqueidad y correcto funcionamiento.

ALBAÑILERÍA

Se realizará la desolarización de la tabiquería actual con el paramento longitudinal medianero de edificio, que une el módulo principal con el módulo de aseos, tras la realización del corte vertical en la unión de estos tabiques, para poder separarlos de la pared medianera y crear el espacio para la colocación del material que haga la función de junta de dilatación.

Estará compuesto de: lámina drenante de estructura nodular de polietileno, tipo Schlüter-DITRA-DRAIN 8, con nódulos de 10 mm, sobre fondo de junta de polietileno expandido de 30-40 mm. de espesor, fijada al soporte



con adhesivo cementoso, extendido con llana dentada, y/o anclajes y fijaciones, sellado de juntas con cinta autoadhesiva, y con masilla mono componente a base de poliuretano, revestida de geotextil de polipropileno. Se unirá una lámina o plancha antivibración de caucho, de 30 mm. en forma de fondo de junta de unión, terminación y acabado mediante alisado del material con espátula, preparado para el material de revestimiento, alicatado o pintura. Para terminar, se colocarán unos perfiles esquineros a modo de molduras o cantoneras, para tapar esa separación realizada.

Tabicón de ladrillo cerámico hueco doble, alicatado por las dos caras, en los nuevos tabiques que se van a renovar en su totalidad, por mayor deterioro, de la zona de las cabinas de duchas, con parte proporcional de medios auxiliares.

Se formarán unas pilastras verticales de fca. de ladrillo perforado tosco de 1/2 pie de espesor, tras la realización de los cortes en los tabiques perpendiculares a la pared medianera, y separada de ésta, para dar rigidez a estos tabiques y no pierdan estabilidad, desde suelo hasta forjado de techo. Se revestirán con alicatado y pintura, siendo homogéneos al resto de acabados.

CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO MEDIANTE INYECCIONES DE RESINAS EXPANSIVAS

Se realizará la consolidación del terreno subyacente bajo la solera por medio de inyección de resinas expansivas poliuretánica bicomponente en varios niveles bajo solera, en función de los espesores de rellenos comprobados en el estudio geotécnico previo realizado, en toda la superficie al completo del módulo de aseos y vestuarios, según norma técnica UNE-EN 12715. A través de perforaciones que atraviesan la solera existente, de 10 a 14 mm de diámetro, formando una retícula con una separación máxima entre las perforaciones de 1,5 m, rellenando los huecos del terreno, estabilizándolo e incrementando su capacidad portante hasta alcanzar las necesidades obtenidas según estudio previo de transmisión de cargas, y posterior inyección, en una segunda fase, de resina, hasta conseguir, de forma controlada, el levantamiento de la solera. La resina es inyectada a temperatura y presión constantes por medio de bomba especializada, instalada en equipo móvil motorizado. Incluye perforación subvertical de la solera, inserción de la cánula, inyección del producto en el terreno, retirada de la cánula, limpieza de los residuos, puesta en obra de los medios humanos y materiales para realizar el trabajo. El material se inyectará en el estado líquido mientras ya se encuentra en fase de expansión y como primer efecto llega inmediatamente a los huecos presentes, rellenándolos. Continuando con la inyección, la resina no tiene la capacidad de expandirse en el sustrato y comienza a levantar el pavimento. El llenado de los huecos se verifica cuando el pavimento comienza a elevarse. Perforaciones con diámetro entre 6 y 12 mm y a una distancia entre 0.5 y 1.5 m Según CTE DB-SE-C.

Referencias tipo: GEONOVATEK, URETEK, CECTEKO.

Se incluye el desplazamiento e Implantación de equipos necesarios para la inyección, su posterior retirada, el alquiler de suministros eléctricos alternativos en el caso de no existir abastecimiento eléctrico suficiente, la limpieza y gestión de los residuos generados. Totalmente terminado.

Una vez realizados los trabajos de consolidación del terreno, se realizará un Estudio Geotécnico del terreno, que corrobore y verifique la consolidación y estabilidad estructural para garantizar la eficacia de la intervención.



Los principales aspectos por comprobar serán:

- Elevación y nivelación de la estructura: Se debe monitorizar mediante niveles láser de alta precisión que la cimentación o solera ha recuperado su posición original o se ha estabilizado.
- Mejora de la capacidad portante del terreno: Comprobar que el suelo ha aumentado su resistencia mecánica y densidad, reduciendo su deformabilidad.
- Ausencia de nuevos asentamientos: Realizar un seguimiento de los niveles para asegurar que no se producen movimientos diferenciales adicionales tras la inyección.
- Relleno de oquedades: Verificar, a través del control de la cantidad de resina inyectada y su presión, que los huecos subterráneos han sido rellenados.
- Estado de las fisuras: Inspeccionar si las grietas existentes en muros y tabiques se han cerrado o estabilizado.
- Ensayos geotécnicos in situ: como penetrómetros (DPSH, DPH) antes y después de la inyección para cuantificar la mejora en la resistencia del terreno

REVESTIMIENTOS

Se reformará el solado del módulo de aseos y vestuarios, tras la realización de las inyecciones bajo la solera, y la demolición del pavimento existente, realizando un primer recocado de la base con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río como base previa al pavimento formado por baldosas de gres porcelánico compacto rectificado, dimensiones 60x60 cm, tonalidad gris oscuro similar al RAL7012 de dimensiones 60x60 cm, y con grado de resbaladidad CLASE 2, i/ rejuntado con mortero tapajuntas, limpieza y medios auxiliares.

Alicatado con azulejo color blanco mate, en los nuevos tabiques que se van a renovar en su totalidad, por mayor deterioro, de la zona de las cabinas de duchas, y en las nuevas pilastras que se realicen, tras la realización de los cortes en los tabiques perpendiculares a la pared medianera. En dimensiones similares al actual alicatado existente, y hasta la misma altura, con p.p. de cortes, ingletes, piezas especiales, rejuntado con adhesivo.

Reparación de las superficies deterioradas en los tabiques que se mantienen con mortero de reparación MAXRITE 500 DRIZORO, monocomponente sin retracción, formulado en base de cemento modificado con polímeros, microsílíce, fibras sintéticas y aditivado con inhibidoras de corrosión, cumpliendo con los requisitos de la clase R4 según norma europea EN-1504-3. Se aplicará sobre las superficies previamente picadas y preparadas para su saneado. Siguiendo las indicaciones de aplicación y prescripciones del producto. Incluso material auxiliar, limpieza y medios auxiliares.

Pintura plástica en color blanco, sobre todos los paramentos de los aseos que no estén alicatados, o por encima del alicatado, hasta la altura del falso techo. Sin disolventes, gran cobertura, no salpica y resistente al frote



húmedo según DIN 53778. Sobre superficies muy porosas aplicar una mano de imprimación transparente y no peliculante al agua.

Saneado y limpieza de las placas del falso techo existente modular de escayola con producto y método Tresva77, o similar, incluyendo la limpieza de elementos aéreos existentes (luminarias, detectores, etc.), incluyendo posterior recogida de sobrantes y limpieza final.

Reparación de los revestimientos exteriores fisurados del módulo, mediante aplicación de dos manos de pintura al silicato tipo Pumacril Revestimiento Silicato "GRUPO PUMA", color similar al monocapa existente, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 5 a 10% de agua y la siguiente diluida con un 5% de agua, sobre paramento exterior.

Se repararán y sanearán los alfeizares o vierteaguas de piedra artificial de las ventanas que están descolgados o deteriorados, con renovación de las piezas en los casos necesarios.

CARPINTERÍAS

Nuevas puertas de paso en los tabiques que se renueven en su totalidad, por mayor deterioro, principalmente en la zona de las cabinas de duchas, ciegas, formadas con tablero hidrófugo de fibras de madera y resinas sintéticas de densidad media (MDF), revestido por ambas caras y cantos con melamina en el mismo acabado de las puertas actuales o a decidir con los técnicos de Correos, con hoja de las mismas dimensiones de los huecos existentes, incluye hoja, cerco de pino y tapajuntas rechapados en melamina color similar. La hoja llevará cuarto 4 pernios de acero inoxidable. Doble manilla tubular con placa cuadrada en acero inoxidable, con condena.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS

Se incluye la renovación de los aparatos sanitarios (platos de duchas, inodoros...), y los botes sifónicos, de todos los módulos de aseos, que están afectados por los trabajos de solera, inyecciones y pavimento.

Se mantendrán las conexiones actuales a la red de saneamiento existente, los manguetones actuales, colectores y arquetas exteriores. Se planteará la recuperación y aprovechamiento máximo del material desmontado, solo en el caso de poder mantener estos aparatos sanitarios, como los inodoros, en la zona de menor deterioro y/o relleno en subsuelo, y su posterior montaje una vez realizados los trabajos, con parte proporcional de medios auxiliares. Tras realizar las conexiones, se realizarán todas las comprobaciones necesarias, para el correcto funcionamiento de la red.



