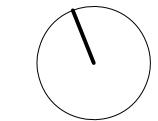
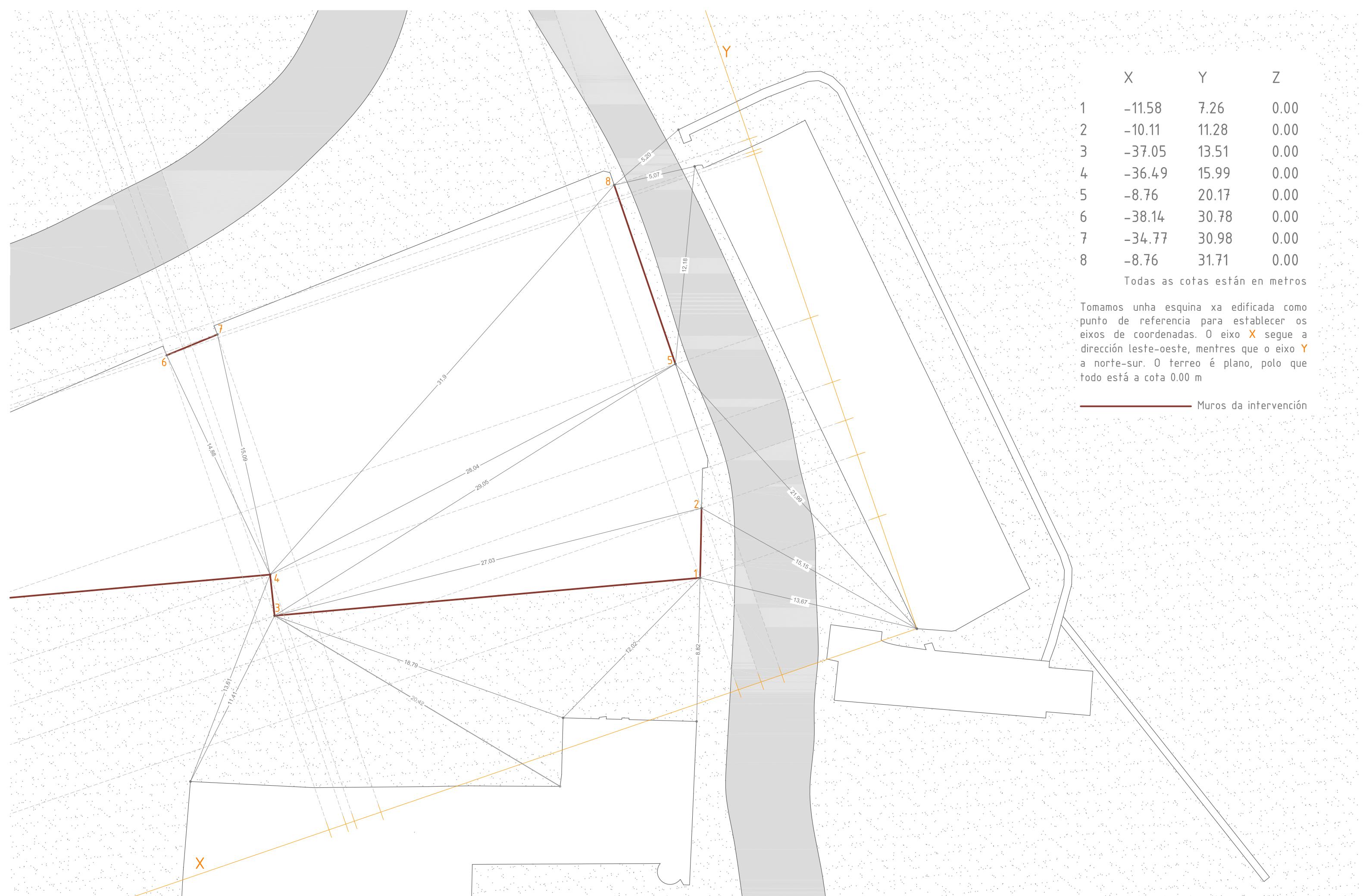




Plano de replanteo	1/200	1
Plano de excavación	1/200	2
Planta constructiva acotada	1/100	3
Análise de requerimentos da tabiquería	1/100	4
Tipos de tabiques e localización de carpinterías	1/100	5
Detalles de tabiquería. Encuentros suelo/techo. Acabados	1/10	6
Escaleira e carpinterías	1/25	7
Plano de acabados	1/200	8
Medición, presupuesto e residuos xerados	s/e	9
Unidade de obra e resumo de presupuesto por capítulos	s/e	10





