# PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS




# REHABILITACIÓN Y PINTADO DEL SOCIAL ANTZOKIA

## 1.-MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1.1- OBJETO DEL PROYECTO.-

El objeto del presente proyecto es la definición de los trabajos necesarios para la rehabilitación y pintado del Social Antzokia de Basauri.




En el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, se detallan las condiciones que deben regir la ejecución del contrato.

## 1.2.- ANTECEDENTES.-

El Social Antzokia fue reinaugurado el 29 de mayo de 1993 como espacio para las artes escénicas y el cine, convirtiéndose en un teatro de referencia tanto en Bizkaia y Euskadi como en el Estado. El 26 de febrero de 2011 el Teatro se reabrió después de una reforma integral de sus instalaciones.




En esta reforma se aprovechó para pintar el exterior del Teatro y cambiar su imagen.




Según el proyecto de ejecución de las obras de 2011, los trabajos depintura realizados fueron:

Imprimación y dos manos de pintura mineral de alto cuerpo para fachadas, a base de silicato potásico SETALIET FARBE DE SIKKENS texturado fino con extendedores minerales y arena fina de cuarzo, mate total, de alta opacidad y alta permeabilidad al agua y vapor de agua.

Imprimación previa con solución de silicato potásico, aplicada con brocha, rodillo o pistola.

Limpieza previa de paramentos, reparación de fisuras y grietas, protección de carpintería y vidriería y dos manos de acabado.

### 1.3.- ESTADO ACTUAL.-

Se han identificado las siguientes patologías:

• Suciedad adherida al paramento como consecuencia de la exposición de la fachada a factores tales como la contaminación, la meteorología, etc.

• Presencia de microorganismos, que deterioran el revestimiento y el sustrato.

• Degradación del mortero que provoca que se desprenda con facilidad.

• Presencia de grietas o fisuras como consecuencia de la dilatación y contracción en el soporte, lo que puede provocar la entrada de agua y posterior degradación del paramento.

• Existencia de pintura degradada o en mal estado.

• Presencia de manchas blanquecinas como consecuencia de la alcalinidad en el paramento que pueden dañar el soporte.

### 1.3.- ACTUACIONES PROPUESTAS.-

#### 1.3.1.- PASOS PREVIOS.-

La preparación previa es muy importante, especialmente la limpieza y la preparación del sustrato, ya que de ello dependerá el éxito y la durabilidad de la pintura aplicada.

• Limpieza de las zonas con presencia de microorganismos de forma manual o mecánica con ayuda de productos limpiadores saneantes específicos, IBER GLADIO o similar.

• Debido a la presencia de alcalinidades en el soporte será necesario neutralizarlas en la medida de lo posible con el lavado completo de la fachada con una disolución acuosa diluida de diferentes ácidos minerales con un efecto neutralizante de las sales. SOLUCIÓN ÁCIDA LIMPIADORA C-206 o similar.

• Limpieza exhaustiva del soporte mediante métodos manuales o mecánicos, con máquina hidrolimpiadora con agua a alta presión.

• Es necesario proceder a la reparación de microfisuras, fisuras y grietas. Si las grietas son grandes se utilizarán morteros específicos de reparación de

fachadas. Si se trata de fisuras de pequeño tamaño puede utilizarse plaste en pasta para exterior, OSCAR o similar, o plaste en polvo, IBERPLAST POLVO EXTERIOR o similar.

### 1.3.2.- CONSOLIDACIÓN.-

Además de los tratamientos previos del apartado anterior, ante la pérdida de cohesión o deterioro del mortero, será necesario realizar un tratamiento para la consolidación o fijación del soporte.

• Para consolidar el soporte se aplicará un sellador acrílico de tamaño de partícula muy pequeño con un alto poder de penetración, especialmente indicado para uso en exteriores para retrasar la posible aparición de alcalinidades, DULIFIX o similar.

### 1.3.3.- ACABADO.-

Una vez secado el sellador, se aplicará una primera mano de revestimiento elastómero acrílico impermeabilizante de alta calidad, con bajo "tack", impermeable y transpirable al vapor de agua, TECHA ELASTIC o similar, con una dilución comprendida entre el 20% y el 30% de agua.