SEGURIDAD Y SALUD

Medidas generales de seguridad e higiene a tomar en las obras de adaptación a realizar. Se seguirán las normas y especificaciones del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre por 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.

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.

Se incluye la señalización, a base de señales de seguridad normalizadas con poste en accesos y direccionamientos; balizas, a base de cintas de señalización bicolor de material plástico, protegiendo del paso zonas peligrosas; protecciones, a base de tapas de arquetas, pozos y huecos horizontales con tabloncillos de madera armados mediante encolado y clavazón; vallado exterior de zona afectada por las obras, con valla metálica prefabricada de chapa, de 2 m. de altura y 1 mm. de espesor, con soportes y boyas destellantes con célula, así como puerta de paso; protección contra incendios, con 2 extintores de CO₂ y polvo químico; protección individual, con equipos completos, para 10 trabajadores como mínimo, comprendiendo botas, cascos, mascarilla antipolvo, protectores auditivos, cinturón de seguridad, mono de trabajo, traje impermeable y guantes, así como botiquín de urgencias completo y reposición del mismo de ser necesario; varios, se considerará aseos durante la realización de la obra. Con medios auxiliares, pequeño material y limpieza.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Se contempla la puesta en obra del Plan de Gestión de Residuos para justificar el correcto tratamiento y gestión de residuos de construcción y demolición de obra, s/presupuesto y valoración adjunta en Memoria de proyecto. Se entregará el certificado de gestión de residuos acompañado con la copia de los albaranes de los depósitos.

Se ha incluido en cada capítulo la parte correspondiente a la gestión de residuos en la obra.

Se seguirán las normas y especificaciones en cumplimiento del RD. 105/2008 del 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Todo el material retirado ya sea mobiliario o escombros se gestionará y transportará a un vertedero autorizado. Se exigirá EL CERTIFICADO DE GESTIÓN DE RESIDUOS EXPEDIDO POR EMPRESA AUTORIZADA.



CONTROL DE CALIDAD

Prueba de servicio para comprobar la estanqueidad y el correcto funcionamiento de la red interior de evacuación del módulo de aseos, que conecta con la red general de saneamiento de arquetas de la parcela exterior, donde conecta este módulo.



03 VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES DE OBRA

La valoración económica que se acompaña contempla la ejecución completa de todos los capítulos descritos anteriormente, y se consideran incluidos todo el material, mano de obra, elementos y equipos auxiliares, comprobaciones, controles de calidad, remates y limpieza necesarios hasta la finalización, puesta en marcha y verificación del correcto funcionamiento de todos ellos.

Se consideran incluidos en este expediente los trabajos que deban realizarse en horario de tarde, nocturno o bien en fin de semana, por tratarse de trabajos que provoquen ruido, polvo o perjuicios a la normal actividad de la oficina, por reconexión de instalaciones o, en general, por trabajos que afecten al normal funcionamiento de la oficina o a la cartería y/o al público, así como las actuaciones complementarias de señalización, delimitación de zonas, cerramientos provisionales, etc.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	87.908,32 €
Gastos Generales (13%)	11.428,08 €
Beneficio Industrial (6%)	5.274,50 €
Suma de GG+BI	16.702,58 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (sin I.V.A.)	104.610,90 €

Asciende el presupuesto general de contrata de la obra a la expresada cantidad de CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS.

En Madrid, a 23 de marzo de 2026

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



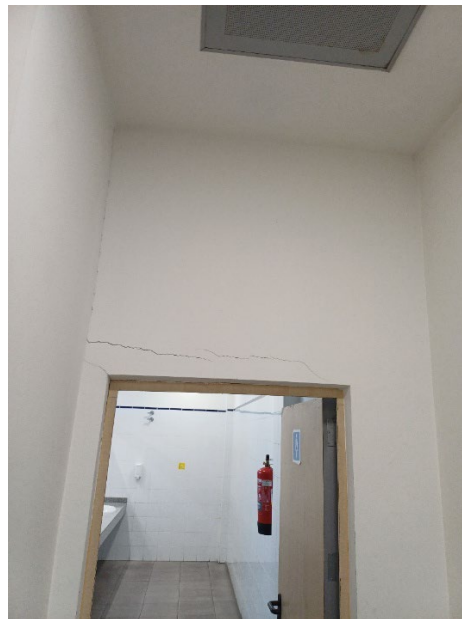
Vista lateral del edificio desde el solar adyacente.



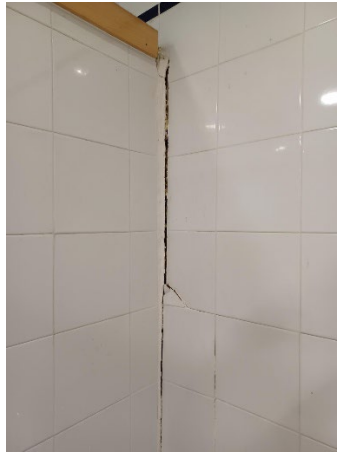
Fisura inclinada a 45 ° sobre dintel de la puerta de entrada a aseo masculino.



La misma fisura, pero en la en la otra cara del tabique. (inclinada a 45 ° sobre dintel de puerta de entrada a aseo masculino).



Fisura en horizontal sobre dintel puerta entrada aseo femenino y su continuación en el tabique a 45 grados.





Ligero cedimiento del pavimento apreciable en los vestuarios (4 mm.).





Por el parte exterior marcado de la fisura en el revestimiento monocapa del cerramiento, en la zona de unión de ambos módulos.



Verteaguas deteriorados



Deterioros producidos en el exterior.

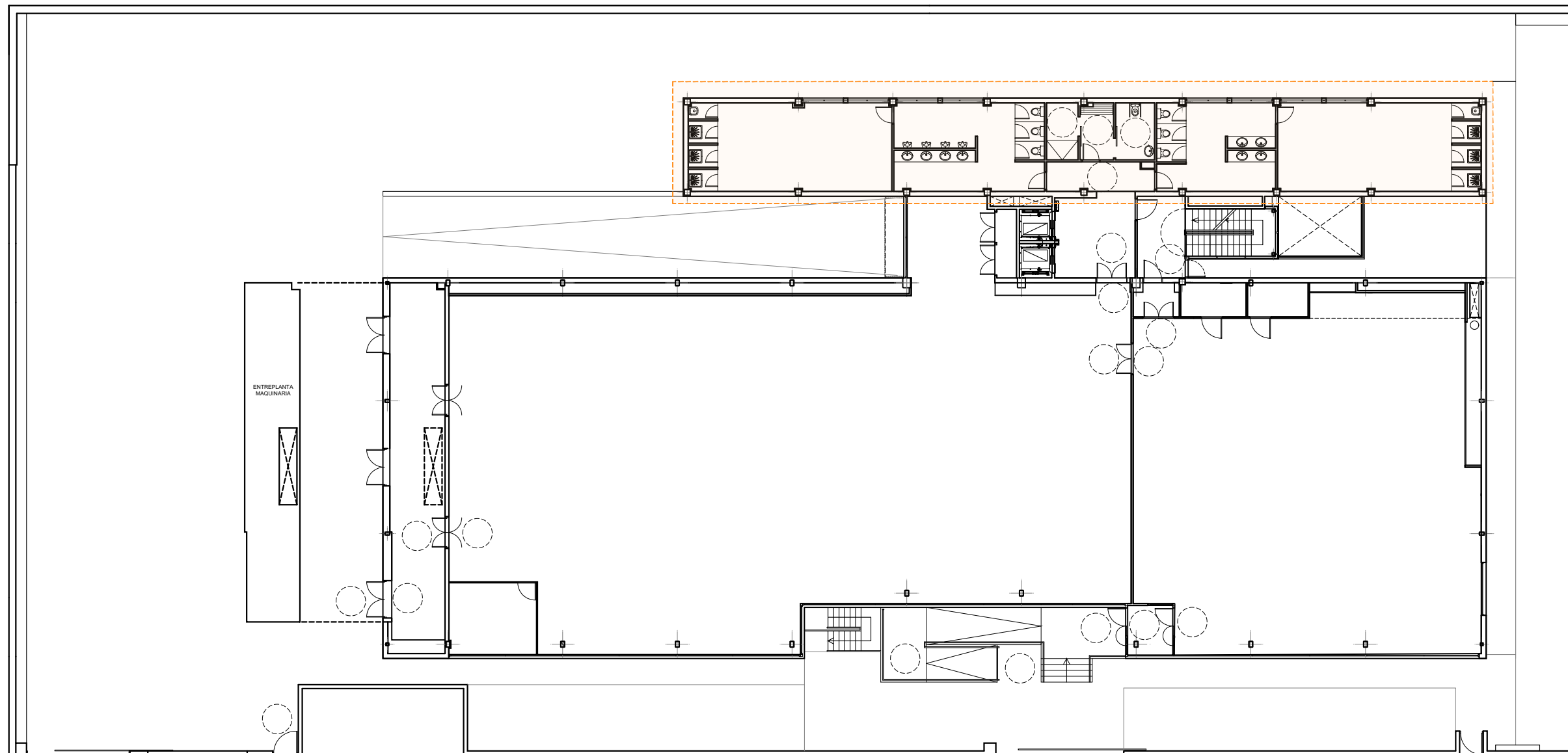


PLANOS

01.	PA-01 – PLANTA GENERAL	E 1:250
02.	PA-02 – MÓDULO ASEOS	E 1:50
03.	PA-03 - DESMONTAJES Y DEMOLICIONES	E 1:150
04.	PA-04 - ALBAÑILERÍA E INYECCIONES	E 1:150
05.	PA-05 – REVESTIMIENTOS	E 1:150
06.	PA-06 - PLANO ESTUDIO DE CAMPO Y GEOTÉCNICO	E 1:120
07.	PA-07 - SANEAMIENTO	E 1:150