e: 1/200

Plano de replanteo

ETSAC 2014/15

Construcción 3: grupo C2 prof. Víctor Hermo

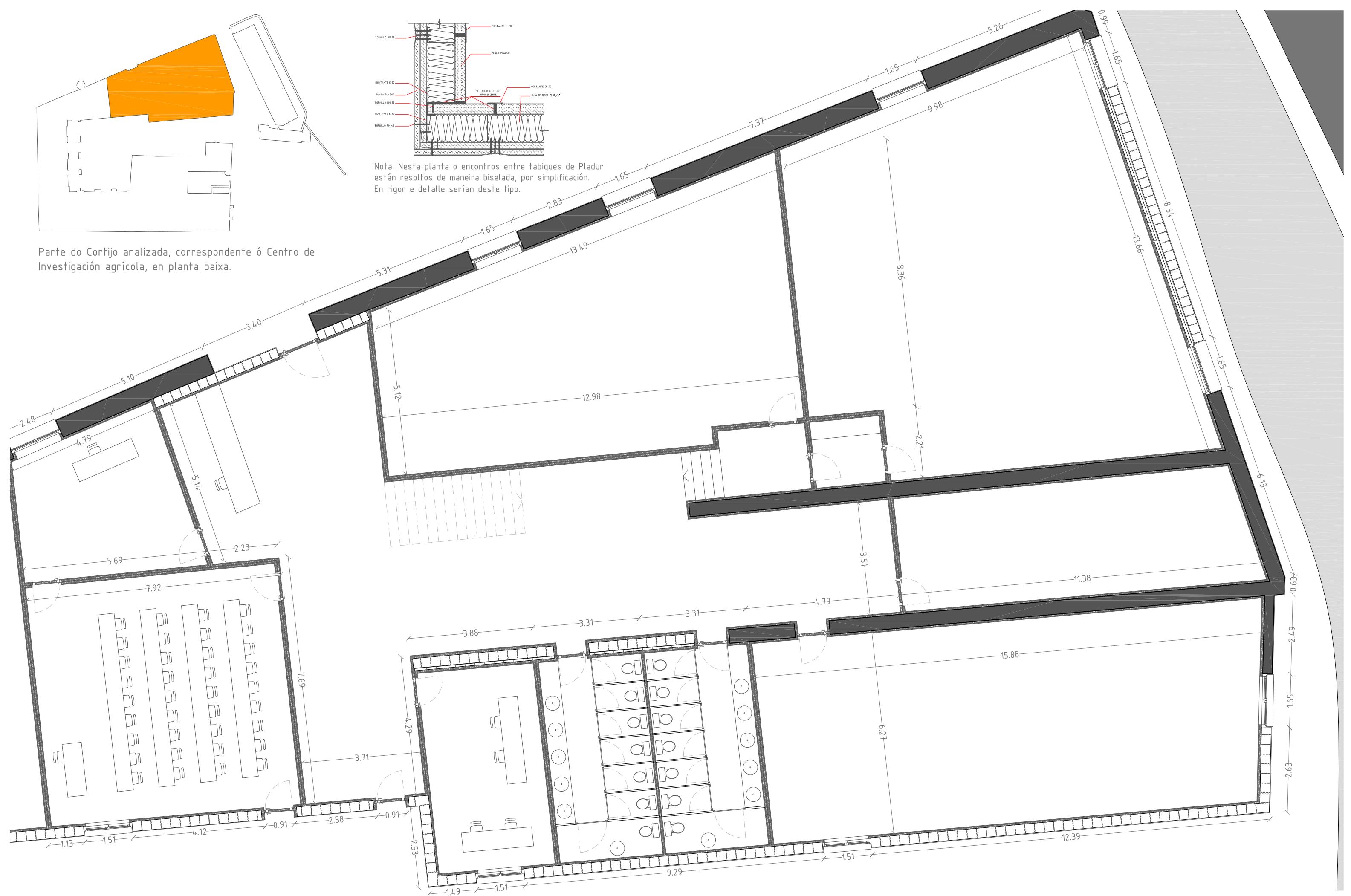
RUBÉN OROÑA DOMÍNGUEZ 1



REHABILITACIÓN DO CORTIJO DEL FRAILE (Cabo de Gata-Níjar, Almería)

e: 1/200

Plano de excavación



REHABILITACIÓN DO CORTIJO DEL FRAILE (Cabo de Gata-Níjar, Almería)

e: 1/100 Planta constructiva acotada.

