



Ayuntamiento de LERMA (Burgos)



MEMORIA VALORADA

REHABILITACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA MERCADO DE LOS COCHINOS

**CALLE CURA MERINO nº 6
LERMA (BURGOS)**

junio de 2025

Arquitecto Técnico Municipal
Alberto Campo Cuenca

Cód. Verificación: 51.XDMYSY7L76F2EZNHSHKHKNJH
Verificación: <https://lerma.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 51





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

MEMORIA VALORADA.

REHABILITACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA MERCADO DE LOS COCHINOS

CALLE CURA MERINO nº6. LERMA (BURGOS)

INDICE:

- 1.- ANTECEDENTES - AGENTES
- 2.- OBJETO DE LA MEMORIA
- 3.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
- 4.- ESTADO ACTUAL
- 5.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA INTERVENCIÓN
- 6.- JUSTIFICACIÓN CÓDIGO TÉCNICO EDIFICACIÓN
- 7.- ESTUDIO DE INSTALACIÓN DE ANDAMIOS
- 8.- FOTOGRAFÍAS DEL EDIFICIO
- 9.- PLANOS
- 10.- VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN. MEDICIONES Y PRESUPUESTO.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

MEMORIA VALORADA.

REHABILITACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA MERCADO DE LOS COCHINOS

CALLE CURA MERINO nº6. LERMA (BURGOS)

1.- ANTECEDENTES - AGENTES

Debido al deterioro de las fachadas exteriores, a las goteras existentes y al bajo estado de conservación de la cubierta del Mercado de los Cochinos, se pretenden realizar las obras de rehabilitación de las fachadas exteriores y de la cubierta del edificio, sito en la calle Cura Merino nº6 de Lerma, con referencia catastral 7831701VM3573S0001FP.

La presente memoria se redacta por encargo del Ayuntamiento de Lerma, con C.I.F. P0919700E, y domicilio en calle Audiencia nº6.

El técnico redactor de la memoria es el arquitecto técnico municipal Alberto Campo Cuesta.

2.- OBJETO DE LA MEMORIA

El objeto de la presente memoria Valorada es detallar el coste y describir las obras necesarias para la rehabilitación de las fachadas exteriores y de la cubierta del Mercado de los Cochinos, sito en la CALLE CURA MERINO nº6 de Lerma.

3.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE y SUPERFICIES

El edificio objeto de la presente memoria está en la calle Cura Merino nº6. De construcción es de piedra y cal de mortero. Es un antiguo mercado.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

La estructura y composición del edificio está formada por muros de carga y vigas y estructura de cubierta de madera.

La cubierta del edificio a rehabilitar cuenta con cubrición de teja cerámica curva, estando en un muy bajo estado de conservación y mantenimiento, de forma que hay numerosas goteras en el interior del edificio.

4.- ESTADO ACTUAL

En las fachadas exteriores, hay varias zonas con el rejuntado en muy mal estado de conservación, así como zonas con fisuras y grietas.

El edificio cuenta con una cubierta en un estado bajo de conservación, existiendo goteras.

La intervención contempla la rehabilitación de las fachadas exteriores y la recuperación de las cubiertas, sustituyendo la cubrición actual y colocando aislante térmico y colocación de la teja curva.

El mal estado de las cubiertas hace que el edificio no se pueda utilizar de forma continua.

5.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA INTERVENCIÓN

Las obras afectarán a las fachadas exteriores y a la cubierta del edificio.

Se procederá a las siguientes operaciones que se describen en el presupuesto adjunto, que asciende a la cantidad de un P.E.M. de 205.075,73 euros.

Actuaciones previas:

Preparación de obra y adaptación de vías de circulación.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

Previo al inicio de los trabajos, se procederá a la señalización de la obra y los materiales se elevarán con maquinaria.

Se realizará una protección peatonal.

Se instalarán en las fachadas, andamio normalizado multidireccional tipo europeo, con acceso mediante escaleras integradas en el propio andamio, con plataformas antideslizantes en cada uno de los niveles de trabajo, ancho de plataformas de trabajo de 0,75m, rodapié de seguridad en cada una de las plataformas y red exterior de protección

Se debe tener especial atención en la protección y señalización de los andamios para dejar paso al interior del edificio.

Previo a la instalación de los andamios, se deberá realizar, por empresa especializada, un estudio de viabilidad de su instalación con su correspondiente plan de montaje si fuera necesario.

Se colocará un montacargas junto al andamiaje.

Se separarán los diferentes tipos de residuo, ya sean residuos inertes, no peligrosos o peligrosos, ubicándose cada uno de ellos en contenedores habilitados y señalizados para su correcta identificación.

Obras en cubierta:

- Retirada de teja existente sobre faldones de cubierta.
Demolición de cubrición de cubierta de teja cerámica curva, morteros (o similar), aislamientos, impermeabilizaciones, arrancado de baberos de chapa actuales, caballetes, limas, etc., retirando la cubierta actual hasta el encuentro primario, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

- Limpieza y desescombro de material sobrante, incluidos contenedores y canon de vertedero.
- Colocación de tablero aglomerado hidrófugo, de 1,6 cm de espesor, sobre el aislamiento térmico de cubierta.
- Colocación de rastreles de madera.
Enrastrelado para tejados, mediante rastreles de 30x40 mm. de madera de pino seca tratada contra xilófagos, con un grado de humedad máximo del 15%, fijado con clavos de acero templado galvanizado, incluso replanteo, nivelado y mermas.
- Colocación de Aislamiento de cubierta inclinada con panel de lana mineral URSA TERRA PRK 32 Roulé o ECOVENT 032 de ISOVER de 120mm, recubierta con un papel kraf, de 40x120 mm de espesor, incluso rastrel longitudinal de madera tratada de 120 mm, y rastrel transversal de madera tratada de 40x40 mm., incluidos y nivelados.
- Colocación de lámina impermeable, transpirable y anti-condensaciones, sobre faldones de cubierta, fijada al soporte, cumpliendo con las condiciones de montaje indicadas por el fabricante (solapes, despieces...)
- Colocación de cubrición de teja curva, con teja curva con talones de apoyo en su cara inferior, se coloca en la posición de canal, imprescindible para realizar la evacuación correcta de las aguas en las cubiertas con tejas curvas grandes (C-50.21 y C-45.20), instaladas en seco sobre rastreles o soporte continuo. También va provista de un agujero premarcado para fijarla mediante clavo o tornillo al rastrel. Con solapes necesarios, incluso piezas especiales de remates.
- Colocación de canalones de cobre, de sección circular con 333 mm. de desarrollo, fijado mediante soportes al alero, totalmente equipado, incluso





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

con p.p. de piezas especiales y remates finales, y piezas de conexión a bajantes, completamente instalado.

- Suministro e instalación de nuevas bajantes de cobre, de sección circular de diámetro 100 mm, con sistema de unión por remaches.
- Suministro y aplicación de pintura esmaltada en aleros

Obras en fachadas exteriores:

- Picado de la totalidad del rejuntado de mortero de cemento o cal existente en las fachadas, dejando limpia la junta.
- Cosido de fachada de piedra con grapas de acero inoxidable. Con picado o relleno según necesidades
- Limpieza de fachada de piedra, con aplicación de chorro de arena de sílice. Incluso rejuntado con mortero de cal. Con p.p. de medios auxiliares necesarios.

Finalización de la Obra

Una vez finalizados los trabajos se retirarán los andamiajes, necesarios para la correcta ejecución de los trabajos y puesta en servicio de las zonas en las que se han ejecutado los mismos. Y se realizará una limpieza de la zona de actuación.

Burgos, junio de 2025

EL ARQUITECTO TÉCNICO

Alberto Campo Cuesta





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

MEMORIA VALORADA.

REHABILITACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA MERCADO DE LOS COCHINOS

CALLE CURA MERINO nº6. LERMA (BURGOS)

6.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

A continuación, se justifica el cumplimiento de los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación: DB-HS, DB-SI y DB-HE-1.

(La estructura de madera se justifica en apartado 9 de la presente memoria.)

DOCUMENTO BÁSICO: SALUBRIDAD DB-HS

El objeto del requisito básico "Higiene, salud y protección del medio ambiente", tratado en adelante bajo el término salubridad, consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato. El DB especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de salubridad. Para esta memoria de Reforma de la cubierta del edificio sito en la calle la Audiencia nº6-8, se justifican la Sección HS-1. Protección frente a la humedad.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

HS-1 Protección frente a la humedad

Esta sección fija los parámetros para limitar el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentía, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños. En este caso, esta sección se aplica a los cerramientos que están en contacto con el aire exterior (cubiertas y fachadas), en nuestro caso se desarrollaran los apartados correspondientes a las cubiertas, al corresponder las obras exclusivamente con la Rehabilitación de Cubierta del edificio.