PRESUPUESTO



PROPIEDAD

Nº. INMUEBLE
000000

Nº. EXPEDIENTE
000000

POBLACION : LAS ROZAS OT (MADRID)
C/ CASTILLO DE ATIENZA, 2(BIS).
ENCARGO : SUBSANACIÓN DE PATOLOGÍAS

INMUEBLE

FECHA

PROYECTO : 03/2026
MODIFICADO :

PLANTA BAJA (ESTADO ACTUAL)

PLANO

PLANO Nº

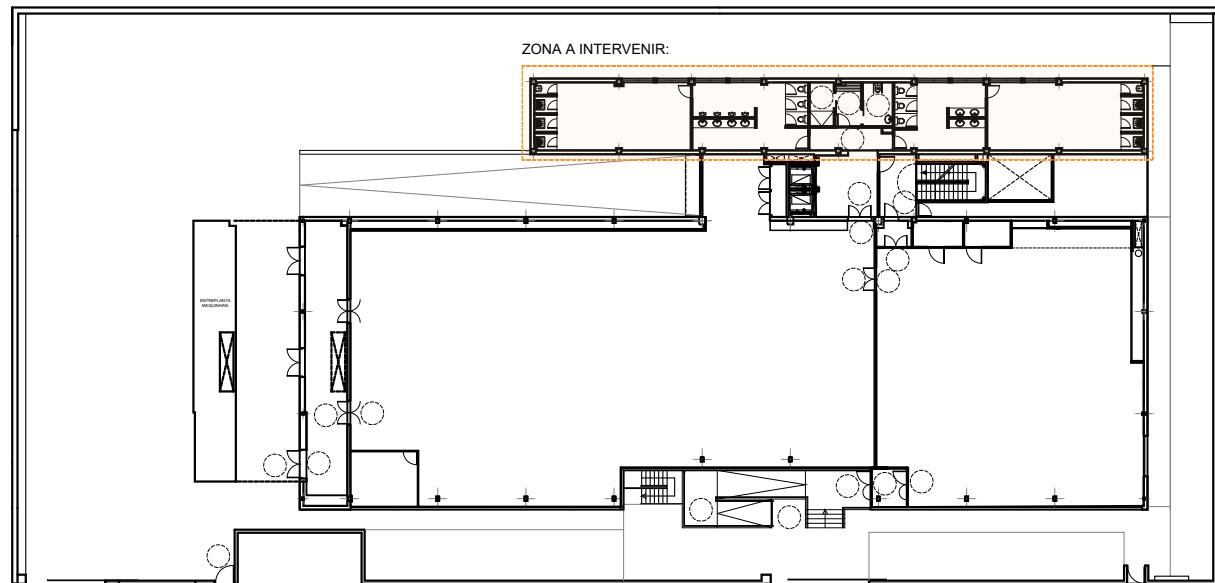
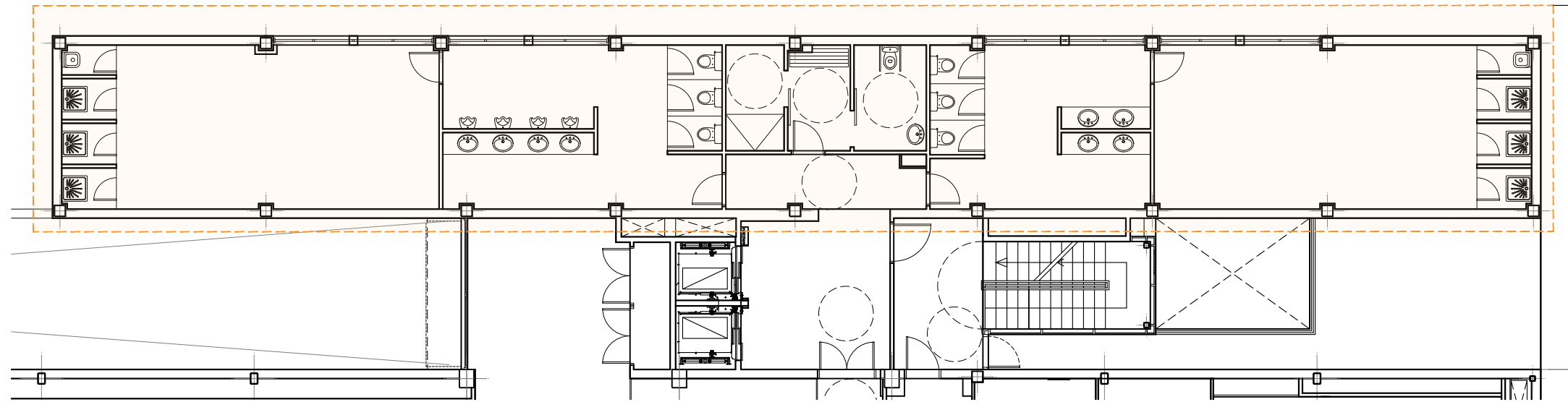
PA-01

ESCALA

DIBUJADO : Elena González



1/250



PROPIEDAD
 Nº. INMUEBLE
 000000
 Nº. EXPEDIENTE
 000000

POBLACION : LAS ROZAS OT (MADRID)
 C/ CASTILLO DE ATIENZA, 2(BIS).
 ENCARGO : SUBSANACIÓN DE PATOLOGÍAS

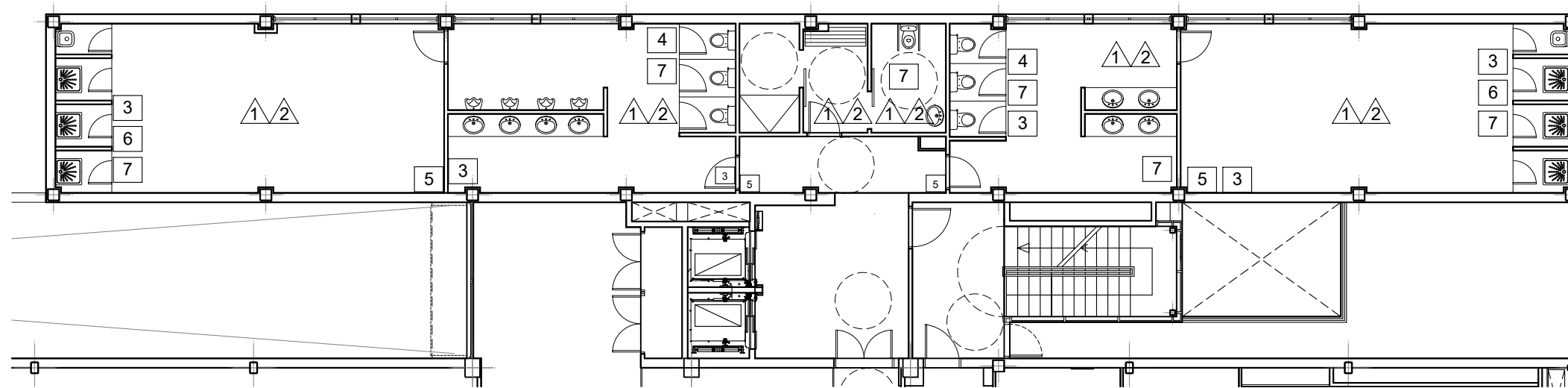
INMUEBLE
 FECHA
 PROYECTO : 03/2026
 MODIFICADO :

PLANO
 PLANO MODULO ASEOS

PLANO Nº
PA-02
 ESCALA
 1/50



DIBUJADO : Elena González



DESMONTAJE Y DEMOLICIONES	
△ 1	Demolición en pavimentos para trabajos en suelo y preparación
△ 2	Desmontaje de falsos techos desmontables con recuperación
□ 3	Desmolición de alicatado en tabiquerías donde se interviene
□ 4	Levantamiento de carpinterías con recuperación
□ 5	Corte en tabiquería en encuentro perpendicular a medianera
□ 6	Demolición de tabiquería de fábrica hueco doble en zonas de mayor deterioro
□ 7	Desmontaje de aparatos sanitarios para su renovación