ETSAC 2014/15 Construcción 3: grupo C2 prof. Víctor Hermo

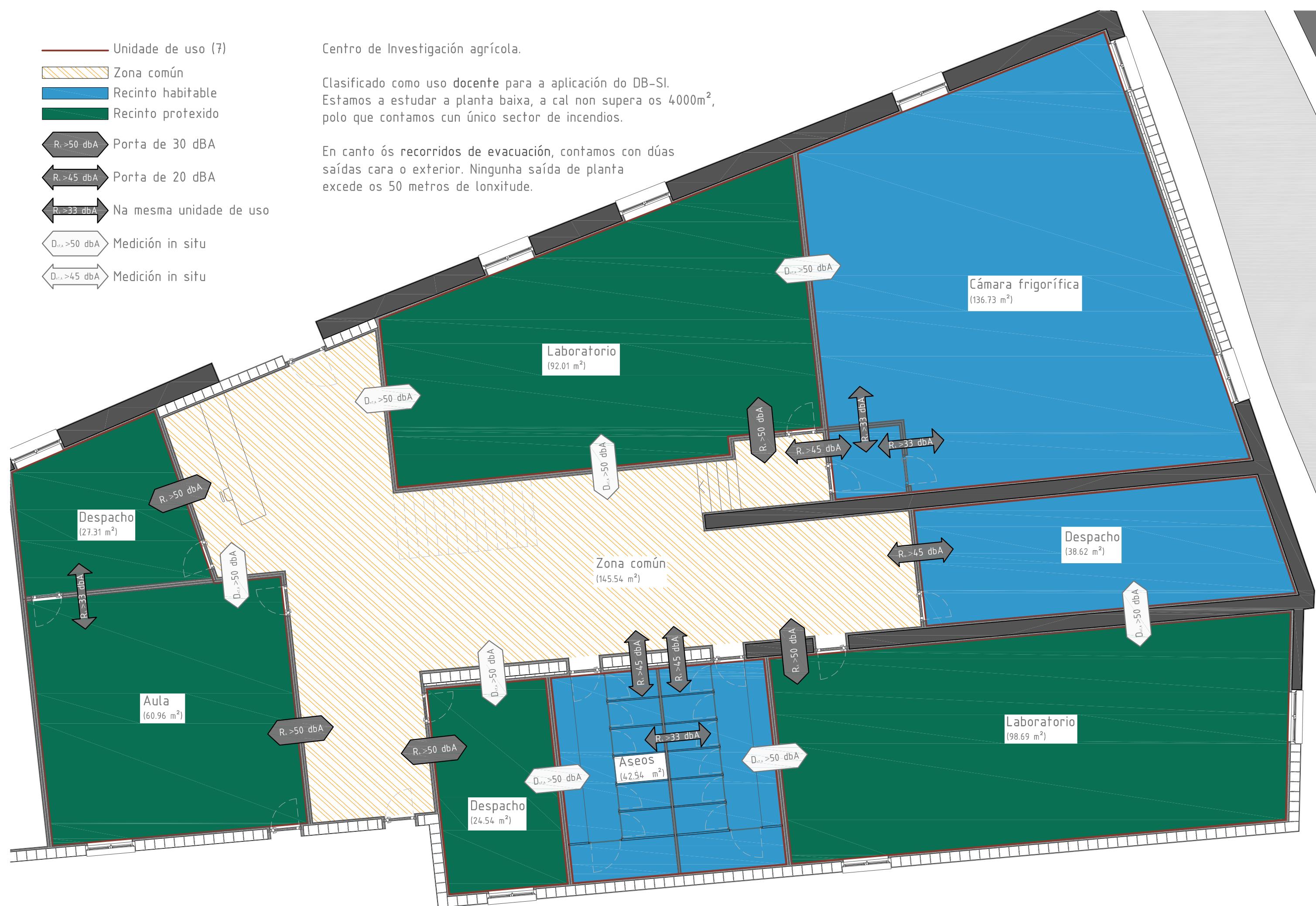
RUBÉN OROÑA DOMÍNGUEZ

- Unidade de uso (7)
- Zona común
- Recinto habitable
- Recinto protexido
- $R_a > 50 \text{ dBA}$ Porta de 30 dBA
- $R_s > 45 \text{ dBA}$ Porta de 20 dBA
- $R_t > 33 \text{ dBA}$ Na mesma unidade de uso
- $D_{ta} > 50 \text{ dBA}$ Medición in situ
- $D_{st,a} > 45 \text{ dBA}$ Medición in situ

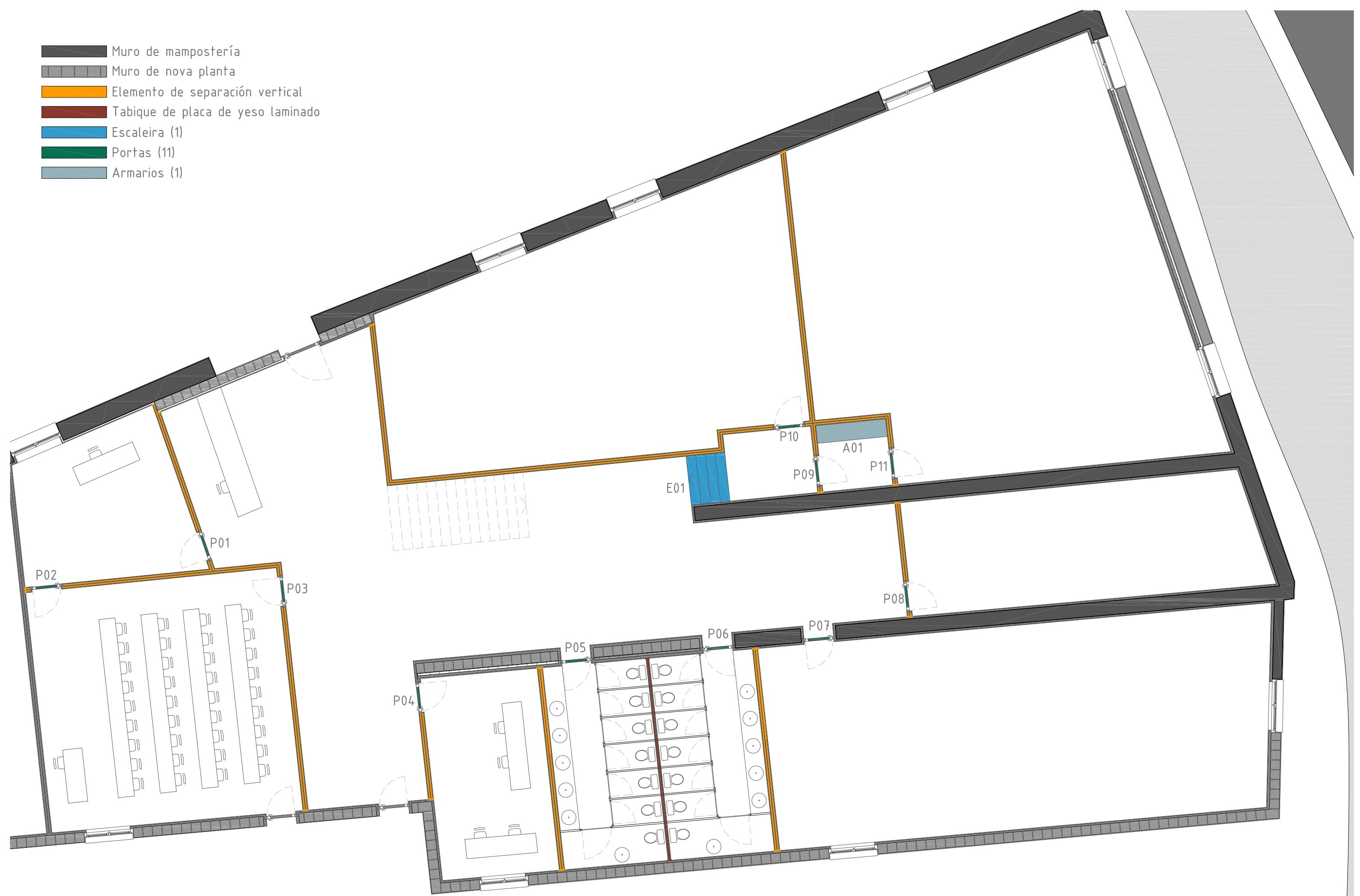
Centro de Investigación agrícola.

Clasificado como uso docente para a aplicación do DB-SI.
Estamos a estudar a planta baixa, a cal non supera os 4000 m^2 ,
polo que contamos cun único sector de incendios.

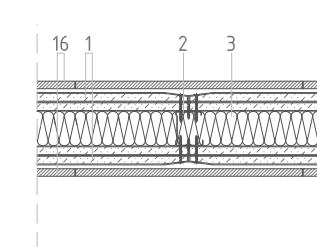
En canto ós recorridos de evacuación, contamos con dúas
saídas cara o exterior. Ningunha saída de planta
excede os 50 metros de lonxitude.



