Berastegiko Udala

Berastegi HERRI KUTTUNA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA RENOVACION DE LA CUBIERTA DEL EDIFICIO ATEGI DE BERASTEGI

Obra: Renovación del tejado del edificio Ategi

Superficie aproximada de cubierta: 354 m²

Promotor: Ayuntamiento de Berastegi

Objeto: Sustitución integral de la cubierta existente, incluyendo desmontaje y reinstalación de las placas fotovoltaicas.

1. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio Ategi es una construcción tradicional de piedra y mampostería, de planta rectangular y tres alturas, situada en el casco urbano de Berastegi. Presenta una cubierta inclinada a dos aguas con teja cerámica mixta sobre estructura de madera. Dispone de varios elementos singulares en cubierta: chimeneas, ventanas tipo Velux y un conjunto de placas fotovoltaicas instaladas sobre faldones orientados al sur.

Los aleros sobresalen ligeramente y descansan sobre canecillos de madera, y parte del volumen presenta un recrecido con cerramiento de mampostería de piedra en planta baja.

El entorno inmediato es urbano, sin limitaciones de acceso para maquinaria, por lo que se prevé la necesidad de medios auxiliares específicos (camión grúa, andamios, elevadores y puntualmente pasarelas de protección peatonal).

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS

Los trabajos a realizar comprenden la sustitución completa del sistema de cubierta, garantizando su estanqueidad, ventilación y aislamiento térmico conforme al CTE (DB-HS y DB-HE). Se ejecutarán las siguientes operaciones principales:

2.1. Preparación y seguridad

- Instalación de medios auxiliares: andamios, escaleras de acceso y barandillas perimetrales certificadas. En su caso podrá utilizarse un elevador para la ejecución de los trabajos, todo ello según necesidades del contratista y del coordinador de seguridad, quedando incluidos todos los medios auxiliares en el precio final ofertado.
- Implantación de protecciones peatonales y señalización del área de obra.
- Implantación de vallado perimetral de seguridad en caso de ser necesario.
- Evaluación de riesgos y comunicación de apertura de centro de trabajo.

SINA9937fb4b-4c38-446d-ac06-e175ba152873

2.2. Desmontajes y demoliciones

- Desmontaje de las placas fotovoltaicas existentes con medios manuales y mecánicos, asegurando su integridad y etiquetado individual. Se almacenarán temporalmente en un local municipal protegido hasta su reinstalación final.
- Retirada de tejas, rastreles, canalones, bajantes y remates.
- Desmontaje y acopio de ventanas de cubierta tipo Velux para su posterior recolocación.
- Retirada selectiva de residuos y transporte a vertedero autorizado conforme al RD 105/2008 sobre gestión de residuos de construcción y demolición.

2.3. Ejecución de la nueva cubierta

- Colocación de lámina barrera de vapor sobre el soporte existente.
- Colocación de aislamiento térmico rígido XPS de 100 mm de espesor, conforme a la norma UNE-EN 13164.
- Ejecución de doble enrastrelado de madera de abeto tratada al vacío, generando cámara de ventilación.
- Instalación de lámina impermeabilizante y transpirable certificada según normas EN 13859-1 y EN ISO 12572.
- Colocación de teja cerámica mixta tipo francesa, Terreal DCL o similar, apta para zonas de alta pluviosidad y conforme al marcado CE, sobre subestructura ventilada.
- Ejecución de cumbrera ventilada con piezas cerámicas y remates de estanqueidad.

2.4. Remates y elementos singulares

- Colocación de canalones y bajantes de aluminio lacado, con fijaciones interiores y remates finales.
- Ejecución de lagrimeros y remates perimetrales en chapa de aluminio, asegurando el cierre del aislamiento.
- Colocación de peine antipájaros en aleros.
- Saneado e impermeabilización de las chimeneas, incluyendo baberos de plomo, vierteaguas metálicos y recubrimiento acrílico impermeable.
- Remate lateral de paquete de aislamiento y cubierta en borde de alero mediante banda de madera de 20 mm.
- Recolocación de ventanas de cubierta Velux, con remate interior mediante tabla de madera.

SINA9937fb4b-4c38-446d-ac06-e175ba152873

- Recolocación y conexionado de las placas fotovoltaicas sobre la nueva cubierta, manteniendo las pendientes y fijaciones originales. Puesta en marcha de la instalación.

2.5. Seguridad permanente y acabado

- Limpieza general de obra y retirada de escombros.

3. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Todos los materiales deberán contar con marcado CE y ficha técnica.
- Se seguirán los criterios del Código Técnico de la Edificación (CTE) en vigor, especialmente:
    - DB-HS1: Protección frente a la humedad.
    - DB-HE1: Limitación de la demanda energética.
    - DB-SU y DB-SI para aspectos de seguridad.
- La obra deberá coordinarse con el Ayuntamiento de Berastegi para el acceso de maquinaria y cortes puntuales de vía pública.
- Se tomarán medidas de protección de fachadas, carpinterías y entorno inmediato durante las fases de demolición y carga.

Berastegin, 2025eko urriaren 16an.

Alkate-Lehendakaria,

Izptua.: Andoni Zuriarrain Iturbe

EGINBIDEA.- Plegu hau Berastegiko Udalaren Alkateak 392/2025 Dekretu bidez onartu zuen 2025eko urriaren 16an.

Idazkari-Kontu-hartzailea,

Izptua.: Maria Pilar Garmendia Miguel

EKS | CSV: SINA9937fb4b-4c38-446d-ac06-e175ba152873

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=02210

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=02210

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	3. Plegu teknikoak.pdf
CSV/EKS:	SINA9937fb4b-4c38-446d-ac06-e175ba152873

Sinatzailea 1 / Firmante 1: ANDONI ZURIARRAIN ITURBE - 72453803P
Data / Fecha: 2025/10/16 18:53:07

Sinatzailea 2 / Firmante 2: GARMENDIA MIGUEL MARIA PILAR - 72574128C
Data / Fecha: 2025/10/16 19:42:34