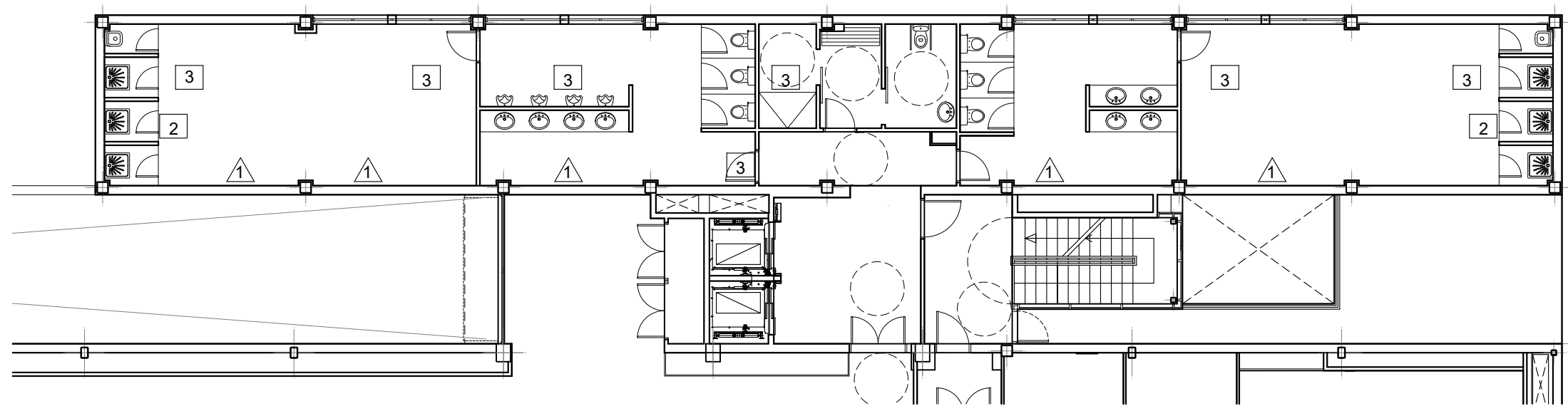


PROPIEDAD
 Nº. INMUEBLE
 000000
 Nº. EXPEDIENTE
 000000

POBLACION : LAS ROZAS OT (MADRID)
 C/ CASTILLO DE ATIENZA, 2(BIS).
 ENCARGO : SUBSANACIÓN DE PATOLOGÍAS

INMUEBLE
 FECHA
 PROYECTO : 03/2026
 MODIFICADO :

PLANO
 PLANO Nº
PA-03
 ESCALA
 1/150
 DIBUJADO : Elena González



La zona con mayores espesores de rellenos se indica en la figura adjunta:



ALBAÑILERÍA E INYECCIONES	
1	Desolarización de elementos verticales . Paneles de materiales compesibles en muro medianero
2	Tabicón HD y enfoscado Mortero
3	Inyecciones de resinas expansivas para consolidación del terreno bajo solera de hormigón (todo el módulo completo) ver espesores de relleno



PROPIEDAD

Nº. INMUEBLE
000000

Nº. EXPEDIENTE
000000

ARQUITECTO

POBLACION : LAS ROZAS OT (MADRID)
C/ CASTILLO DE ATIENZA, 2(BIS).
ENCARGO : SUBSANACIÓN DE PATOLOGÍAS

INMUEBLE

FECHA

PROYECTO : 03/2026

MODIFICADO :

PLANTA BAJA ALBAÑILERÍA E INYECCIONES

PLANO

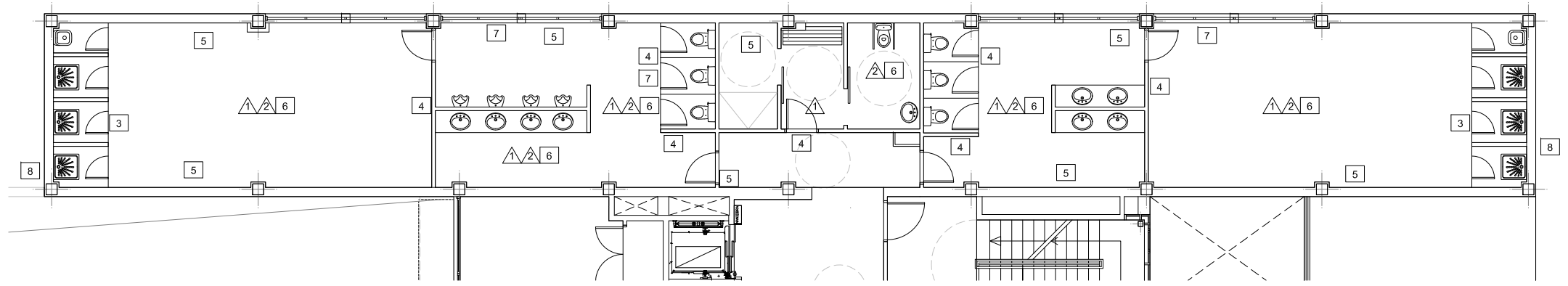
PLANO Nº

PA-04


ESCALA

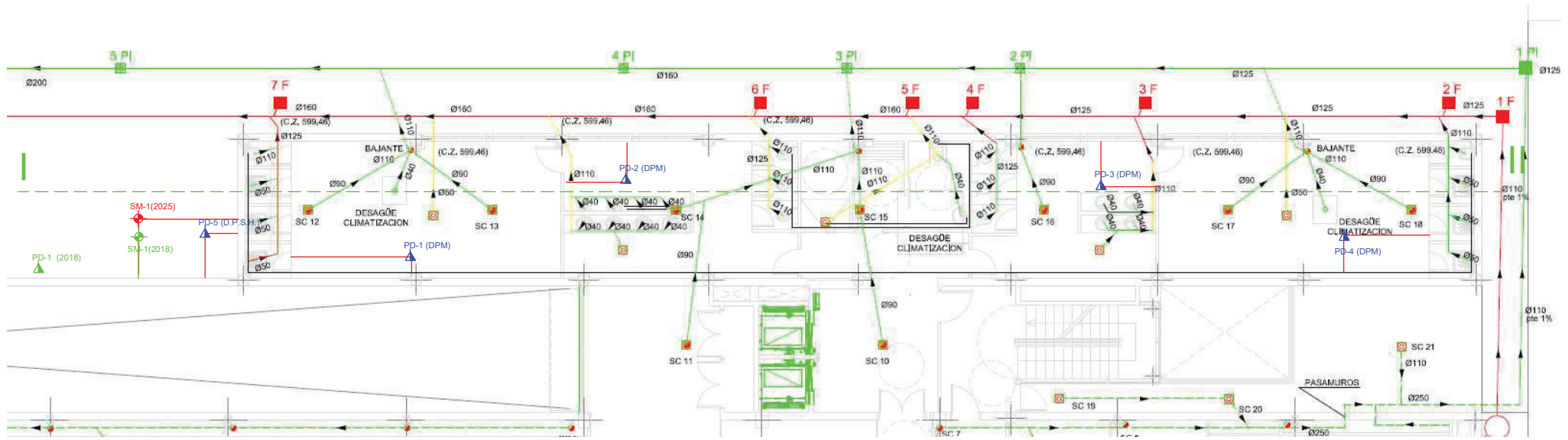
DIBUJADO : Elena González







REVESTIMIENTOS	
1	Recrecido solera con mortero de cemento
2	Nuevo solado de gres porcelánico
3	Alicatado de azulejos
4	Reposición superficies mortero DRIZORO reparación de tabiquería
5	Pintura plástica (parte superior alicatado) todo el módulo completo
6	Saneado y recuperación de falsos techos
7	Saneado de alfézares piedra artificial ventanas
8	Saneado y reparación de revestimiento monocapa exterior zonas dañadas


	PROPIEDAD	POBLACION :	INMUEBLE	FECHA
	Nº. INMUEBLE 000000	LAS ROZAS OT (MADRID) C/ CASTILLO DE ATIENZA, 2(BIS).		PROYECTO : 03/2026
	Nº. EXPEDIENTE 000000	ENCARGO :	SUBSANACIÓN DE PATOLOGÍAS	MODIFICADO :
			PLANO	PLANO Nº
		PLANTA BAJA REVESTIMIENTOS		PA-05
		DIBUJADO : Elena González		ESCALA
		0 1 2 3 4 5 10 15		1/150

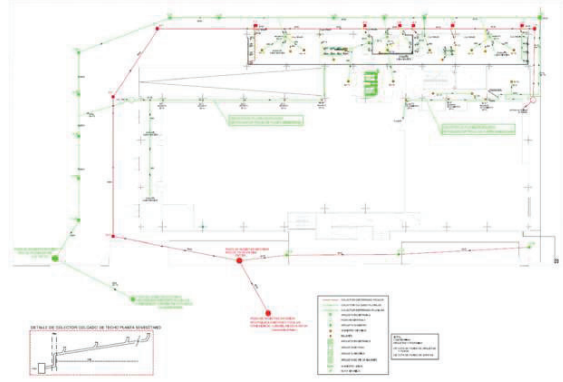


LEYENDA

- 
SM-1
 Sondeo mecánico a rotación

- 
PD-1
 Ensayo de penetración dinámica continua tipo D.P.S.H.