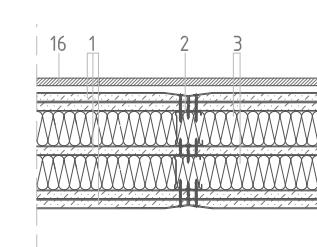
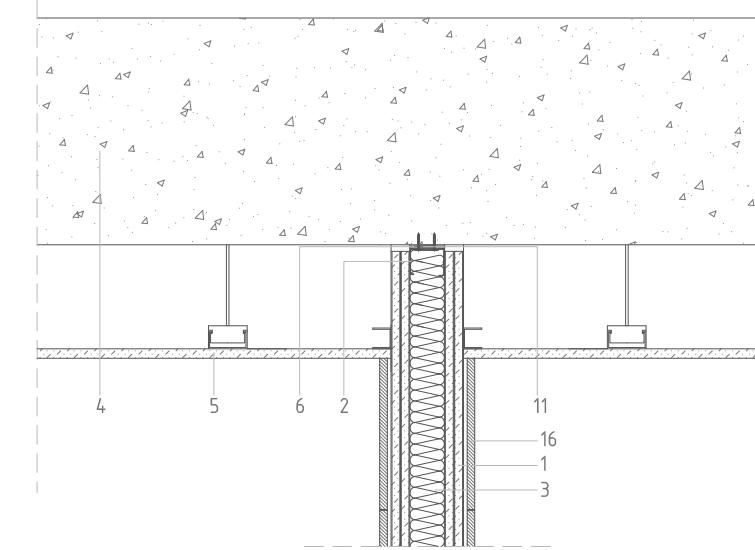
- Muro de mampostería
- Muro de nova planta
- Elemento de separación vertical
- Tabique de placa de yeso laminado
- Escalera (1)
- Portas (11)
- Armarios (1)



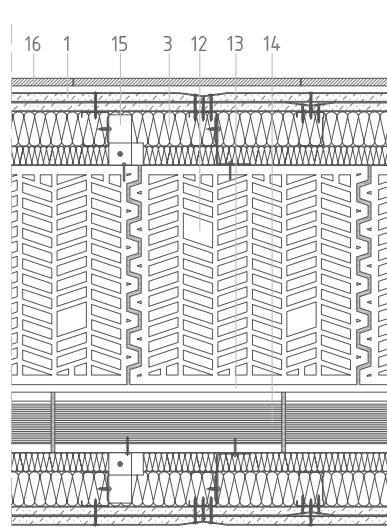
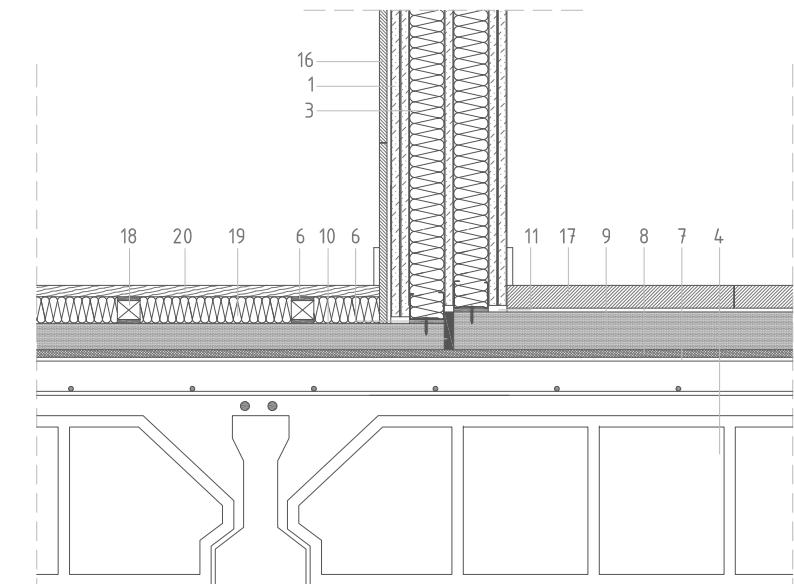
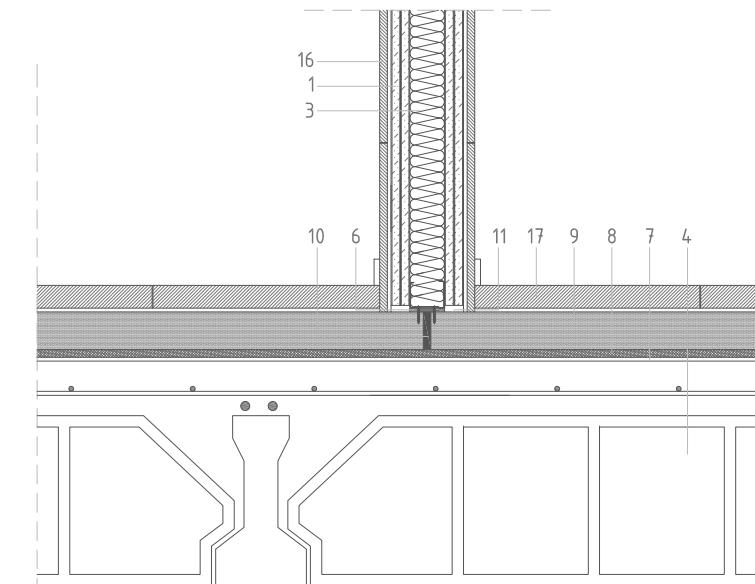
REHABILITACIÓN DO CORTIJO DEL FRAILE (Cabo de Gata-Níjar, Almería)