1. GENERALIDADES:

1.1 Ámbito de aplicación

Es de aplicación, ya que se aplica a los cerramientos que están en contacto con el aire exterior (fachadas y cubiertas) de todos los edificios incluidos en el ámbito de aplicación general del CTE.

La comprobación de la limitación de humedades de condensación superficiales e intersticiales debe realizarse según lo establecido en la Sección HE-1 Limitación de la demanda energética del DB HE Ahorro de energía.

1.2 Procedimiento de verificación

Se cumple con las siguientes condiciones de diseño del apartado 2 relativas a los elementos constructivos:

d) cubiertas:

i) las características de las cubiertas deben corresponder con las especificadas en el apartado 2.4.2;





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

- ii) las características de los componentes de las mismas deben corresponder con las especificadas en el apartado 2.4.3;
- iii) las características de los puntos singulares de las mismas deben corresponder con las especificadas en el apartado 2.4.4

2. DISEÑO

2.4 Cubiertas

2.4.1. Grado de impermeabilidad

Para las cubiertas el grado de impermeabilidad exigido es único e independiente de factores climáticos.

La teja cerámica curva utilizada para la cubrición de la cubierta, tiene una clasificación respecto la Impermeabilidad al agua, conforme a categoría 1, método de ensayo 1.

Cualquier solución constructiva alcanza este grado de impermeabilidad siempre que se cumplan las condiciones indicadas a continuación.

2.4.2. Condiciones de las soluciones constructivas

Las cubiertas deben disponer de los elementos siguientes:

- *un sistema de formación de pendientes cuando la cubierta sea plana*
- *una barrera contra el vapor inmediatamente por debajo del aislante térmico cuando se prevea que se vayan a producir condensaciones*
- *una capa separadora bajo el aislante térmico, cuando deba evitarse el contacto entre materiales químicamente incompatibles*
- *un aislante térmico según se determine la capa de impermeabilización, cuando deba evitarse el contacto entre materiales químicamente incompatibles o la adherencia entre la impermeabilización y el elemento que sirve de soporte en sistemas no adheridos*
- *una capa de impermeabilización cuando la cubierta sea plana*
- *una capa separadora entre la capa de protección y la capa de*





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

impermeabilización, cuando:

- *deba evitarse la adherencia entre ambas capas*
 - *la impermeabilización tenga una resistencia pequeña al punzonamiento estático*
 - *se utilice como capa de protección solado flotante colocado sobre soportes, grava, una capa de rodadura de hormigón, una capa de rodadura de aglomerado asfáltico dispuesta sobre una capa de mortero o tierra vegetal; en este último caso además debe disponerse inmediatamente por encima de la capa separadora, una capa drenante y sobre ésta una capa filtrante; en el caso de utilizarse grava la capa separadora debe ser antipunzonante*
- *una capa separadora entre la capa de protección y el aislante térmico, cuando:*
- *se utilice tierra vegetal como capa de protección; además debe disponerse inmediatamente por encima de esta capa separadora, una capa drenante y sobre ésta una capa filtrante*
 - *la cubierta sea transitable para peatones; en este caso la capa separadora debe ser antipunzonante*
 - *se utilice grava como capa de protección; en este caso la capa separadora debe ser filtrante, capaz de impedir el paso de áridos finos y antipunzonante*
- *una capa de protección, cuando la cubierta sea plana, salvo que la capa de impermeabilización sea autoprotegida*
- *un sistema de evacuación de aguas, que puede constar de canalones, sumideros y rebosaderos, dimensionado según el cálculo descrito en la sección HS 5 del DB-HS*

En nuestro caso se han proyectado sobre la estructura y soporte de la cubierta inclinada existente:

- Enrastrelado para la colocación de aislamiento térmico en su interior, mediante rastreles de madera de pino seca tratada contra xilófagos, con





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

un grado de humedad máximo del 15%, fijado con clavos de acero templado galvanizado.

- Aislamiento térmico con paneles de lana mineral URSA TERRA PRK 32 Roulé o ECOVENT 032 de ISOVER de 120mm, recubierta con un papel kraf, de 40x120 mm de espesor, incluso rastrel longitudinal de madera tratada de 120 mm, y rastrel transversal de madera tratada de 40x40 mm., incluidos y nivelados
- Lámina impermeabilizante flexible y transpirable, compuesta de una hoja de poliolefina con ambas caras revestidas de velo fibroso.
- Enrastrelado doble, de rastreles de madera de pino seca tratada contra xilófagos, fijados mecánicamente al soporte, para montaje de cobertura de teja cerámica.
- Cubrición de cubierta con teja cerámica curva, de color rojizo, fijadas sobre rastreles de madera, atornillados al soporte, colocadas en hileras paralelas al alero, con solapes necesarios, incluso piezas especiales de remates.
- Limas en cubierta, encuentros con fachadas, de distinto desarrollo, a base de chapa plegada de cinz, proveyendo de los pliegues necesarios para poder recoger las tejas por la parte inferior y canalizar el agua hasta los sumideros.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

HS1 Protección frente a la humedad
Cubiertas, terrazas y balcones
Parte 1

Grado de impermeabilidad

único

Tipo de cubierta

☐ plana	☒ inclinada
☒ convencional	☐ invertida

Uso

☐ Transitable	☐ peatones uso privado	☐ peatones uso público	☐ zona deportiva	☐ vehículos
--------------------------------------	---	---	---	------------------------------------

☒ No transitable

☐ Ajardinada

Condición higrotérmica

☒ Ventilada

☐ Sin ventilar

Barrera contra el paso del vapor de agua

☐ barrera contra el vapor por debajo del aislante térmico (01)

Sistema de formación de pendiente

- ☐ hormigón en masa
☐ mortero de arena y cemento
☐ hormigón ligero celular
☐ hormigón ligero de perlita (árido volcánico)
☐ hormigón ligero de arcilla expandida
☐ hormigón ligero de perlita expandida (EPS)
☐ hormigón ligero de picón
☐ arcilla expandida en seco
☐ placas aislantes
☐ elementos prefabricados (cerámicos, hormigón, fibrocemento) sobre tabiquillos
☐ chapa grecada
☒ elemento estructural (forjado de vigas de madera y entablado de madera)

HS1 Protección frente a la humedad
Cubiertas, terrazas y balcones
Parte 2

Pendiente

30 % (02)

Aislante térmico (03)

Material **LANA DE ROCA MINERAL** espesor **12 cm**

Tejado

☒ Teja ☐ Pizarra ☐ Zinc ☐ Cobre ☐ Placa de fibrocemento ☐ Perfiles sintéticos

☐ Aleaciones ligeras ☐ Otro:

- (01) Cuando se prevea que vayan a producirse condensaciones en el aislante térmico, según el cálculo descrito en la sección HE1 del DB "Ahorro de energía".
- (02) Este dato se obtiene de la tabla 2.9 y 2.10, exigencia básica HS1, CTE
- (03) Según se determine en la sección HE1 del DB "Ahorro de energía"
- (04) Si la impermeabilización tiene una resistencia pequeña al punzonamiento estático se debe colocar una capa separadora antipunzonante entre esta y la capa de protección. Marcar en el apartado de Capas Separadoras.
- (05) Solo puede emplearse en cubiertas con pendiente < 5%
- (06) Es obligatorio colocar una capa separadora antipunzonante entre la capa de protección y la capa de impermeabilización. En el caso en que la capa de protección sea grava, la capa separadora será, además, filtrante para impedir el paso de áridos finos.
- (07) Es obligatorio colocar una capa separadora antipunzonante entre la capa de protección y el aislante térmico. En el caso en que la capa de protección sea grava, la capa separadora será, además, filtrante para impedir el paso de áridos finos.
- (08) Inmediatamente por encima de la capa separadora se dispondrá una capa drenante y sobre esta una capa filtrante.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

Con lo expuesto se considera justificado el cumplimiento del DB – HS-1, Salubridad, Protección frente a la humedad, para las obras de Reforma de la cubierta de edificio sito en la CALLE CURA MERINO nº6.

Burgos, junio de 2025

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Alberto Campo Cuesta





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

DOCUMENTO BÁSICO: SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO DB-SI

El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio o establecimiento sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

El informe de rehabilitación que nos ocupa se encuentra dentro del ámbito de aplicación que se establece con carácter general para el conjunto del CTE en el artículo 2 de la Parte 1.

En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, esta Documentación Básica debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en este DB.