- 
 Perfil geológico - geotécnico



FECHA	CLIENTE	AUTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO	FECHA	REVISIÓN Nº	ESCALAS	TÍTULO DEL PLANO	NÚMERO DE PLANO
			ESTUDIO GEOTÉCNICO Y ESTUDIO PATOLÓGICO DEL EDIFICIO DE CORREOS SITUADO EN LA C/CASTILLO DE ATIENZA S/N, EN LAS ROZAS DE MADRID (MADRID)	DICIEMBRE 2025	-	E:1:120 Original A3	PLANTA DE SITUACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CAMPO Y PERFIL GEOLÓGICO - GEOTÉCNICO	1
				Trabajo	APROBADO			HOJA
				387556 EG+EP	-			1 DE 2

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01	TRABAJOS PREVIOS Y FASES							
01.01	m ³ DESPEJE Y RETIRADA DE ENSERES Y MOBILIARIO EXISTENTE Despeje, retirada y trasiego de mobiliario, estanterías y demás enseres existentes por medios manuales, antes y durante los trabajos de obra, dentro del mismo edificio, con un peso medio de entre 500 y 1000 kg/m ³ , mediante carretilla o transpaleta. con carga, descarga y acopio de los elementos en la zona designada. Se incluye el traslado al finalizar los trabajos a su lugar original en las mismas condiciones de su estado original							
	taquillas vestuarios a zona provisional	10	3,00	0,60	2,00	36,00		
	bancos	4	3,00	0,60	0,50	3,60		
						39,60	17,62	697,75
01.02	m ² TABIQUE SEPARADOR OBRA PYL 15A+70+15A c/400 mm Tabique de sistema de paneles de yeso laminado (PYL), formado por 1 placa estándar (Tipo A según UNE-EN 520:2005+A1:2010) de 15 mm de espesor atornillada a cada lado de una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de 70 mm de ancho y montantes verticales (según UNE-EN 14195:2015), con una modulación de 400 mm de separación a ejes entre montantes; i/p.p. de tratamientos de juntas, esquinas y huecos, pasos de instalaciones, pastas, cintas, guardavivos, tornillería, bandas de estanqueidad, limpieza y medios auxiliares.							
	Tabiques vestuarios provisionales sótano 2	2	5,70		2,70	30,78		
		1	4,40		2,70	11,88		
						42,66	38,83	1.656,49
01.03	u PUERTA CHAPA GALVANIZADA ABATIBLE 90x200 cm C/REJILLA Puerta de chapa lisa abatible de 1 hoja de 90x200 cm y rejilla de ventilación, 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 manillón 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, 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.							
	Puertas vestuarios provisionales sótano 2	2				2,00		
						2,00	164,92	329,84
TOTAL 01.....								2.684,08

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02	DEMOLICIONES							
02.01	m2 DEMOLICIÓN SOLADO BALDOSAS Demolición de pavimentos de baldosas hidráulicas, terrazo, cerámicas o de gres, por medios mecánicos, incluso limpieza y 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 y NTE-ADD. Medición de superficie realmente ejecutada.							
	superficie	1	180,00			180,00		
						180,00	7,55	1.359,00
02.02	m2 DESMONTAJE F TECHO PARA ACTUACIONES C/RECUPERACIÓN Desmontaje de falsos techos desmontables de placas de escayola, por medios manuales, con recuperación y aprovechamiento máximo del material desmontado, y posterior montaje una vez realizados los trabajos con parte proporcional de medios auxiliares. Según RD 105/2008 y NTE-ADD.							
	desmontaje para actuaciones a realizar en tabiquería (estimado un 30% de la superficie del f.techo)	1	180,00		0,30	54,00		
						54,00	18,73	1.011,42
02.03	m2 DEMOLICIÓN ALICATADOS Demolición de alicatados de plaquetas recibidos con pegamento, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares. Según RD 105/2008. Medición de superficie realmente ejecutada.							
	tabiques alicatados actuales donde se interviene							
	aseo masculino							
	pared a medianera	1	18,00		2,10	37,80		
	tabiques perpendiculares a medianera para corte en tabiques y colocación de desolarización							
	tabique a inodoros	1	0,40		2,10	0,84		
	tabique a vestuarios (por ambas caras)	2	0,40		2,10	1,68		
	tabique final duchas	2	4,50		2,10	18,90		
	a deducir huecos puertas	-8	0,72		2,05	-11,81		
	aseo femenino							
	pared a medianera	1	16,50		2,10	34,65		
	tabiques perpendiculares a medianera para corte en tabiques y colocación de desolarización							
	tabique a inodoros	1	0,40		2,10	0,84		
	tabique a vestuarios (por ambas caras)	2	0,40		2,10	1,68		
	tabique final duchas	2	4,50		2,10	18,90		
	a deducir huecos puertas	-8	0,72		2,05	-11,81		
						91,67	16,27	1.491,47
02.04	m2 LEVANTADO CARPINTERÍA TABIQUES MANO C/RECUPERACIÓN Levantado de carpintería de cualquier tipo en tabiques, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales y con recuperación del material desmontado, apilado y trasladado a pie de carga, incluso limpieza y 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 y NTE-ADD. Medición de superficie realmente ejecutada.							
	Puertas que se retiran con los trabajos y se recolocan después							
	*Aseo masc							
	entrada aseo	1	0,82		2,05	1,68		
	puerta aseo-vestuario	1	0,82		2,05	1,68		
	cabinas inodoros	3	0,72		2,05	4,43		
	*Aseo adaptado	3	1,00		2,05	6,15		
	*Aseo fem							

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	entrada aseo	1	0,82		2,05	1,68		
	puerta aseo-vestuario	1	0,82		2,05	1,68		
	cabinas inodoros	3	0,72		2,05	4,43		
						21,73	26,35	572,59
02.05	m2 LEVANTADO CARPINTERÍA EN TABIQUES							
	Levantado de carpintería de cualquier tipo en tabiques, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales, incluso limpieza y 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 y NTE-ADD. Medición de superficie realmente ejecutada.							
	puertas interiores a sustituir en tabiques a renovar	8	0,72		2,05	11,81		
	cabinas duchas					11,81	17,56	207,38
02.06	m2 CORTE DE TABIQUERÍA EN ENCUENTRO PERPENDICULAR A MEDIANERA							
	Corte de tabiques perpendiculares para desolarizar con paramento medianero de edificio							
	aseo masc							
	tabique entrada	1	0,40		3,80	1,52		
	tabique entre aseo y vestuarios	1	0,40		3,80	1,52		
	aseo fem							
	tabique entrada	1	0,40		3,80	1,52		
	tabique entre aseo y vestuarios	1	0,40		3,80	1,52		
						6,08	48,74	296,34
02.07	m3 DEMOLICIÓN TABIQUE FCA. LHD DOBLE ALICATADO 2 CARAS							
	Demolición, por medios manuales, de fábrica de ladrillo hueco doble alicatado dos caras, recibido con mortero de cemento, incluso retirada de escombros a pie de carga y parte proporcional de maquinaria auxiliar de obra. Según RD 105/2008 y NTE-ADD. Medición de volumen realmente ejecutado.							
	tabiques perpendiculares a medianera							
	tabique final duchas	2	4,50	0,10	2,10	1,89		
						1,89	198,69	375,52
02.08	u DESMONTAJE DUCHA							
	Desmontaje de bañera o plato de ducha y accesorios por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares. Según RD 105/2008.							
	Duchas actuales	8				8,00		
						8,00	53,37	426,96
02.09	u DESMONTAJE INODORO							
	Desmontaje de inodoro por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte a vertedero o planta de reciclaje y con parte proporcional de medios auxiliares. Según RD 105/2008.							
	inodoros actuales							
	masc	3				3,00		
	adaptado	1				1,00		
						4,00	40,04	160,16
02.10	ud DEMOLICIÓN RETIRADA DE SUMIDERO/ BOTE SIFÓNICO							
	Demolición de sumidero, bote sifónico, por medios manuales y mecánicos, incluso desmontado de rejillas y cercos, manteniendo la conexión a la red de saneamiento, limpieza y retirada de escombros a pie de carga, y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Según RD 105/2008. Medición de longitud realmente ejecutada.							
	sumideros interiores	2				2,00		
	botes sifónicos	4				4,00		