TABIQUE

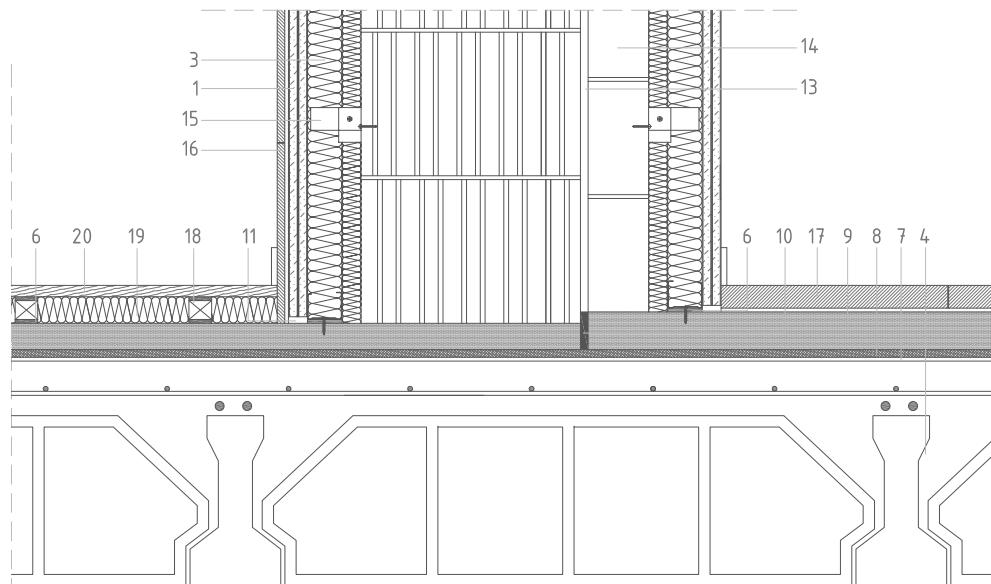
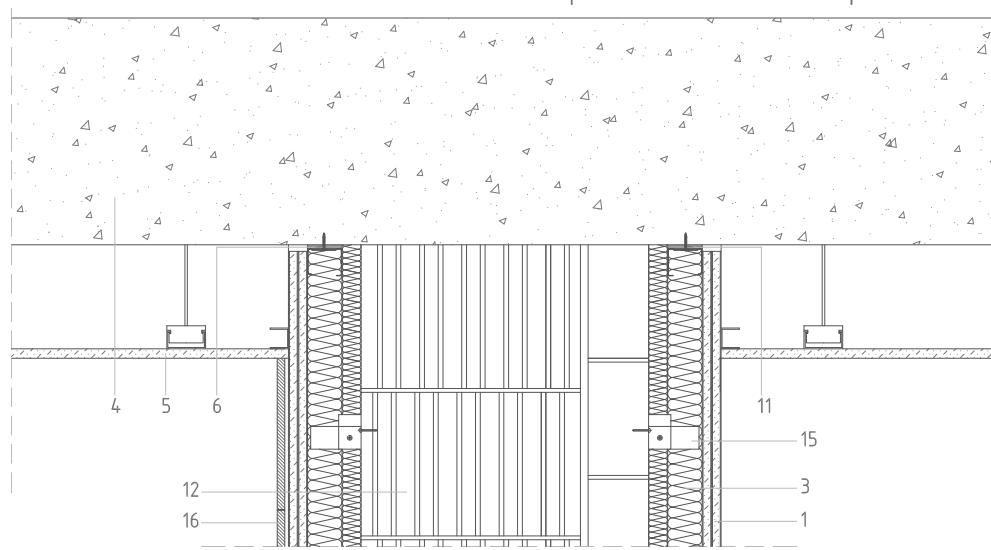