Si la reforma altera la ocupación o su distribución con respecto a los elementos de evacuación, la aplicación de este DB debe afectar también a estos.

En todo caso, las obras de reforma no podrán menoscabar las condiciones de seguridad preexistentes, cuando éstas sean menos estrictas que las contempladas en este DB.

En nuestro caso se trata de una obra de rehabilitación de las fachadas exteriores y de la cubierta, manteniendo la estructura de la misma, y colocando un aislamiento térmico y una cobertura con teja cerámica, por lo que no se incrementa la ocupación del edificio, por lo que en ningún caso las condiciones de evacuación se ven menoscabadas.

Debido a las características de las obras que nos ocupan, las vías de evacuación, accesos de los servicios de rescate, instalaciones de protección





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

contra incendios del inmueble, las fachadas y los elementos estructurales no se ven alterados, por lo que únicamente se desarrolla la sección SI 2 Propagación exterior.

Sección SI 2. Propagación exterior

2 Cubiertas

La cubierta actual, la cual no se modifica, es de estructura de madera.

La memoria describe la rehabilitación de las fachadas exteriores y de la cubierta, sustituyendo la cubrición actual y colocando aislante térmico y una nueva teja cerámica.

El aislamiento a colocar en la cubierta, será **LANA MINERAL**, siendo esta un material ignífugo, por lo que se cumple con los requisitos del CTE-SI2, al ser una rehabilitación de una cubierta existente.

Con lo expuesto se considera justificado el cumplimiento del DB – SI, Seguridad en Caso de Incendio para las obras de Rehabilitación de las fachadas exteriores y de la cubierta del edificio Mercado de los Cochinos, edificio sito en calle Cura Merino nº6.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Alberto Campo Cuesta





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

DOCUMENTO BÁSICO: AHORRO DE ENERGÍA DB-HE

A continuación, se justifica el cumplimiento del código técnico de la edificación, concretamente la justificación del cumplimiento de la Exigencia Básica del Código Técnico de la Edificación: DB-HE-1, referente exclusivamente a los paramentos rehabilitados: cubierta.

La transmitancia térmica y permeabilidad al aire de los huecos y la transmitancia térmica de las zonas opacas de muros, cubiertas y suelos, que formen parte de la envolvente térmica del edificio, no debe superar los valores establecidos en la tabla 2.3. De esta comprobación se excluyen los puentes térmicos.

En el caso concreto de este proyecto, que consiste en la rehabilitación de las fachadas exteriores y de la cubierta en un edificio existente, no es de aplicación la sección HE0 de limitación del consumo energético, puesto que no se trata de un edificio de nueva construcción ni la ampliación de uno existente.

Respecto a la sección HE1 de condiciones para el control de la demanda energética es de aplicación al tratarse de una intervención en un edificio existente.

Se renueva menos de un 25% de la superficie de la envolvente térmica. Estamos en el caso de que **la superficie a rehabilitar es inferior del 25% de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio.**

Por lo tanto, en concreto, en esta actuación de Rehabilitación de Cubierta del edificio, estamos en el caso de "reformas que afecten a <25% de la envolvente térmica los valores límite de transmitancia térmica para los diferentes elementos constructivos son los de la tabla 3.1.1.a-HE1"

La Tabla 3.1.1ª-HE1 "Valores límite de la Transmitancia térmica", indica para la zona climática la Transmitancia térmica máxima permitida de los diferentes paramentos.

La zona climática de Burgos es la E, por lo que con las actuaciones a realizar deberemos obtener una Transmitancia térmica máxima y permeabilidad al aire de los elementos:





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

- Cubierta: 0,33 W/m²K.

Una vez estudiados los paramentos a rehabilitar, se han obtenido los siguientes valores de Transmitancia térmica:

- Cubierta rehabilitada: **0,29 W/m²K** < 0,33 W/m²K.

Elemento	Transmitancia térmica W/m²K		
	Máxima CTE	Inicial	Final (rehabilitado)
Cubierta	0,33	1,82	0,29

Los valores de Transmitancia térmica (W/m²K), para la cubierta a rehabilitar, se han obtenido siguiendo las indicaciones y exigencias incluidas en el DA DB-HE / 1 "Documento de Apoyo al Documento Básico DB-HE Ahorro de energía. Código Técnico de la Edificación - Cálculo de parámetros característicos de la envolvente":

2 Cálculo de los parámetros característicos de la envolvente

2.1 Transmitancia térmica

2.1.1 Cerramientos en contacto con el aire exterior

Este cálculo es aplicable a la parte opaca de todos los *cerramientos* en contacto con el aire exterior tales como muros de fachada, cubiertas y suelos en contacto con el aire exterior.

La transmitancia térmica U (W/m²·K) viene dada por la siguiente expresión:

$$U = \frac{1}{R_T} \quad (1)$$

siendo,

R_T la resistencia térmica total del componente constructivo [m²·K/ W].

La resistencia térmica total R_T de un componente constituido por capas térmicamente homogéneas se calcula mediante la expresión:

$$R_T = R_{si} + R_1 + R_2 + \dots + R_n + R_{se} \quad (2)$$

siendo,

$R_1, R_2, \dots, R_n$ las resistencias térmicas de cada capa definidas según la expresión (3) [m²·K/ W];

R_{si} y R_{se} las resistencias térmicas superficiales correspondientes al aire interior y exterior respectivamente, tomadas de la tabla 1 de acuerdo a la posición del cerramiento, dirección del flujo de calor y su situación en el edificio [m²·K/ W].





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

Tabla 1 Resistencias térmicas superficiales de cerramientos en contacto con el aire exterior en $\text{m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$

Posición del cerramiento y sentido del flujo de calor		R_{se}	R_{si}
Cerramientos verticales o con pendiente sobre la horizontal $>60^\circ$ y flujo Horizontal		0,04	0,13
Cerramientos horizontales o con pendiente sobre la horizontal $\leq 60^\circ$ y flujo ascendente (Techo)		0,04	0,10
Cerramientos horizontales y flujo descendente (Suelo)		0,04	0,17

Por lo tanto, la Transmitancia térmica U ($\text{W}/\text{m}^2\text{K}$), viene dada por la siguiente expresión:

$$U = \frac{1}{R_T}$$

A continuación, se justifican las transmitancias iniciales y futuras, de los cerramientos opacos, obtenidas por el modo de obtención "conocido".

Partimos de los siguientes datos:

CUBIERTA ESTADO ACTUAL:

- La cubierta actual (calculada por el método "conocido", según programa CE³X), tiene una **resistencia térmica total de la cubierta de 0,41 $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$** .

Librería de cerramientos

Nombre

Cubierta madera + teja

Características del cerramiento

Verticales (Materiales ordenados de exterior a interior); Horizontales (Materiales ordenados de arriba a abajo)

Material	Grupo	R ($\text{m}^2 \text{K} \dots$)	Espesor...	λ (W/mK)	ρ (kg/m^3)	C_p (J/kgK)
Teja cerámica-porcelana	Cerámicos	0.015	0.02	1.3	2300	840
Cámara de aire sin ve...	Cámaras de aire	0.16	-	-	-	-
Mortero de cemento ...	Morteros	0.033	0.06	1.8	2100	1000
Froncosa ligera 435 ...	Maderas	0.2	0.03	0.15	500	1600



$R_1 + \dots + R_n$

0.41 $\text{m}^2\text{K}/\text{W}$





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

Por lo tanto, **la cubierta actual** del edificio, **tiene una Transmitancia térmica U** (W/m²K):

$$U = \frac{1}{0,04 + 0,41 + 0,10} = 1,82 \text{ W/m}^2\text{K} > 0,33 \text{ W/m}^2\text{K (CTE)}$$

CUBIERTA ESTADO REHABILITADO:

- La cubierta rehabilitada (calculada por el método "conocido", según programa CE³X), tiene una **resistencia térmica total de la cubierta de 3,34 m²K/W**.

Librería de cerramientos

Nombre

Cubierta madera + teja + XPS

Características del cerramiento

Verticales (Materiales ordenados de exterior a interior); Horizontales (Materiales ordenados de arriba a abajo)

Material	Grupo	R (m²K...)	Espesor...	λ (W/mK)	ρ (kg/m³)	Cp (J/kgK)
Teja cerámica-porcelana	Cerámicos	0.015	0.02	1.3	2300	840
Cámara de aire sin ve...	Cámaras de aire	0.16	-	-	-	-
XPS Expandido con di...	Aislantes	2.941	0.1	0.034	37.5	1000
Mortero de cemento ...	Morteros	0.022	0.04	1.8	2100	1000
Froncosa ligera 435 ...	Maderas	0.2	0.03	0.15	500	1600



$R1 + \dots + Rn$
3.34 m²K/W

Por lo tanto, **la cubierta rehabilitada** (con colocación de aislamiento térmico a base de placas de poliestireno extruido de 100 mm de grosor) del edificio, **tiene una Transmitancia térmica U** (W/m²K):

$$U = \frac{1}{0,04 + 3,34 + 0,10} = 0,29 \text{ W/m}^2\text{K} < 0,33 \text{ W/m}^2\text{K (CTE)}$$





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

Con lo expuesto se considera justificado el cumplimiento del DB – HE-1, Ahorro de Energía, Condiciones para el Control de la Demanda Energética, para las obras de Rehabilitación de Cubierta del edificio de CALLE CURA MERINO nº6 de Lerma.