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
						6,00	26,04	156,24
02.11	ud DEMOLICIONES COMPLEMENTARIAS							
	Demoliciones complementarias de pequeños elementos no incluidos en otras unidades y que sea necesaria su demolición para realizar la distribución proyectada, por medios manuales, con medios auxiliares, maquinaria auxiliar precisa, limpieza, retirada de escombros a pié de carga, según NTE-ADD y sus condiciones de seguridad.							
		1				1,00		
						1,00	164,88	164,88
TOTAL 02.....								6.221,96

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03	GESTIÓN DE RESIDUOS							
03.01	m3 CARGA, TRANSPORTE Y CANON PLANTA RCD <10 km MAQ/CAM. ESCOMBRO SUCIO							
	Carga y transporte de escombros sucios a planta de residuos de construcción autorizado por transportista autorizado (por la Consejería de Medio Ambiente de la comunidad autónoma correspondiente), a una distancia menor de 10 km, considerando ida y vuelta, en camiones basculantes de hasta 15 t de peso, cargados con pala cargadora media, incluso canon de vertedero, sin medidas de protección colectivas. 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.							
	desglose por materiales							
	solado	1	180,00			0,05	9,00	
	alicatados	1	92,00			0,03	2,76	
	carpinterías	1	7,00			0,05	0,35	
	tabique lad	1	3,00				3,00	
		1	7,00			0,10	0,70	
	sanitarios	8		0,60		0,60	2,88	
	sumideros	1	9,00	0,30		0,30	0,81	
	Esponjamiento 30%	1	19,50	0,30			5,85	
							25,35	25,76
								653,02
03.02	u ENTREGA, ALQUILER, RECOGIDA Y CANON DE CONTENEDOR RCD 8 m3							
	Coste del alquiler de contenedor de 8 m3 de capacidad para RCD, 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.							
		4					4,00	
							4,00	310,62
								1.242,48
	TOTAL 03							1.895,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
04	ALBAÑILERÍA							
04.01	<p>m² DESOLARIZACIÓN DE TABIQUERÍA PANEL POLIETILENO Y JUNTA DE CAUCHO</p> <p>Desolidarización de elementos verticales, (tabiquería, muros medianeros), mediante panel formado por: lámina drenante de estructura nodular de polietileno, tipo Schlüter-DITRA-DRAIN 8 "SCHLÜTER-SYSTEMS", con nódulos de 10 mm, sobre fondo de junta de polietileno expandido de 30-40 mm. de espesor, fijada al soporte con adhesivo cementoso de fraguado normal, C1, extendido con llana dentada, y/o anclajes y fijaciones, sellado de juntas con cinta autoadhesiva, y con masilla monocomponente a base de poliuretano, revestida de geotextil de polipropileno. Se unirá una lámina o plancha antivibración de caucho, de 30 mm. en forma de fondo de junta de unión, terminación y acabado mediante alisado del material con espátula, preparado para el material de revestimiento, alicatado o pintura.</p> <p>Incluye: Corte y preparación de la lámina. Extendido del adhesivo cementoso sobre la superficie soporte. Colocación de la lámina. Colocación de la cinta autoadhesiva para sellado de juntas. Colocación de la plancha antivibración</p> <p>Limpieza del soporte. Protección de la superficie contigua a la junta.</p> <p>Relleno del fondo de la junta. Aplicación de la masilla.</p> <p>Medianera completa lindera a módulo principal</p>							
	Aseo masc	1	18,10			4,00	72,40	
	Aseo Fem	1	16,50			4,00	66,00	
	Paredes vestíbulo previo	1	2,60			4,00	10,40	
		1	1,00			4,00	4,00	
						152,80	35,86	5.479,41
04.02	<p>m² TABICÓN LADRILLO HUECO DOBLE 24x11,5x7 cm MORTERO M-5</p> <p>Tabicón de ladrillo cerámico hueco doble 24x11,5x7 cm, recibido con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 N y arena de río, tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra, para revestir, i/replanteo, nivelación y aplomado, rejuntado, limpieza y medios auxiliares. Según UNE-EN 998-2:2018, RC-16, NTE-PTL y CTE DB-SE-F, medido a cinta corrida. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.</p> <p>Recomposición Tabiquería</p> <p>tabiques perpendiculares a medianera</p> <p>tabique final duchas</p>							
		2	4,50			2,20	19,80	
						19,80	20,41	404,12
04.03	<p>m² FÁBRICA LADRILLO PERFORADO 7 cm 1/2P INTERIOR MORTERO M-5</p> <p>Fábrica de ladrillo perforado tosco de 24x11,5x7 cm, de 1/2 pie de espesor en interior, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra, para revestir, i/replanteo, nivelación y aplomado, p.p. de enjarjes, mermas, roturas, humedecido de las piezas, rejuntado, cargaderos, mochetas, plaquetas, esquinas, limpieza y medios auxiliares. Según UNE-EN 998-2:2018, RC-16, NTE-FFL y CTE DB-SE-F. Medida deduciendo huecos superiores a 1 m². Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.</p> <p>Formación de pilastras verticales en tabiques perpendiculares a pared medianera, para dar rigidez. tras corte en la unión para desolarizar con paramento medianero (0,3 x 0,3, recorrido 1 metro)</p>							
	aseo masc	3	1,00			3,80	11,40	
	aseo fem	3	1,00			3,80	11,40	

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
						22,80	29,52	673,06
04.04	m2 ENFOSCADO MAESTREADO HIDRÓFUGO M-10 VERTICAL							
	Enfoscado maestreado y fratasado con mortero hidrófugo y arena de río M-10, en paramentos verticales, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m, i/p.p. de medios auxiliares, según NTE-RPE-07, medido deduciendo huecos. Mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.							
	tabiques perpendiculares a medianera							
	tabique final duchas (ambos módulos)	4	4,50		2,20	39,60		
	a deducir huecos puertas	-16	0,72		2,05	-23,62		
	Formación de pilastras en tabiques perpendiculares para desolarizar con paramento medianero de edif (0.3 x 0.3, recorrido 1 metro)							
	aseo masc	3	1,00		3,00	9,00		
	aseo fem	3	1,00		3,00	9,00		
						33,98	17,88	607,56
	TOTAL 04							7.164,15