ELEMENTO DE
SEPARACIÓN
VERTICAL



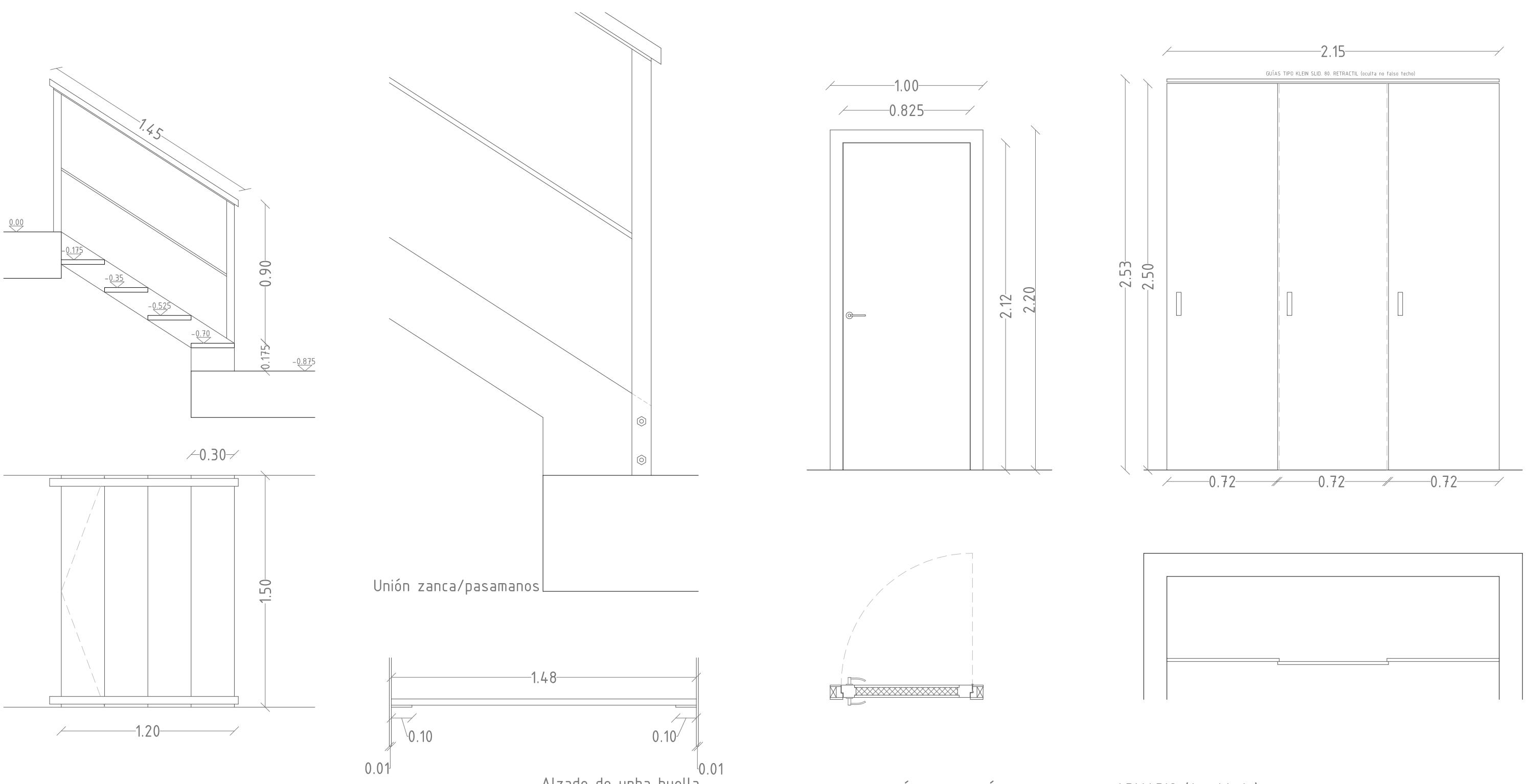
MURO DE NOVA PLANTA

Esta solución foi ideada para empregala naqueles puntos onde hai un muro de mampostería preexistente que se quere continuar ou para recuperar liñas murais hoxe perdidas. A sección consiste nun bloque de termoarcilla de 29cm e un ladrillo hueco doble de 8cm, con cámara de aire central e trasdosado de Pladur a cada lado, cun espesor total de 57cm máis acabados. Este muro aísla 63dbA, aínda que a súa elección non estivo condicionada polas prestacións que ofrece, senón por pertencer á mesma tipoloxía que os muros de pedra propios do Cortijo, aínda que nunha execución propia destes tempos. Búscase transmitir o peso físico e visual da pedra.



Especificación de materiais.

1. Placa de yeso laminado de 12.5mm de espesor.
2. Estructura de chapa galvanizada de 46mm de ancho, con tornillos autoperforantes de aceiro e montantes cada 400mm.
3. Lana de roca de 70 kg/m³ e de igual espesor que a estructura metálica do Pladur (46 ou 70mm)
4. Forxado unidireccional de 30cm de espesor formado por viguetas autorresistentes e bovedillas de formigón.
5. Falso teito constituído por placas de yeso laminado de 12.5mm, suspendido do forxado mediante perfilería oculta, espesor total de 150mm.
6. Banda de estanqueidad.
7. Base niveladora flexible de 1.7kg/m² por milímetro de espesor.
8. Polietileno reticulado de 10mm de espesor.
9. Capa de mortero de 50mm de espesor.
10. Corte efectuado no suelo flotante para evitar a transmisión de vibracións entre dous recintos a través do suelo.
11. Sellado elástico impermeable.
12. Bloque de termoarcilla de 30x29x19cm, recibida con mortero de cemento M-10.
13. Cámara de aire.
14. Ladrillo hueco doble de 30x8x15cm, recibido con mortero de cemento M-10
15. Estructura de chapa galvanizada de 70mm de ancho, con tornillos autoperforantes de aceiro e montantes cada 400mm, con arriostramentos, para trasdosar.
16. Alicatado de gres porcelánico pulido de 200x200mm, recibido mediante adhesivo cementoso normal C1, aplicado nos paramentos dos aseos e zona común.
17. Solado de baldosas cerámicas de gres rústico de 300x300mm recibidas con mortero de cemento M-5 de 30mm de espesor, aplicado en todos os recintos salvo na zona común.
18. Rastreis de pino de 30x35mm.
19. Lana de roca de 30 kg/m³ e 30mm de espesor.
20. Tablas machihembradas de madeira maciza de olivo, de 20mm de espesor, aplicado na zona común.



ESCALEIRA DE MADEIRA: 1 unidade

Formada por huellas de madeira de olivo de 30cm, suxeitas á zanca de aceiro. Pasamanos formado por madeira de olivo de sección 50x20mm. Fixado mediante tornillería a unha chapa de aceiro inoxidable de 50mm de ancho e 10mm de espesor. Esta chapa á súa vez está soldada a outras chapas de aceiro inoxidable coas mesmas características, que van ancladas á tabica da escaleira mediante tornillería. Ditas chapas únense entre elas mediante tubos de aceiro inoxidable de 5mm de diámetro que irán soldados a estas chapas. Todos os traballos de soldadura realizaranse en taller e en ningún caso en obra.

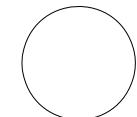
A escaleira de madeira dá continuidade á zona común, que conta con tarima de madeira de olivo.