Lerma (Burgos), junio de 2025

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Alberto Campo Cuesta





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

MEMORIA VALORADA.

REHABILITACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA MERCADO DE LOS COCHINOS

CALLE CURA MERINO nº6. LERMA (BURGOS)

7.- ESTUDIO DE INSTALACIÓN DE ANDAMIOS

Que el andamiaje a instalar se colocará en las fachadas del edificio: la principal y la posterior.

Que el andamiaje a efectuar cumplirá las siguientes características:

- DIMENSIONES DEL ANDAMIO:

Las obras a realizar se ejecutarán en las fachadas del inmueble con andamios metálicos tubulares de acero de 3,25 mm. de espesor de pared, galvanizado en caliente, con doble barandilla quitamiedos de seguridad, rodapié perimetral, plataformas de acero y escalera de acceso tipo barco.

- MEDIDAS DE SEGURIDAD:

- Artº. 20 O.G.S.H.T.: PLATAFORMA DE TRABAJO.

Su anchura será mayor de 60 centímetros (equivalente a tres tablones de 20x5 cms) y estará compuesta por material metálico de tipo calado constituyendo una única plataforma. Debiendo formar un conjunto solidario con la estructura tubular.

- Artº. 20 O.G.S.H.T.: BARANDILLAS Y RODAPIÉS.

Las barandillas serán rígidas y resistentes, de 90 cm de altura.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

La plataforma estará dotada asimismo de rodapié en su contorno, de 15 cm de altura, para evitar deslizamiento de personal, materiales o herramientas.

- Artº. 241 O.T.C.V.C.: NIVELACIÓN.

El andamiaje se apoyará sobre elementos resistentes y sólidos, calzados con tacos, husillos, etc.

Se nivelará correctamente, de forma que quede asegurada la estabilidad.

El asiento se efectuará, para un mejor reparto de las cargas, con placas o cajones de arranque debidamente apoyadas sobre la acera (utilizándose incluso tablonos durmientes si fuera necesario).

- Artº. 243 O.T.C.V.C.: ANCLAJES Y ARRIOSTRAMIENTOS.

Se anclarán convenientemente al suelo, entre sí, y a la fachada, mediante elementos rígidos.

- Artº. 235 O.T.C.V.C.: DISTANCIA A FACHADAS.

En ningún caso se sobrepasará la distancia de 45 cm entre andamiaje (plataforma de trabajo) y fachada. Siendo recomendable, dejar 30 centímetros de separación.

- Artº. 208 O.T.C.V.C.: MATERIALES.

No se acumularán en la plataforma de trabajo más materiales que los necesarios para trabajos inmediatos.

- ALTURA DE LA PLATAFORMA:

El andamio deberá sobrepasar por lo menos en un metro el nivel de la plataforma de trabajo en su punto más alto.

- ILUMINACIÓN Y VALLADO:

Se ajustará en todo momento a lo dispuesto en la normativa reguladora de señalización y balizamiento de las Obras que se realicen en la Vía Pública.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

- VISERAS DE PROTECCIÓN PARA CAÍDAS DE OBJETOS:

Al existir peligro de caída de materiales, siempre debe protegerse el paso de peatones con elementos lo suficientemente resistente y, dejando una altura libre de 2,20 metros mínimo.

- REDES DE PROTECCIÓN:

Se dispondrán redes de protección homologadas cubriendo la totalidad del andamiaje, con la única excepción del pórtico de arranque.

- PROTECCIONES PERSONALES:

Será de obligado cumplimiento el uso de cascos de seguridad, cinturones y arneses de seguridad y calzado de protección.

- PASO DE PEATONES:

Se permitirá el paso al edificio mediante la colocación de marquesina.

- Se cumplirán en todo momento las especificaciones que establece la Normativa vigente:

- Convenio de la OIT de 23 de junio de 1937, número 62, ratificado por Instrumento de 12 de junio de 1958, sobre Prescripciones de Seguridad en la Industria de la Edificación.
- Orden de 31 de enero de 1940 por la que se aprueba el Reglamento sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Orden 20 de mayo de 1952 por la que se aprueba el Reglamento de Seguridad en el Trabajo en la Industria de la Construcción y Obras Públicas.
- Orden de 28 de agosto de 1940 por la que se aprueba la Ordenanza de Trabajo en la Construcción, Vidrio y Cerámica.





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

Cualquier modificación en la instalación de los andamios o en las condiciones de seguridad descritas, deberá comunicarse fehacientemente a este técnico.

No es responsable el técnico del cambio de emplazamiento de los andamios, modificación de su estructura o elementos de protección, ni de su uso indebido.

Realizada la colocación total del andamio, se notificará por escrito para la instalación del mismo y comprobar que reúne las debidas condiciones de seguridad, con antelación suficiente al inicio de las obras.

OTRAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Todos los operarios deberán disponer de casco de trabajo homologado en todo momento, durante el transcurso de los trabajos.

Todos los operarios deberán disponer de arnés de seguridad homologado en todo momento, durante el transcurso de los trabajos.

El personal encargado de la reparación de las fachadas será conocedor del sistema constructivo más correcto a poner en práctica, en prevención de los riesgos por impericia.

Se suspenderán los trabajos con vientos superiores a los 60 Km/h., en prevención del riesgo de caída de personas u objetos.

El uso de los andamios será exclusivo a las personas que trabajen en ella.

Con todo lo expuesto anteriormente queda a juicio de su redactor completado el presente Estudio de Instalación de Andamios para la Memoria de Reforma de cubierta del edificio de calle de La Audiencia nº6-8 de Lerma (Burgos).





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

Realizada la colocación total del andamio, se notificará por escrito al técnico que suscribe para que se proceda a la inspección del mismo y comprobar las debidas condiciones de seguridad, con antelación suficiente al inicio de las obras.

Es todo lo que tengo a bien informar, bajo mi leal juicio y entender, lo que firmo en Lerma (Burgos), junio de 2025.

Fdo: Alberto Campo Cuesta
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

MEMORIA VALORADA.

REHABILITACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA MERCADO DE LOS COCHINOS

CALLE CURA MERINO nº6. LERMA (BURGOS)

8.- FOTOGRAFÍAS

FOTOS MERCADO DE LOS COCHINOS





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)



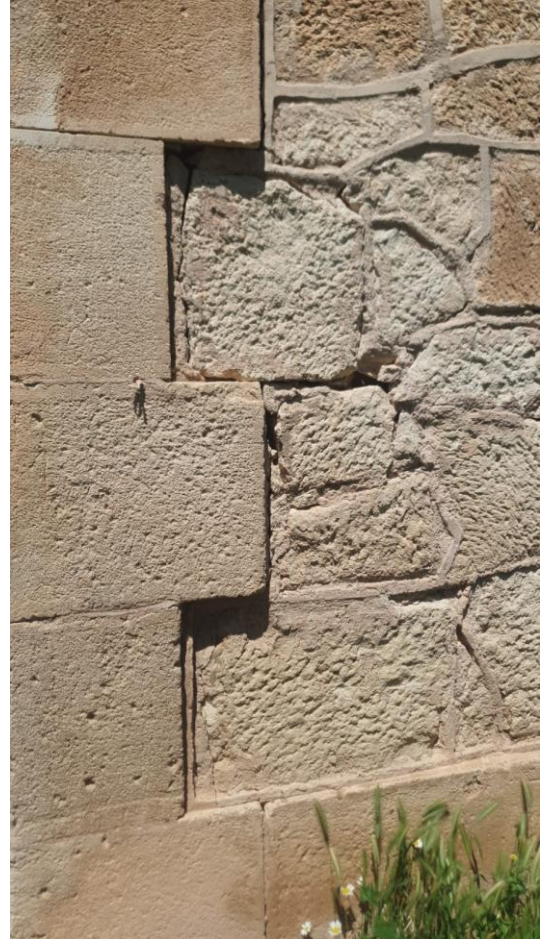


Ayuntamiento de LERMA (Burgos)