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05	INYECCIONES DE RESINAS EXPANSIVAS							
05.01	m2 INYECCIONES DE RESINAS EXPANSIVAS PARA CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO BAJO SOLERA DE HORMIGÓN							
	<p>Consolidación del terreno subyacente a una solera por medio de inyección de resina expansiva poliuretánica bicomponente de hasta tres niveles bajo solera/losa, consolidando una capa de terreno bajo la solera de hasta 3 m aproximadamente, en función del espesor de rellenos existente, y detallado por zonas en el estudio previo realizado, según norma técnica UNE-EN 12715. A través de perforaciones que atraviesan la solera existente, de 10 a 14 mm de diámetro, formando una retícula con una separación máxima entre las perforaciones de 1,5 m, rellenando los huecos del terreno, estabilizándolo e incrementando su capacidad portante hasta alcanzar las necesidades obtenidas según estudio previo de transmisión de cargas, y posterior inyección, en una segunda fase, de resina, hasta conseguir, de forma controlada, el levantamiento de la solera. La resina es inyectada a temperatura y presión constantes por medio de bomba especializada, instalada en equipo móvil motorizado. Incluye perforación subvertical de la solera, inserción de la cánula, inyección del producto en el terreno, retirada de la cánula, limpieza de los residuos, puesta en obra de los medios humanos y materiales para realizar el trabajo. El material se inyectará en el estado líquido mientras ya se encuentra en fase de expansión y como primer efecto llega inmediatamente a los huecos presentes, rellenándolos. Continuando con la inyección, la resina no tiene la capacidad de expandirse en el sustrato y comienza a levantar el pavimento. El llenado de los huecos se verifica cuando el pavimento comienza a elevarse. Perforaciones con diámetro entre 6 y 12 mm y a una distancia entre 0.5 y 1.5 m Según CTE DB-SE-C</p> <p>Referencias tipo: GEONOVATEK, URETEK, CECTEKO.</p> <p>Se incluye el desplazamiento e Implantación de equipos necesarios para la inyección, su posterior retirada, el alquiler de suministros eléctricos alternativos en el caso de no existir abastecimiento eléctrico suficiente, la limpieza y gestión de los residuos generados. Totalmente terminado.</p>							
	Superficie completa	1				180,00	183,50	33.030,00
						180,00	183,50	33.030,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05.02	<p>Ud ESTUDIO GEOTÉCNICO POSTERIOR CON TRABAJOS DE CAMPO Y ENSAYOS DE LABORATORIO</p> <p>Estudio geotécnico del terreno a realizar una vez ejecutados los trabajos de inyección de resinas expansivas, compuesto por los siguientes trabajos de campo y ensayos de laboratorio. Trabajos de campo: un sondeo a rotación con extracción de testigo continuo hasta una profundidad de 10 m tomando 1 muestra inalterada mediante tomamuestras de pared gruesa y 1 muestra alterada mediante tomamuestras normalizado del ensayo de Penetración Estándar (SPT), una penetración dinámica mediante penetrómetro dinámico superpesado (DPSH) hasta 10 m de profundidad. Ensayos de laboratorio: apertura y descripción de las muestras tomadas, con descripción del testigo continuo obtenido, efectuándose los siguientes ensayos de laboratorio: 2 de análisis granulométrico UNE-EN ISO 17892-4; 2 de límites de Atterberg UNE-EN ISO 17892-12; 2 de humedad natural según UNE 103300; densidad aparente según UNE 103301; resistencia a compresión según UNE 103400; Proctor Normal según UNE 103500; C.B.R. según UNE 103502; 2 de contenido en sulfatos según UNE 103201. Todo ello recogido en el correspondiente informe geotécnico con especificación de cada uno de los resultados obtenidos, conclusiones y validez del estudio sobre parámetros para el diseño de la cimentación.</p> <p>Incluye: Desplazamiento a obra. Toma de muestras. Realización de ensayos. Redacción del informe geotécnico, con especificación de cada uno de los resultados obtenidos, conclusiones y validez del estudio sobre parámetros.</p>	1				1,00		
						1,00	3.656,00	3.656,00
TOTAL 05.....								36.686,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
06	REVESTIMIENTOS							
06.01	<p>m2 RECRECIDO 7 cm MORTERO IN SITU CT-C5</p> <p>Recrecido del soporte de pavimentos con mortero CT-C5-F2 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río grano fino (M-5) de 7 cm de espesor, elaborado mecánicamente en obra y bombeado hasta la zona de trabajo, incluso nivelado y fratasado mecánico, con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, medido en superficie realmente ejecutada, conforme a la norma UNE-EN 13813:2014.</p>							
	superficie a solar zona de intervención	1	180,00				180,00	
							180,00	3.763,80
06.02	<p>m² SOLADO GRES PORCELÁNICO COMPACTO RECTIFICADO 60x60 cm C2</p> <p>Solado con baldosas de gres porcelánico compacto rectificado, dimensiones 60x60 cm, tonalidad gris oscuro similar, a elegir por los Tecnicos de Correos previa presentación de muestras, de dimensiones 60x60 cm, y con grado de resbaladidad CLASE 2, recibido con adhesivo C2TE según UNE-EN 12004-1:2017, sobre superficie lisa, i/rejuntado con mortero tapajuntas CG2-W-Ar, limpieza y medios auxiliares necesarios. Material con marcado CE y DdP, según Reglamento (UE) 305/2011</p>							
	superficie a solar - aseos y vestuarios	1	171,00				171,00	
							171,00	11.156,04
06.03	<p>m2 SOLADO DE MÁRMOL 60x30x2 cm</p> <p>Solado de baldosas de mármol Emperador oscuro, de 60x30x2 cm, recibidas con mortero de cemento M-5 confeccionado en obra. Rejuntado con mortero de juntas cementoso CG1, para junta mínima 0,15-0,3 cm, con la misma tonalidad de las piezas. Incluso formación de juntas en los límites de las paredes, pilares aislados, cambios de nivel, juntas estructurales, acabado y limpieza del paramento terminado. Superficie medida según documentación gráfica de proyecto. Según CTE DB-SUA (UNE-EN 16165:2022), NTE-RSR, NTE-RSP y UNE-EN 12058:2015. Piezas de mármol y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.</p>							
	superficie a solar - vestíbulo previo	1	9,00				9,00	
							9,00	88,89
06.04	<p>m RODAPIÉ MÁRMOL EMPERADOR OSCURO 7x2 cm CON MORTERO</p> <p>Rodapié de mármol Emperador oscuro de 7x2 cm, cara y cantos pulidos, recibido con mortero de cemento M-5 confeccionado en obra. Rejuntado con mortero de juntas cementoso CG1, para junta mínima 0,15-0,3 cm, con la misma tonalidad de las piezas. Longitud medida según documentación gráfica de proyecto sin incluir huecos de puertas. Según NTE-RSR y NTE-RSP. Piezas de mármol y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.</p>							
	vestíbulo previo a a aseos	2	0,70				1,40	
		1	5,50				5,50	
		1	3,50				3,50	
							10,40	14,93
								155,27

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
06.05	<p>m² ALICATADO AZULEJO BLANCO 30x60 cm RECIBIDO C/ADHESIVO</p> <p>Alicatado con azulejo blanco mate, dimensiones 30x60 cm, recibido con adhesivo C1E según UNE-EN 12004-1:2017 blanco, p.p. de cortes, ingletes, piezas especiales, rejuntado con adhesivo CG1 según UNE-EN 13888:2009, limpieza y medios auxiliares. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.</p> <p>Medianera a pared de módulo principal, a desolarizar</p> <p>Aseo masc</p> <p>Aseo Fem</p> <p>Tabiques perpendiculares a medianera</p> <p>tabique final duchas</p> <p>a deducir huecos puertas</p> <p>Formación de pilastras en tabiques perpendiculares para desolarizar con paramento medianero de edif (0.3 x 0.3, recorrido 1 metro)</p> <p>aseo masc</p> <p>aseo fem</p>							
		1	18,10		2,10		38,01	
		1	16,50		2,10		34,65	
		4	4,50		2,10		37,80	
		-16	0,72		2,05		-23,62	
		3	1,00		2,10		6,30	
		3	1,00		2,10		6,30	
						99,44	30,80	3.062,75
06.06	<p>m² REPARACIÓN SUPERFICIES MORTERO MAXRITE 500 DRIZORO</p> <p>Mortero monocomponente sin retracción de reparación estructural MAXRITE 500 de DRIZORO, formulado en base de cemento modificado con polímeros, microsílíce, fibras sintéticas y aditivado con inhibidores de corrosión, cumpliendo con los requisitos de la clase R4 según norma europea EN-1504-3 especialmente indicado para reparaciones de altas prestaciones, en hormigones estructurales expuestos a alta agresividad ambiental y ofrecer una protección adicional de las armaduras. Se aplicará sobre las superficies previamente picadas y preparadas para su saneado. Se seguirán las indicaciones de aplicación y prescripciones del producto. Incluso material auxiliar, limpieza y medios auxiliares. Medida la superficie totalmente terminada.</p> <p>Paramentos fisurados</p> <p>Aseo masculino</p> <p>tabiques perpendiculares a medianera por encima del alicatado</p> <p>Aseo adaptado</p> <p>Aseo femenino</p> <p>Módulo escalera</p> <p>Exteriores zona aparcamiento</p>							
		2	4,50		1,00		9,00	
		4	2,90		1,00		11,60	
		2	4,50		1,00		9,00	
		1	4,80		1,00		4,80	
		1	4,50		1,00		4,50	
						38,90	16,43	639,13
06.07	<p>m² PINTURA PLÁSTICA BLANCO/COLOR MATE</p> <p>Pintura plástica blanca/colores mate para interior (según UNE 48243:2016), de máxima calidad y duración. Sin disolventes, gran cobertura, no salpica y resistente al frote húmedo según DIN 53778. Evita la aparición de moho. Sobre superficies muy porosas aplicar una mano de imprimación transparente y no peliculante al agua. Productos con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.</p> <p>Vestíbulo previo a aseos</p> <p>Paramentos aseos, por encima del alicatado</p> <p>aseo adaptado</p> <p>aseo masc</p> <p>vestuario masc</p> <p>aseo fem</p> <p>vestuario fem</p>							
		1	14,00		3,25		45,50	
		1	17,00		1,00		17,00	
		1	24,00		1,00		24,00	
		1	29,00		1,00		29,00	
		1	20,00		1,00		20,00	
		1	28,00		1,00		28,00	
						163,50	7,52	1.229,52