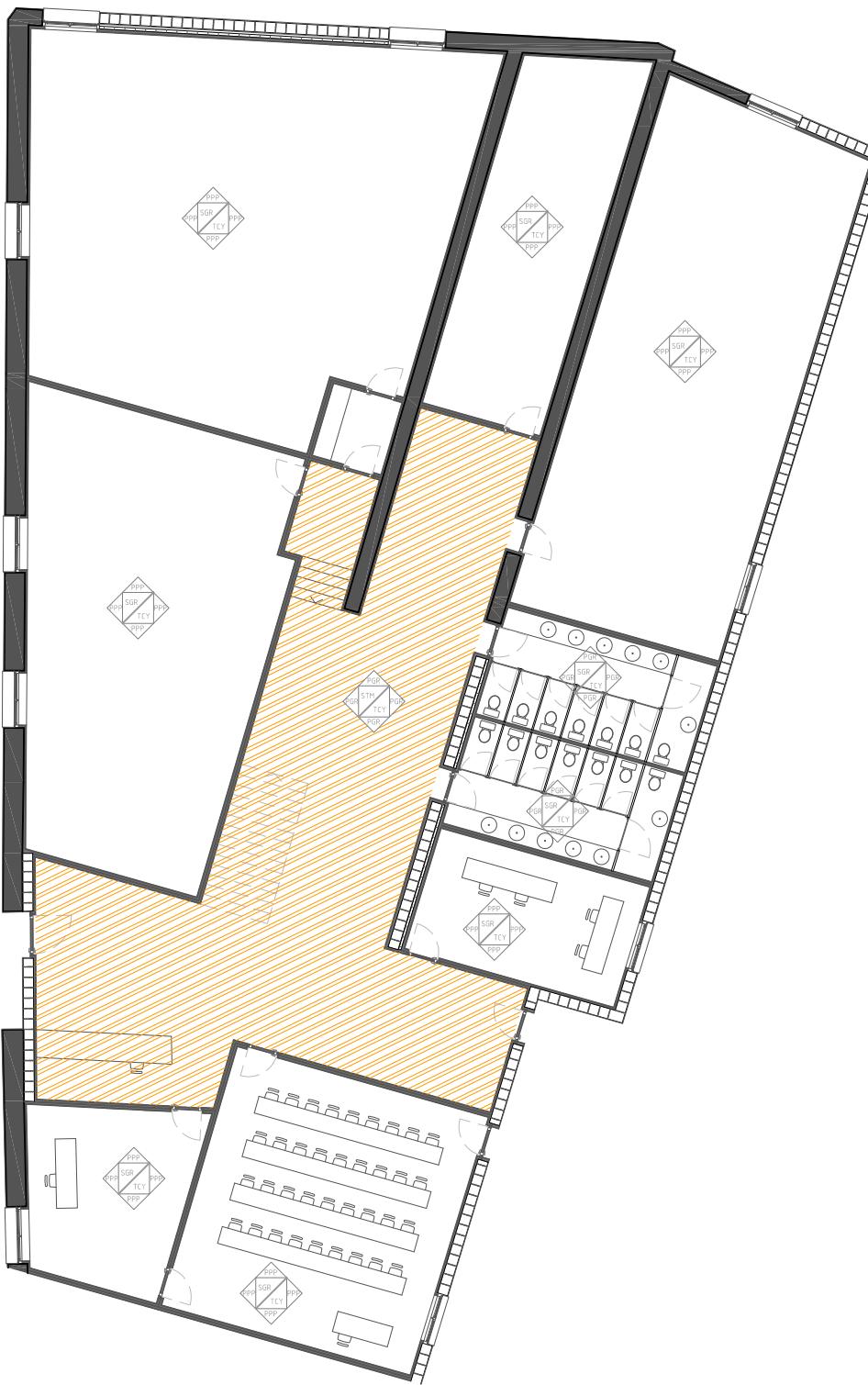
PORTA ACÚSTICA METÁLICA (11 unidades)

Porta acústica sin marco inferior de 80mm de espesor, composta de marco e folla metálicos en chapa pulida e rechea de lana de roca de 70 kg/m³. Doble burlete tubular na zona inferior da folla para un axuste perfecto co suelo. Equipada con manivela de resbalón. Aisla 34 dbA.

ARMARIO (1 unidad)

Portas corredeiras de armarios de tres follas de taboleiro de fibras de densidade media MDF de 40mm de espesor, ignífugo, acabado con dos capas de pintura de poliuretano blanca mate, sobre una capa de imprimación. Montadas sobre mecanismos para puertas correderas tipo Klien Slid. 80 Retráctil, composto por perfil de aluminio natural, rollers con rodas inyectadas en poliacetal, montadas en rodamientos de bolas, pernos de regulación, pletinas retráctiles de fijación, bloques de suspensión retenedores, tope y guiator. Tirador de acero inoxidable.





P	Paramentos
S	Suelos
T	Techo

Zona común
Aseos
Estancias

PARAMENTOS INTERIORES

PPP: Formación de capa de pintura plástica con textura lisa, cor blanca, acabado mate, sobre paramentos horizontais e verticais interiores de yeso proxectado ou placas de yeso laminado, mediante aplicación dunha man de fondo de resinas acrílicas en dispersión acuosa como fixador de superficie e dúas mans de acabado con pintura plástica en dispersión acuosa tipo II segundo UNE 48243 (rendemento: 0.125 l/m² cada man). Incluso p/p de preparación do soporte mediante limpeza.

PGR: Alicatado con gres porcelánico pulido, 1/0/-/-, 20x20cm, 8€/m², colocado sobre unha superficie soporte de placas de yeso laminado en paramentos inferiores, mediante adhesivo cementoso normal, C1, gris, sen xunta (separación entre 1.5 e 3mm); catoneras de PVC.

PARAMENTOS EXTERIORES

RAP: Revestimento con mortero acrílico e árido proxectado. Formación en fachadas de capa de acabado para revestimentos continuos, mediante a aplicación con llana de mortero acrílico Morcemcrl Mosaico "GRUPO PUMA", de 2 mm de espesor, color Blanco 100, acabado grueso, cun rendemento de 3 kg/m² e proxección manual ou mecánica de árido de mármol, procedente de machaqueo, de granulometría comprendida entre 3 e 4 mm, Blanco 100. Incluso p/p de preparación da superficie soporte, formación de xuntas, rincóns, aristas, remates nos encontros con paramentos, revestimentos ou outros elementos recibidos na súa superficie.

SUELOS INTERIORES

STM: Tarima de madeira formada por tablas machihembradas de olivo, de 20mm de espesor, barnizadas en fabrica con dúas mans de barniz de secaso ultravioleta e dúas mans de terminación de barniz de poliuretano a base de isocinato, colocadas a rompexuntas sobre rastreis de madeira de pino de 35x30mm, fijados mecánicamente ó sporte cada 25cm.

SGR: Solado de baldosas cerámicas de gres rústico, 2/0/-/-, de 30x30 cm, recibidas con mortero de cemento M-5 de 3 cm de espesor, e rexuntadas con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para xunta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada coa mesma tonalidade das piezas.