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)



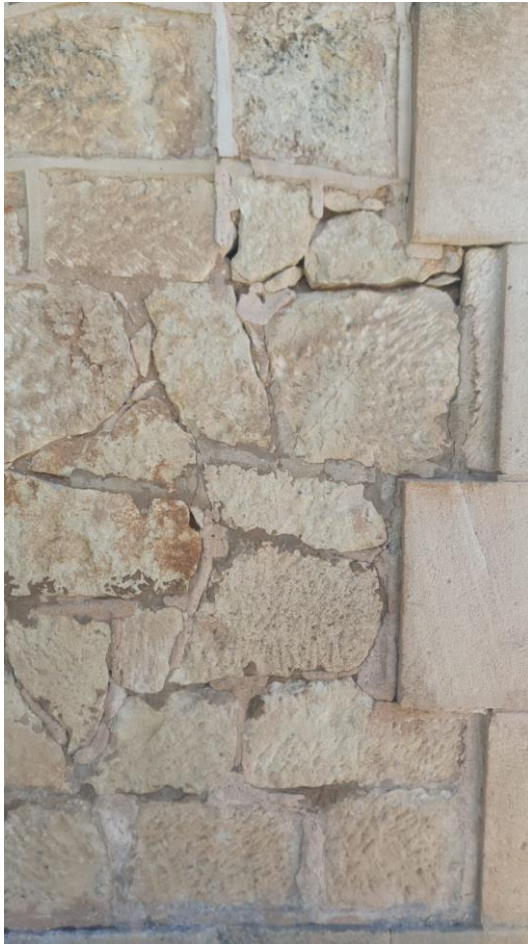


Ayuntamiento de LERMA (Burgos)





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)



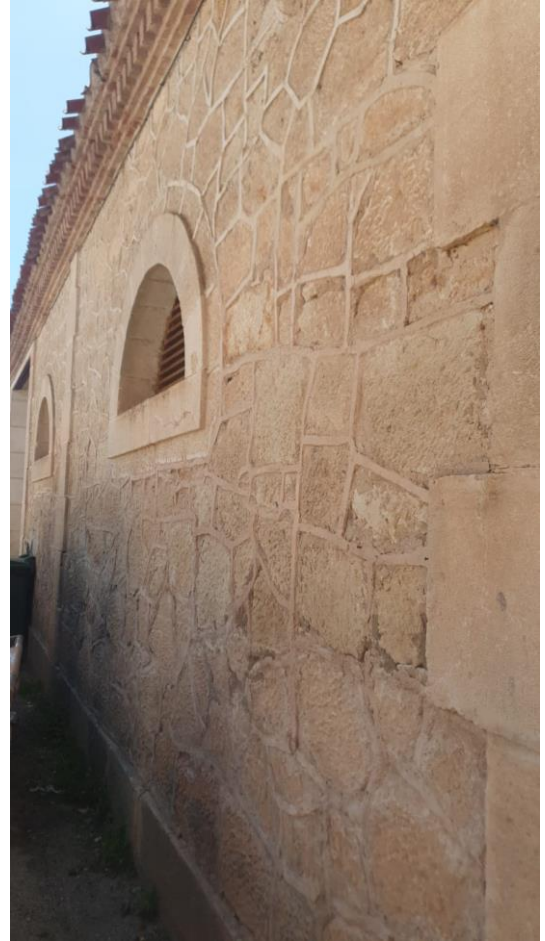


Ayuntamiento de LERMA (Burgos)





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

MEMORIA VALORADA.

REHABILITACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA MERCADO DE LOS COCHINOS

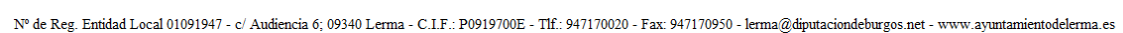
CALLE CURA MERINO nº6. LERMA (BURGOS)

9 - PLANOS



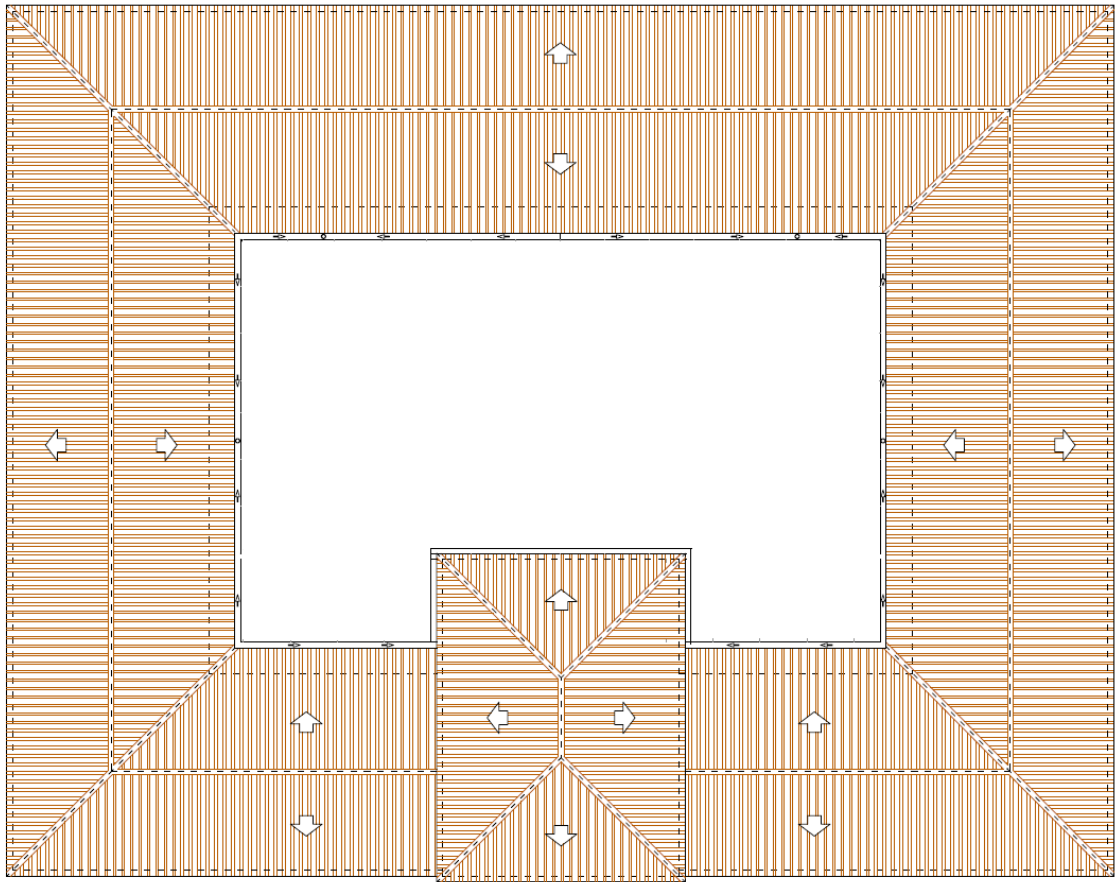


Cód. Validación: 5LXDMYSY7L76F2EZNHSHKHNJH
Verificación: <https://lerma.sedelectronica.es/>





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)