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
06.08	<p>m2 PINTURA ACRÍLICA FACHADAS PUMACRIL SILICATO</p> <p>Aplicación manual de dos manos de pintura al silicato Pumacril Revestimiento Silicato "GRUPO PUMA", color similar al existente, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 5 a 10% de agua y la siguiente diluida con un 5% de agua, (rendimiento: 0,21 kg/m² cada mano); sobre paramento exterior.</p> <p>Repasos en Exteriores</p>	1	20,00			20,00		
						20,00	19,15	383,00
06.09	<p>m2 SANEADO Y RECUPERACIÓN FALSO TECHO EXISTENTE TRESVA 77</p> <p>Recuperación de placas de falso techo técnico de escayola con producto y método Tresva77. Limpieza de elementos aéreos (detectores, difusores, etc.). Protección total para no manchar absolutamente nada. Posterior recogida de sobrantes y limpieza final.</p> <p>Superficie completa aseos</p>	1	180,00			180,00		
						180,00	7,69	1.384,20
06.10	<p>m VIERTEAGUAS PIEDRA GRANÍTICA 38x3 cm</p> <p>Formación de vierteaguas de piedra granítica con piezas de 38x3 cm con goterón, empotrado en las jambas, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río M-5, creando una pendiente suficiente para evacuar el agua. Rejuntado entre piezas y con las uniones con los muros, con lechada de cemento blanco. I/p.p. de replanteo, cortes y limpieza final. Medido en su longitud. Según norma CTE DB-HS. Vierteaguas y componentes del mortero con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.</p> <p>Reposición vierteaguas ventanas</p>	8	2,00			16,00		
						16,00	42,78	684,48
06.11	<p>m PERFIL ESQUINERO TIPO MOLDURA DE ALUMINIO</p> <p>Perfil en L, para la protección o tapado de uniones en esquinas de tabiquerías o revestimientos, de aluminio, con alas de 50 x 50 mm de longitud y 5 mm de espesor, para su colocación a modo de perfil o zócalo esquinero, o cantonera, para tapar la separación realizada entre los tabiques perpendiculares y la pared medianera, i/ preparación de la superficie soporte. Replanteo. Corte y preparación. Colocación y fijación con tornillería una de las 2 partes. Totalmente terminado.</p> <p>Tabiques perpendiculares a medianera (por ambas caras de cada tabique)</p> <p>aseo masc</p> <p>aseo fem</p>	3	2,00		3,25	19,50		
		3	2,00		3,25	19,50		
						39,00	10,43	406,77
TOTAL 06.....								23.664,97

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
07	INST.SANEAMIENTO Y AP.SANITARIOS							
07.01	u PLATO DUCHA PORCELANA BLANCA 80x80x8 cm Plato de ducha de porcelana, cuadrada, de 80x80x8 cm, en color blanco; conforme norma UNE-EN 14527:2016+A1:2019. Totalmente instalada y conexionada, i/sellado, desagüe con salida horizontal de 50 mm, p.p. de pequeño material y medios auxiliares. Plato de ducha con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	8				8,00		
						8,00	164,58	1.316,64
07.02	u INODORO TANQUE BAJO GAMA MEDIA BLANCO Inodoro de tanque bajo de montaje adosado a pared, fabricado en porcelana vitrificada conforme a UNE-EN 997:2019, de gama media en color blanco. Dispone de asiento y tapa lacados con bisagras de acero inoxidable y mecanismo doble descarga. Totalmente instalado, conectado y funcionando; i/p.p. de anclajes al pavimento, sellados, llave de escuadra y latiguillo flexible cromados, pequeño material y medios auxiliares. Inodoro con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011.	aseo masc aseo adaptado	3 1			3,00 1,00		
						4,00	404,59	1.618,36
07.03	Ud BOTE SIFÓNICO Bote sifónico de PVC, insonorizado, B-S AR® "MOLECOR", de 110 mm de diámetro, con cinco entradas de 40 mm de diámetro y una salida de 50 mm de diámetro, con tapa ciega de acero inoxidable, colocado superficialmente bajo el forjado. Incluso prolongador, líquido limpiador y adhesivo para tubos y accesorios de PVC. i/ montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Realización de pruebas de servicio.	6				6,00		
						6,00	41,82	250,92
07.04	Ud CONEXIONES AP.SANITARIOS Y PRUEBAS RED DE EVACUACIÓN Realización de conexiones de todos los aparatos sanitarios y elementos de la instalación de evacuación y saneamiento, de todos los módulos de aseos objeto de la actuación, comprobaciones del correcto funcionamiento de la red interior que conecta con la red general de saneamiento, en sus diferentes arquetas, en condiciones de simultaneidad de los aparatos sanitarios, y prueba de servicio con verificación del correcto funcionamiento, y emisión del informe de la prueba realizada.	1				1,00		
						1,00	323,06	323,06
TOTAL 07.....								3.508,98

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
08	CARPINTERÍAS							
08.01	<p>u PUERTA PASO MELAMINA LISA 725 mm HERRAJES ACERO INOXIDABLE</p> <p>Puerta de paso ciega lisa de 35mm de espesor, formada con tablero hidrófugo de fibras de madera y resinas sintéticas de densidad media (MDF), , revestido por ambas caras y cantos con melamina en acabado madera ARCE ó RAL7012 o a elegir por los Técnicos de Correos previa presentación de muestras, con hoja de dimensiones 725x2030 mm, suministrada en block que incluye hoja, cerco de pino y tapajuntas 90x10mm rechapados en melamina o teñidos en RAL similar a acabado de la melamina de la hoja. La hoja llevará cuarto (4) pernios de acero inoxidable. Doble manilla tubular con placa cuadrada en acero inoxidable, con bocallave o condena con posibilidad de apertura desde el exterior en casos de emergencia, dependiendo de las necesidades de cada estancia. En la puerta de las cabinas de los aseos se instalarán condenas. Totalmente terminada con p.p. de medios auxiliares.</p>							
	puertas cabinas duchas	8					8,00	
							8,00	295,21
								2.361,68
	TOTAL 08.....							2.361,68

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
09	SEGURIDAD Y SALUD LABORAL							
09.01	ud MEDIDAS GLES. SEG. HIG. LOCAL							
	Medidas generales de seguridad e higiene a tomar en las obras de reforma a realizar, dadas las características de las mismas, a pesar de no superar el importe del Proyecto los 450.760,00 €, se seguirán las normas y especificaciones del R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción. Será exigible como mínimo lo detallado en dicho Decreto, para el buen cumplimiento de la Normativa vigente : SEÑALIZACION, a base de señales de seguridad normalizadas con poste en accesos y direccionamientos; BALIZAS, a base de cintas de señalización bicolor de material plástico, protegiendo del paso zonas peligrosas; PROTECCIONES, a base de tapas de arquetas, pozos y huecos horizontales con tablonces de madera armados mediante encolado y clavazón; VALLADO EXTERIOR de zona afectada por las obras, con valla metálica prefabricada de chapa, de 2 m. de altura y 1 mm. de espesor, con soportes y boyas destellantes con célula, así como puerta de paso; PROTECCION contra incendios, con 2 extintores de CO2 y polvo químico; PROTECCION INDIVIDUAL, con equipos completos, para 10 trabajadores como mínimo, comprendiendo botas, cascos, mascarilla antipolvo, protectores auditivos, cinturón de seguridad, mono de trabajo, traje impermeable y guantes, así como botiquín de urgencias completo y reposición del mismo de ser necesario; VARIOS, se considerará aseos durante la realización de la obra. Con medios auxiliares, pequeño material y limpieza. Medida la unidad completa.	1				1,00		
						1,00	721,00	721,00
	TOTAL 09							721,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
10	REDACCIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. D.O.							
10.01	u REDACCIÓN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA, TRÁMITES Y DO							
	Redacción de la Documentación Técnica correspondiente para las actuaciones a realizar, y sean solicitadas por el Ayuntamiento u Organismo Oficial correspondiente, con las gestiones y trámites encaminados a la obtención de las Licencias y Permisos pertinentes para la completa ejecución de las obras; incluyendo Memorias Técnicas, Proyectos, Declaración Responsable...(según proceda), realizado por técnico competente. Se incluye asimismo la Dirección Facultativa de la obra, realizada por técnico competente, en el caso necesario, y que sea requerida para las actuaciones a realizar.	1				1,00	3.000,00	3.000,00
	TOTAL 10.....							3.000,00
	TOTAL.....							87.908,32

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Obra de Subsanación de Patologías en el edificio de LAS ROZAS (Madrid)

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	TRABAJOS PREVIOS Y FASES.....	2.684,08	3,05
02	DEMOLICIONES	6.221,96	7,08
03	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	1.895,50	2,16
04	ALBAÑILERÍA.....	7.164,15	8,15
05	INYECCIONES DE RESINAS EXPANSIVAS	36.686,00	41,73
06	REVESTIMIENTOS	23.664,97	26,92
07	INST.SANEAMIENTO Y AP.SANITARIOS	3.508,98	3,99
08	CARPINTERÍAS	2.361,68	2,69
09	SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	721,00	0,82
10	REDACCIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. D.O.	3.000,00	3,41
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	87.908,32	
	13,00 % Gastos generales	11.428,08	
	6,00 % Beneficio industrial	5.274,50	
	Suma	16.702,58	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	104.610,90	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS con NOVENTA CÉNTIMOS

, Marzo 2026.