SUELOS EXTERIORES

Óptase por non aplicar ningún tipo de acabado no pavimento exterior porque así o demanda o proxecto. O árido propio de Almería é unha oportunidade para o proxecto, facendo do Cortijo un oasis no deserto.

TECHOS

TCY: Falso techo rexistrable, situado a unha altura menor de 4 metros, acústico formado por placas perforadas de yeso laminado, con borde para perfilería oculta, de 600x600x12,5 mm, suspendidas do forxado mediante perfilería oculta, comprendendo perfiles primarios, secundarios e angulares de remate fixados ó teito mediante varillas e cuelgues. Incluso p/p de accesorios de fixación, completamente instalado.

MEDICIÓN E PRESUPUESTOS:

Descomposto	Ud	Descripción	Rend.	p.s.	Precio partida
mt18mva010b	m	Rastrel de madelra de pino, con humidade entre 8% y 12%, de 35x30 mm.	4,000	1,30	5,20
mt18mva020	Ud	Material auxiliar para a colocación do entarimado de madeira sobre rastreis.	1,000	3,15	3,15
mt18mta010b	m^2	Táboa machihembrada en madeira maciza de olivo, 70x22 mm, según UNE-EN 13226 y UNE-EN 14342.	1,020	29,25	32,50
mt27tmp010	l	Barniz de poliuretano de dous compoñentes P-6/8.	0,900	9,89	8,90
mq08war160	h	Lixadora de aplicación en pavimentos de madeira, equipada con rodillos para lixa e sistema de aspiración.	0,151	4,24	0,64
mo024	h	Oficial 1º instalador de pavimentos de madeira.	1,316	17,24	22,69
mo059	h	Axudante instalador de pavimentos de madeira.	0,304	16,13	4,90
	%	Medios auxiliares	2,000	75,32	1,56
	%	Costes indirectos	3,000	76,83	2,38
Coste de mantemento decenal: 27,00€ nos primeiros 10 anos.				Total:	81,92

RESIDUOS XERADOS

Código LER	Residuos xerados	Peso (kg)	Volumen (l)
17 02 01	Madeira.	0,658	0,598
08 01 11	Residuos de pintura y barniz que conteñen disolventes orgánicos ou outras substancias perigosas.	0,079	0,088
	Suma residuos xerados:	0,737	0,686
17 02 03	Plástico.	0,042	0,070
15 01 04	Envases metálicos.	0,034	0,058
	Suma envases totales:	0,076	0,128
	Total residuos:	0,813	0,814

Pliego de condiciones

UNIDADE DE OBRA RSM020: ENTARIMADO DE MADEIRA SOBRE RASTREIS.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Suministro e colocación de pavimento de entarimado formado por táboas machihembradas de madeira maciza de olivo, de 70x22 mm, colocadas a rompexuntas sobre rastreis de madeira de pino de 35x30 cm, fixados mecánicamente ó soporte cada 25 cm. Incluso p/p de xuntas, acuchillado, lixado, emplastecido, aplicación de fondos, barnizado final con tres mans de barniz de poliuretano de dous compoñentes P-6/8 e p/p de recortes, cuñas de nivelación e elementos de fixación.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

Execución:

- CTE. DB SUA Seguridade de utilización y accesibilidade.
- NTE-RSR. Revestimientos de suelos: Pezas ríxidas.

CRITERIO DE MEDICIÓN EN PROXECTO

Superficie útil, medida segundo documentación gráfica de Proxecto. Non se incrementou a medición por roturas e recortes, xa que na descomposición considerouse un 5% más de piezas.

CONDICIONES PREVIAS QUE HAN DE CUMPLIRSE ANTES DA EXECUCIÓN DAS UNIDADES DE OBRA

DO SOPORTE.

Comprobarase que os ocos da edificación están debidamente pechados e acristalados, para evitar os efectos das xiadas, entrada de auga de choiva, humidade ambiental excesiva, insolación indirecta, etc. Comprobarase que está terminada aa colocación do pavimento das zonas húmidas e das mesetas das escaleiras. Comprobarase que os traballos de tendido de yeso e colocación de falsos techos están terminados e as superficies secas. Comprobarase que os precercos das portas están colocados.

PROCESO DE EXECUCIÓN

FASES DE EXECUCIÓN.

Replanteo dos eixos dos rastreis e marcado de niveis. Colocación, nivelación e fixación de rastreis. Colocación das táboas de madeira. Acuchillado e lixado da superficie. Emplastecido e aplicación de fondos. Barnizado.

CONDICIONES DE TERMINACIÓN.

Terá unha perfecta adherencia ó soporte, bo aspecto e ausencia de celas.

CONSERVACIÓN E MANTENIMENTO.

Protexerase fronte a golpes e rozaduras.

CRITERIO DE MEDICIÓN EN OBRA E CONDICIONES DE ABONO

Medirase a superficie realmente executada segundo especificacións de Proxecto.

RESUMEN PRESUPOSTOS:

Capítulos	€uros	%
C01 Demolición e movemento de terras	40.389,20	9.35
C02 Cimentación	57.236,03	13.25
C03 Instalacións de alicatado e saneamento	10.842,45	2.51
C04 Estructuras	160.433,66	37.14
C05 Cubertas	22.505,64	5.21
C06 Albañilería e acabados	48.510,23	11.23
C07 Carpintería	4.233,31	0.98
C08 Aparatos sanitarios e grifería	45.572,84	10.55
C09 Instalacións de fontanería e rego	9.244,16	2.14
C10 Urbanización	1.771,08	0.41
C11 Varios	3.023,79	0.70
C12 Xestión de residuos	13.563,86	3.14
C13 Plan de control	9.632,93	2.23
C14 Seguridade e saúde	5.010,85	1.16

Presupuesto estimado	300.000 €
13.00% Gastos Xerais	39.000 €
6.00% Beneficio industrial	18.000 €
21.00% IVA	74.970 €
Total presupuesto xeral	431.970 €