Zona de actuación

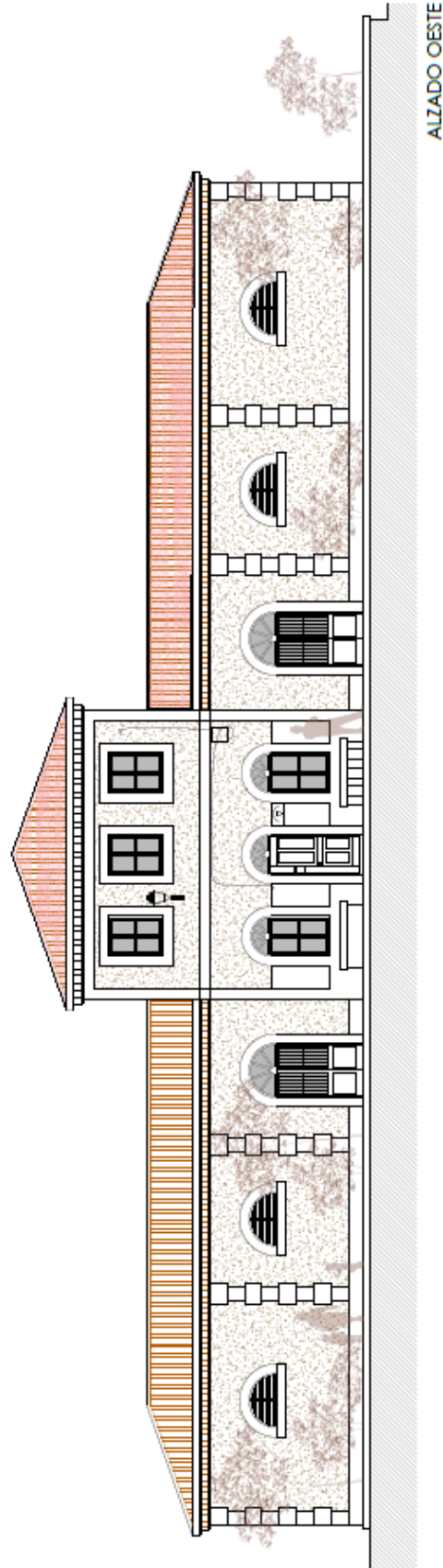


ALZADO OESTE



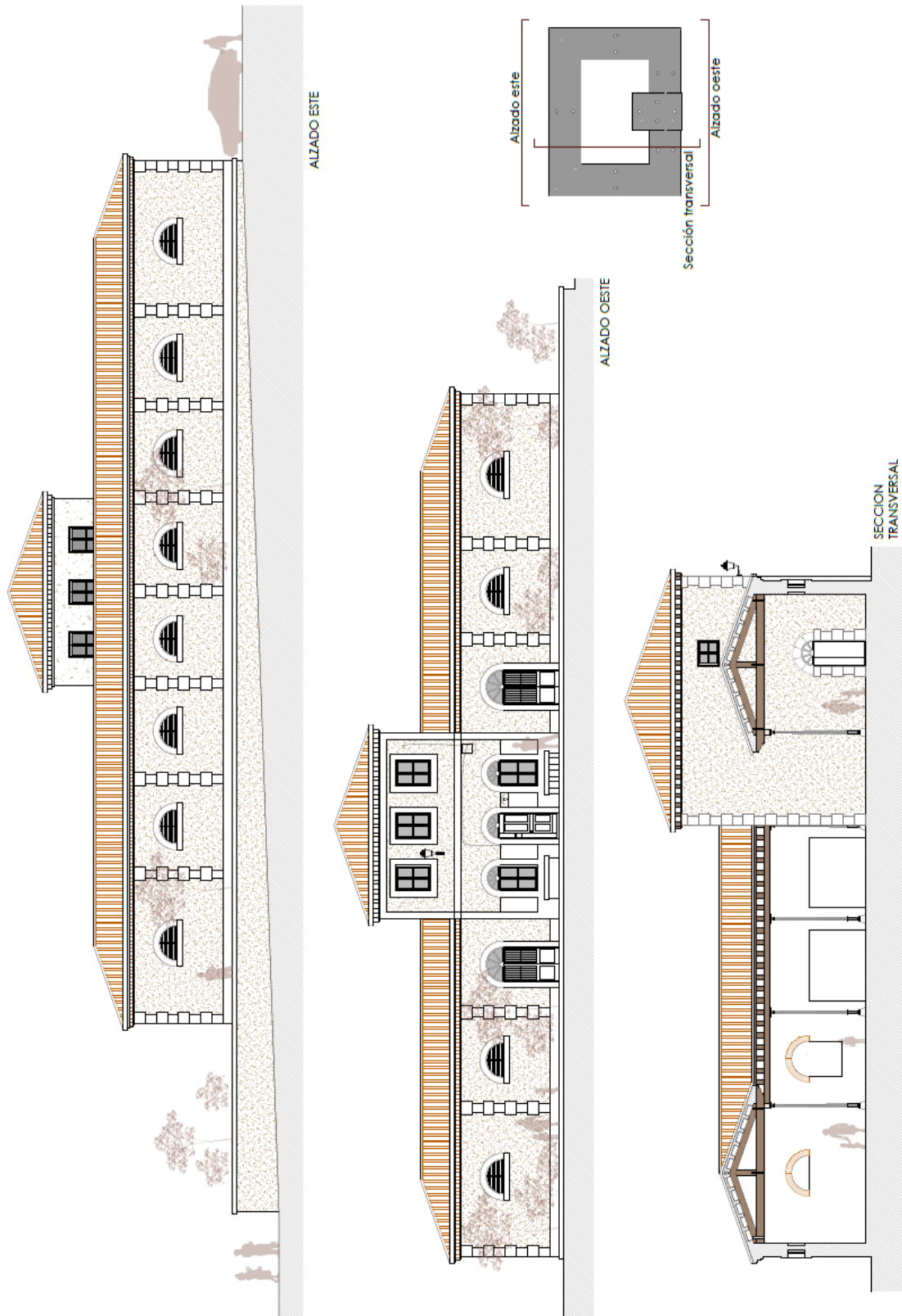


Ayuntamiento de LERMA (Burgos)



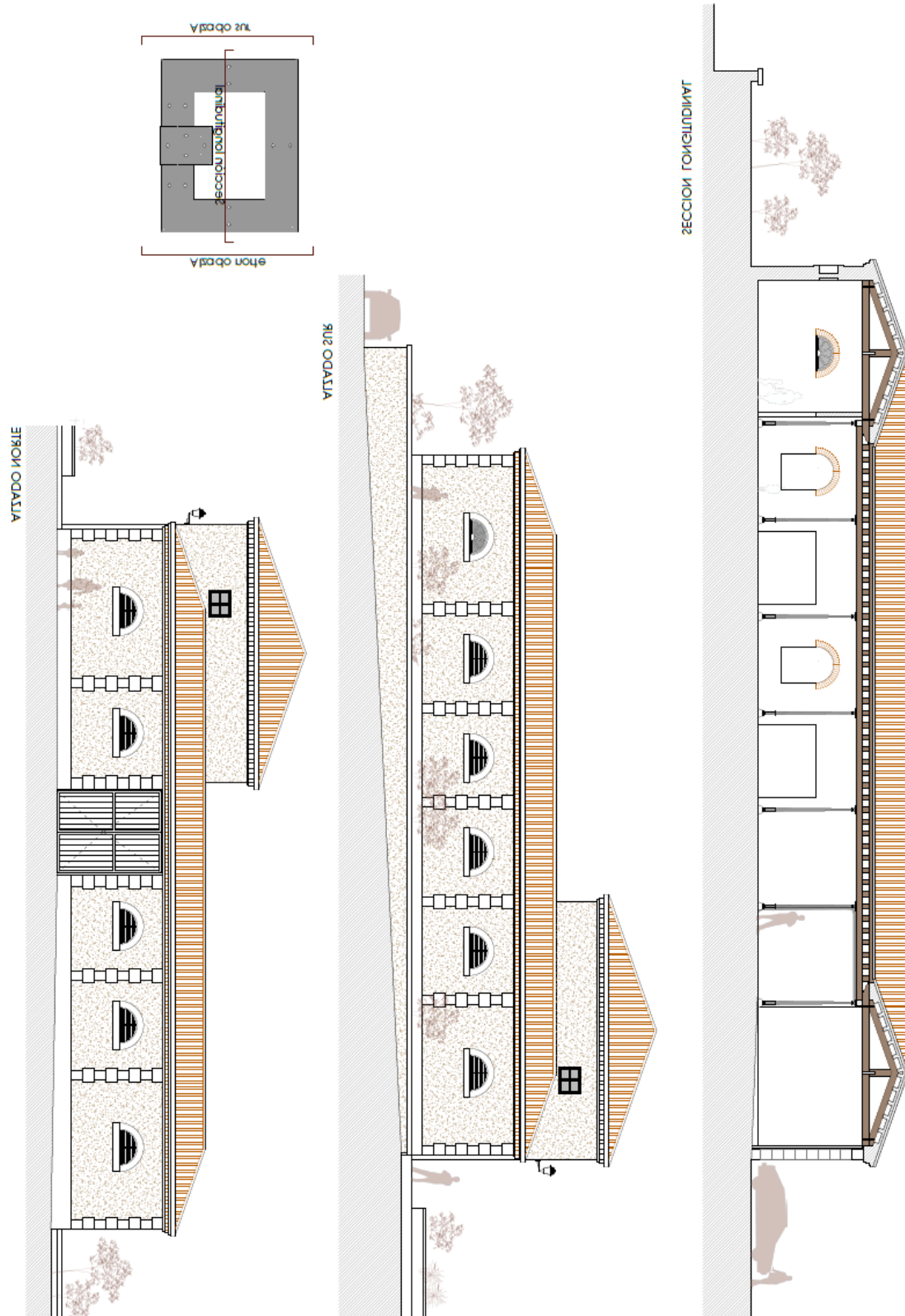


Ayuntamiento de LERMA (Burgos)





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)





Ayuntamiento de LERMA (Burgos)

MEMORIA VALORADA.

