



OBJETO DE ACTUACIONES

El objeto de la presente memoria es la definición y valoración de los trabajos a realizar durante la reparación y pequeña reforma del Hogar del Jubilado sito en la calle Akilino Arriola nº 54 en el término municipal de Sopela.

Las obras consistirán en la adecuación de la carpintería exterior, solución de las humedades generadas en el interior del edificio en diferentes zonas del mismo y posterior pintado de la totalidad de paramentos verticales y horizontales.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Demolición.

Desmontaje del zócalo de tablas de madera con altura aproximada de 1,20 m existente en la fachada trasera del edificio, concretamente en la zona de juego de petanca, por generar humedades en el interior del edificio. *(ver anexo I - detalle 01, 02, 03)*

Albañilería e impermeabilización.

Una vez desmontado el zócalo se procede manualmente a la excavación del perímetro afectado colocando un drenaje con el fin de alejar el agua del propio edificio, así como a la impermeabilización de la fachada en toda la altura afectada (1,20 m aproximadamente).

En la parte trasera del edificio existe un muro de mampostería perpendicular contra la fachada, el cual se debe picar en su totalidad y rehacerlo además de impermeabilizar el encuentro para evitar humedades en el interior del edificio.

En las zonas de fachada donde la parte superior está compuesta de ladrillo caravista y la parte inferior por un paramento de mortero y pintado de blanco, que sobresale respecto a la anterior unos centímetros, hace que el agua procedente de la lluvia se queda estancada en el encuentro de ambos paramentos filtrándose el agua hacia el interior del edificio, por lo que requiere la colocación de un vierteaguas para desviar el agua. *(ver anexo I - detalle 04 y 05)*

Una de las bajantes existentes en la fachada trasera se encuentra quebrada haciendo que le agua salga antes de alcanzar la arqueta creando humedad a la altura del quiebro por el interior del edificio. *(ver anexo I - detalle 06 y 07)*

Por las humedades citadas en el punto anterior, es necesario sustituir la moldura existente en el interior del edificio, sobre la que se ha aplicado acabado de gotelé, por encontrarse en mal estado. *(ver anexo I - detalle 08)*

Para solucionar la evacuación de las aguas del patio trasero *(ver anexo - detalle 09)*, será necesario colocar una lámina impermeabilizante por el exterior de la fachada en el perímetro afectado, ejecución de una media caña, realizar una solera con las pendientes adecuadas para alejar el agua del edificio, y reconstruir además la arqueta existente para que cumpla su función. *(ver anexo I - detalle 10)*

La cubierta de la zona oeste del edificio dispone de un canalón en mal estado por el que filtra, además, el remate del citado canalón con la primera hilera de las tejas que forman la cubierta no es el adecuado, generando todo ello goteras en dicha zona.





Sopelako Udala

Ayuntamiento
de Sopela

Pintura.

Una vez subsanado las humedades del interior y los remates exteriores que generaban las humedades por filtraciones de agua se procede al pintado de la totalidad de los paramentos verticales y horizontales del edificio mediante pintura plástica lisa mate en color blanco.

- Planta Baja
 - o Techos: 249,87 m²
 - o Paramento vertical: 484,73 m²
- Planta 1ª:
 - o Techos: 62,77 m²
 - o Paramento vertical: 133,98 m²

Sustitución carpintería exterior existente.

Retirada de las ventanas de madera existentes en el edificio, las cuales se encuentran embebidas, colocando unas nuevas de las mismas dimensiones que las actuales. Las ventanas a colocar serán de PVC de la marca Cortizo y modelo A70, o similar, y acabado bicolor, es decir, acabado nogal foliado por la cara exterior y blanco por el interior. (ver anexo I - detalle 11)

En cuanto al vidrio que compone la ventana deberá ser 4+16/4 bajo emisivo mate.

Vierteaguas de marco de 45 mm.

Sustitución elementos protección solar existentes.

Retirada de las actuales cortinas existentes colocando unos estores translucidos de color blanco, sobre estructura compuesto de tubo de aluminio reforzado y sistema de subida y bajada FLUID facilitando el accionamiento manual. Los estores serán 100% poliéster. (ver anexo I - detalle 11)

Trabajos de electricidad.

Acondicionamiento de la instalación de electricidad de la zona del bar situado en la planta baja del edificio, mediante la colocación de canaletas, acondicionamiento del cableado existente, colocación de caja ICT de superficie para router, acondicionar las instalaciones vistas. (ver anexo I - detalle 12)