REHABILITACIÓN DE FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA MERCADO DE LOS COCHINOS

CALLE CURA MERINO nº6. LERMA (BURGOS)

10.- VALORACIÓN DE LA ACTUACIÓN. MEDICIONES Y PRESUPUESTO DE OBRA

RESUMEN DE VALORACIÓN TOTAL:

CAP. 1-	MEDIOS AUXILIARES	32.438,25 €
CAP. 2-	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	9.671,11 €
CAP. 3 -	REHABILITACIÓN DE CUBIERTA	101.768,21 €
CAP. 4 -	FACHADAS EXTERIORES	56.058,16 €
CAP. 4 -	SEGURIDAD Y SALUD	1.660,00 €
CAP. 5	GESTION RESIDUOS	3.480,00 €
TOTAL P.E.M.:		205.075,73 €
19% G.G. y B.I.:		38.964,39 €
TOTAL OBRA (SIN I.V.A.):		244.040,12 €
21% I.V.A.:		51.248,42 €
TOTAL OBRA:		295.288,54 €

Por lo que la inversión total, consistente en la rehabilitación de las fachadas exteriores y de la cubierta y fachadas exteriores del Mercado de los Cochinos, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

Lerma (Burgos), junio de 2025

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

Alberto Campo Cuesta



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REHAB. FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA "MERCADO DE LOS COCHINOS"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 MEDIOS AUXILIARES									
01.01	m. MONT.DESM. ANDAMIO PROTECCIÓN PEATONAL								
	Montaje y desmontaje de andamio de protección peatonal tubular de acero galvanizado en caliente de 3,25 mm de espesor de pared, con plataformas de acero, anchura de pasillo 1,76 m. y altura libre 2,5 m. Según normativa C.E. (Incluido el alquiler).								
		1	30,00			30,00			
		1	37,00			37,00			
							67,00	17,65	1.182,55
01.02	m2 ANDAMIO EUROPEO								
	Montaje, desmontaje y alquiler de andamio metálico tubular europeo, de acero de 3,25 mm. de espesor de pared, galvanizado en caliente, con doble barandilla quitamiedo de seguridad, rodapié perimetral, plataformas de acero y escaleras de acceso tipo barco, para alturas menores de 30 m., incluso parte proporcional de arriostramientos a fachadas y colocación de mallas protectoras, y p.p. de medios auxilieres y trabajos previos de limpieza y colocación de tablonos de madera para apoyos sobre solado actual. Según normativa CE y R.D. 2177/2004 y R.D. 1627/1997.								
	- Incluido p.p. de estructura de apeo sobre locales.								
	- Incluido estudio y certificación de instalación de andamio								
	- Se garantizará el acceso a los locales de planta baja.								
		2	37,50		4,50	337,50			
		2	30,00		4,50	270,00			
		2	11,10		8,00	177,60			
							785,10	15,83	12.428,13
01.03	m LINEA DE VIDA HOMOLOGADA								
	Montaje de línea de vida para trabajos en cubierta, por empresa especializada, medios auxiliares de elevación.								
		1	4,00			4,00			
		2	11,00			22,00			
		2	23,00			46,00			
		1	31,00			31,00			
							103,00	174,69	17.993,07
01.04	Ud ACOPIO DE MATERIALES								
	Acopio de materiales necesarios, incluso distribución del material a pie de tajo.								
		1				1,00			
							1,00	834,50	834,50
TOTAL CAPÍTULO 01 MEDIOS AUXILIARES.....									32.438,25



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REHAB. FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA "MERCADO DE LOS COCHINOS"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES									
02.01	m2 DEMOLICIÓN CUBRICIÓN CUBIERTA								
	Demolición de cubrición de cubierta de teja cerámica curva, morteros (o similar), aislamientos, impermeabilizaciones, arrancado de baberos de chapa actuales, caballetes, limas, etc., retirando la cubierta actual hasta el encuentro primario, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, incluidas medidas de protección colectivas. Incluido gestión de residuos y canon municipal de vertidos. Incluso protección ante lluvias, granizo y nieve.								
	Cubierta viv	1	11,10	8,50	1,09	102,84			
	Cubierta	2	11,00	7,40	1,09	177,45			
		2	23,00	7,40	1,09	371,04			
		1	31,00	7,40	1,09	250,05			
							901,38	9,02	8.130,45
02.02	mI DESMONTAJE CUMBRERA								
	Desmontaje de cumbrera de teja curva, incluso carga y transporte a vertedero.								
	Cub vivienda	1	4,00			4,00			
		4	6,00			24,00			
	Cubierta	2	11,00			22,00			
		2	23,00			46,00			
		1	31,00			31,00			
		4	5,50			22,00			
							149,00	10,34	1.540,66
TOTAL CAPÍTULO 02 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES.....									9.671,11



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REHAB. FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA "MERCADO DE LOS COCHINOS"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 REHABILITACIÓN DE CUBIERTA									
03.01	m2 TABLERO AGLOMERADO HIDRÓFUGO								
	Suministro y colocación de tablero aglomerado hidrófugo, de 1,6 cm de espesor, bajo el aislamiento térmico de cubierta, fijado con clavos de acero templado galvanizado, incluso replanteo, nivelado y mermas. Medida por m2 de cubierta.								
	Cubierta viv	1	11,10	8,50	1,09	102,84			
	Cubierta	2	11,00	7,40	1,09	177,45			
		2	23,00	7,40	1,09	371,04			
		1	31,00	7,40	1,09	250,05			
							901,38	6,47	5.831,93
03.02	M2 LÁMINA IMPERMEABILIZANTE, FLEXIBLE, TRANSPIRABLE								
	Suministro y colocación de lámina impermeable, transpirable y anti-condensaciones, sobre faldones de cubierta, fijada al soporte mediante grapas (posteriormente rastreles), cumpliendo con las condiciones de montaje indicadas por el fabricante (solapes, despieces ...), cubriendo toda la superficie de cubierta y verticalmente en los encuentros con casetones 15 cm. Se entregará ficha técnica del producto con marcado C.E.								
	Cubierta viv	1	11,10	8,50	1,09	102,84			
	Cubierta	2	11,00	7,40	1,09	177,45			
		2	23,00	7,40	1,09	371,04			
		1	31,00	7,40	1,09	250,05			
							901,38	3,81	3.434,26
03.03	m2 ENRASTRELADO PARA MONTAJE TEJAS								
	Suministro y colocación de enrastrelado primario y secundario para tejados, para la colocación de aislamiento térmico en su interior, mediante rastreles de 40x60 mm. de madera de pino seca tratada contra xilófagos, con un grado de humedad máximo del 15% , fijado con clavos de acero templado galvanizado, incluso replanteo, nivelado y mermas. Medida por m2 de cubierta.								
	Cubierta viv	1	11,10	8,50	1,09	102,84			
	Cubierta	2	11,00	7,40	1,09	177,45			
		2	23,00	7,40	1,09	371,04			
		1	31,00	7,40	1,09	250,05			
							901,38	3,74	3.371,16
03.04	m2 AISLAMIENTO CUBIERTA INCLINADA LANA MINERAL 120mm								
	M2 de Aislamiento de cubierta inclinada con panel de lana mineral URSA TERRA PRK 32 Roulé o ECOVENT 032 de ISOVER de 120mm, recubierta con un papel kraf, de 40x120 mm de espesor, incluso rastrel longitudinal de madera tratada de 120 mm, y rastrel transversal de madera tratada de 40x40 mm., incluidos y nivelados. Lámina Tyvek transpirable e impermeable entre rastreles. Teniendo el aislamiento una conductividad térmica 0,032 W/(mK), resistencia al fuego A1, tolerancia en el espesor T3, permeabilidad al vapor de lana MU1, absorción de agua a corto plazo menor o igual 1 kg/m2. Incluso p.p. de beatas y piezas especiales. Medida toda la superficie a ejecutar.								
	Cubierta viv	1	11,10	8,50	1,09	102,84			
	Cubierta	2	11,00	7,40	1,09	177,45			
		2	23,00	7,40	1,09	371,04			
		1	31,00	7,40	1,09	250,05			
							901,38	24,54	22.119,84
03.05	m2 CUBIERTA CON TEJA CURVA								
	Suministro y colocación de cubrición de cubierta con teja curva tipo BORJA, con teja curva con talones de apoyo en su cara inferior, se coloca en la posición de canal, y en cobijas con tejas curvas (C-50.21 y C-45.20), instaladas en seco sobre rastreles o soporte continuo. Incluso fijado de teja curva con clavo de acero inoxidable al rastrel. Con solapes necesarios, incluso piezas especiales de remates. Para toda la cubierta, incluido remates laterales en pared y chimeneas con tela Braas, con parte proporcional de pintado con pintura impermeabilizante del color de la teja, los macizados de masa en los encuentros con paredes o remates. Incluso suministro y colocación en el perímetro de la cubierta de un peine antipájaros en el alero.								
	Cubierta viv	1	11,10	8,50	1,09	102,84			



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REHAB. FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA "MERCADO DE LOS COCHINOS"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Cubierta	2	11,00	7,40	1,09	177,45			
		2	23,00	7,40	1,09	371,04			
		1	31,00	7,40	1,09	250,05			
							901,38	44,15	39.795,93
03.06	Ud REMATES DE CHIMENEAS								
	Remates de chimeneas con baberos de chapa.	2				2,00			
							2,00	123,30	246,60
03.07	mI LIMAS; PESEBRÓN, ETC. CHAPA CINZ								
	Suministro y colocación de limas en cubierta, encuentros con fachadas, de distinto desarrollo, a base de chapa plegada de cinz, proveyendo de los pliegues necesarios para poder recoger las tejas por la parte inferior y canalizar el agua hasta los sumideros.	2	7,50			15,00			
		4	5,50			22,00			
							37,00	31,16	1.152,92
03.08	m. REM.LATERAL BABERO ZINC FC								
	Remate lateral con paramento verticales en chapa conformada de zinc de 50 cm. desarrollo, incluso apertura de rozas, preparación y recibido de la plancha, parte proporcional de solapes y accesorios de fijación y estanqueidad, según NTE/QTF-26. Medido en verdadera magnitud.	2	7,50			15,00			
	chimeneas	4	0,55			2,20			
		4	0,65			2,60			
							19,80	20,39	403,72
03.09	mI CUMBRERA EN SECO DE REMATE CON TEJA								
	Solución de cumbrera/limatesa de teja cerámica sobre rastrel. Montaje de teja de cumbrera/remate lateral con gancho sobre banda impermeabilizante de aluminio moldeable con núcleo central en poli-propileno (PP) de 340 mm de ancho. Montaje sobre rastrel de acero galvanizado U50 para cumbrera mecánica sobre soporte metálico de caballete. Totalmente montada; i/p.p. de replanteo, anclajes, fijaciones y medios auxiliares. Materiales de cobertura con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Conforme a Norma UNE 127100, NTE-QTT y CTE DB HS-1. Medida la superficie de cubierta en verdadera magnitud.								
	Cub vivienda	1	4,00			4,00			
		4	6,00			24,00			
	Cubierta	2	11,00			22,00			
		2	23,00			46,00			
		1	31,00			31,00			
		4	5,50			22,00			
							149,00	25,59	3.812,91
03.10	mI PEINE ANTIPALOMAS								
	Suministro y colocación de peine antipalomas colocado en aleros, bajo teja.								
	Cub vivienda	2	8,50			17,00			
		2	11,50			23,00			
	Cubierta	2	7,80			15,60			
		2	15,50			31,00			
		2	30,00			60,00			
		2	38,00			76,00			
							222,60	4,51	1.003,93
03.11	mI REMATE MADERA EN ALERO								
	Remate frontal de cubierta debido al incremento de altura por la colocación del aislamiento, mediante la colocación de tablero de madera de espesor 8 cm, tratada en autoclave y pintada con pintura epoxídica.								
	Cub vivienda	2	8,50			17,00			



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REHAB. FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA "MERCADO DE LOS COCHINOS"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		2	11,50			23,00			
	Cubierta	2	7,80			15,60			
		2	15,50			31,00			
		2	30,00			60,00			
		2	38,00			76,00			
							222,60	35,72	7.951,27
03.13	m. CANALON DE COBRE								
	Canalón redondo de cobre, de sección circular con 333 mm. de desarrollo, fijado mediante soportes al alero, totalmente equipado, incluso con p.p. de piezas especiales y remates finales, y piezas de conexión a bajantes, completamente instalado.								
	Cub vivienda	2	8,50			17,00			
		2	11,50			23,00			
	Cubierta	2	7,80			15,60			
		2	15,50			31,00			
		2	30,00			60,00			
		2	38,00			76,00			
							222,60	23,71	5.277,85
03.14	m BAJANTES PLUVIALES - COBRE								
	Suministro e instalación de bajantes pluviales de cobre, de sección circular de diámetro 100 mm, con sistema de unión por remaches y sellado con silicona en el empalme; colocada con abrazaderas rectangulares metálicas, instalada, incluso con p.p. de piezas especiales, totalmente colocada y entroncada a la parte inferior de la bajante existente y al entronque del canalón superior. Incluso p.p. de desmontaje de bajantes actuales, carga y transporte a vertedero autorizado, y gestión de residuos.								
		4	6,20			24,80			
		12	3,50			42,00			
							66,80	27,68	1.849,02
03.15	mI PINTURA ESMALTADA EN ALEROS								
	Suministro y aplicacion de pintura esmaltada en aleros								
	Cub vivienda	2	8,50			17,00			
		2	11,50			23,00			
	Cubierta	2	7,80			15,60			
		2	15,50			31,00			
		2	30,00			60,00			
		2	38,00			76,00			
							222,60	23,40	5.208,84
03.16	ud LUCERA TECHO VELUX 45 X 55 CM								
	Suministro e instalación de lucernario, incluyendo demolición necesaria en la cubierta, y suministro y colocación de lucera de techo marca Velux o similar, de dimensiones 45x55 cm, fabricada en madera de pino y aluminio lacado. Vidrio 4/10/4 con tratamiento antirotura. Apertura proyectante. Tapajuntas incluido con faldón flexible.								
	Incluyendo trabajos de albañilería necesarios. Con guarnición de goma-espuma y lámina angular para apoyo de tejas laterales con el canalón, goma-espuma perimetral, parte inferior con babero de plomo rizado, incluso tapajuntas, material de sujeción y colocación. Totalmente montada y colocada.								
	Luceras	1				1,00			
							1,00	308,00	308,00
TOTAL CAPÍTULO 03 REHABILITACIÓN DE CUBIERTA.....									101.768,24



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REHAB. FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA "MERCADO DE LOS COCHINOS"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 FACHADAS EXTERIORES									
04.01	m2 PICADO REJUNTADO DE FACHADA								
	Picado de la totalidad del rejuntado de mortero de cemento o cal existente en las fachadas, dejando limpia la junta.								
		2	8,50		8,00	136,00			
		2	11,00		2,00	44,00			
		2	30,00		4,50	270,00			
		2	38,00		4,50	342,00			
							792,00	8,67	6.866,64
04.02	Ud COSIDO DE FACHADA								
	Cosido de fachada de piedra con grapas de acero inoxidable. Con picado o relleno según necesidades. Incluso p.p. de pequeño material y medios auxiliares necesarios.								
		8				8,00			
							8,00	155,48	1.243,84
04.03	m2 LIMPIEZA Y REJUNTADO DE PIEDRA								
	Limpieza de fachada de piedra, con aplicación de chorro de arena de sílice. Incluso rejuntado con mortero de cal. Con p.p. de medios auxiliares necesarios.								
		2	8,50		8,00	136,00			
		2	11,00		2,00	44,00			
		2	30,00		4,50	270,00			
		2	38,00		4,50	342,00			
							792,00	60,54	47.947,68
TOTAL CAPÍTULO 04 FACHADAS EXTERIORES.....									56.058,16



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REHAB. FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA "MERCADO DE LOS COCHINOS"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 SEGURIDAD Y SALUD									
05.01	Ud SEGURIDAD DURANTE LA OBRA								
	P.A. de seguridad y salud para el correcto discurrir de las obras, incluyendo protecciones colectivas necesarias así como equipos de protección individual, señalización, instalaciones de bienestar y ma- no de obra de seguridad. Según el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, disposiciones míni- mas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.								
	Y según Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.								
		1				1,00			
							1,00	1.660,00	1.660,00
	TOTAL CAPÍTULO 05 SEGURIDAD Y SALUD.....								1.660,00



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

REHAB. FACHADAS EXTERIORES Y CUBIERTA "MERCADO DE LOS COCHINOS"

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 GESTION RESIDUOS									
06.01	ud. COSTE GESTIÓN RESIDUOS								
	Coste de gestión de los residuos generados por las obras, en aplicación al Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de Residuos de la construcción y demolición. Incluso certificado de gestión de residuos.	1				1,00			
							1,00	3.480,00	3.480,00
	TOTAL CAPÍTULO 06 GESTION RESIDUOS.....								3.480,00
	TOTAL.....								205.075,73