Una vez seca la primera mano, se aplicará una segunda con una dilución comprendida entre el 10% y el 15% de agua.

COLORES IGUALES A LOS EXISTENTES.

## 2.- PRESUPUESTO

El presupuesto detallado que se adjunta asciende a la cantidad de **95.262,63 € IVA incluido.**

| LIMPIEZA | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|---|---|---|---|
| UD Limpieza exhaustiva del soporte mediante métodos manuales y/ o mecánicos, con proyectado de agua a presión sobre paramentos verticales y horizontales de fachada, mediante hidrolimpiadora autónoma a 150 bar con el fin de :<br>- Eliminar la suciedad adherida.<br>- Limpiar completamente la piedra<br>- Garantizar un óptimo anclaje del sistema. | 1 ud | 2.521,00 | 2.521,00 |
| UD Limpieza de las zonas con presencia de microorganismos de forma manual y/ o mecánica con ayuda de productos limpiadores saneantes específicos, IBER GLADIO o similar. | 1 ud | 840,00 | 840,00 |
| Con p.p. de medios auxiliares, limpieza, seguridad y salud y gestión de residuos. Medida la unidad totalmente acabada. | | | |
| **REHABILITACIÓN Y PINTADO** | **CANTIDAD** | **PRECIO** | **IMPORTE** |
| Lavado completo de la fachada con una disolución acuosa diluida de diferentes ácidos minerales con un efecto neutralizante de las sales,<br>Reparación de microfisuras, fisuras y grietas. Si las grietas son grandes se utilizarán morteros específicos de reparación de fachadas. Si se trata de fisuras de pequeño tamaño puede utilizarse plaste en pasta para exterior o plaste en polvo.<br>Consolidación del soporte con un sellador acrílico de tamaño de partícula muy pequeño con un alto poder de penetración, especialmente indicado para uso en exteriores para retrasar la posible aparición de alcalinidades.<br>Una vez secado el sellador, aplicación de una primera mano de revestimiento elastómero acrílico impermeabilizante de alta calidad, con bajo "tack", impermeable y transpirable al vapor de agua. COLORES IGUALES A LOS EXISTENTES. | | | |
| Una vez seca la primera mano, aplicación de una segunda mano. COLORES | 1 ud | 20.504,20 | 20.504,20 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| IGUALES A LOS EXISTENTES.<br><br>Con p.p. de medios auxiliares, limpieza, seguridad y salud y gestión de residuos. Medida la unidad totalmente acabada. | | | |
| **PIEDRA** | **CANTIDAD** | **PRECIO** | **IMPORTE** |
| UD Aplicación de hidrofugantes antimanchas que impidan la absorción del agua, y por lo tanto facilitan el mantenimiento creando una barrera protectora contra la suciedad, el polvo, el agua, humedades, y en general contra los agentes atmosféricos.<br><br>Con p.p. de medios auxiliares, limpieza, seguridad y salud y gestión de residuos. Medida la unidad totalmente acabada. | 1 ud | 4.201,70 | 4.201,70 |
| **HERRERÍA** | **CANTIDAD** | **PRECIO** | **IMPORTE** |
| UD Aplicación de poliuretano alifático negro sobre verjas de fachada derecha, puertas de la misma y trasera, y barandilla de bajada a la plaza.<br><br>Con p.p. de medios auxiliares, limpieza, seguridad y salud y gestión de residuos. Medida la unidad totalmente acabada. | 1 ud | 840,00 | 840,00 |
| **ANDAMIO** | **CANTIDAD** | **PRECIO** | **IMPORTE** |
| Montaje y desmontaje de andamio<br><br>Medida la unidad totalmente acabada.<br><br>Alquiler diario de andamio<br><br>Con p.p. de medios auxiliares, limpieza, seguridad y salud y gestión de residuos. | 1 ud<br><br>30 días | 33.193,30<br><br>135 €/ día | 33.193,30<br><br>4.059,00 |
| **PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL** | | | **66.159,20** |
| | | G.G. 13 % | 8.600,70 |
| | | B.I. 6 % | 3.969,55 |
| **PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA** | | | **78.729,45** |
| | | IVA 21% | 16.533,18 |
| **TOTAL PRESUPUESTO** | | | **95.262,63** |

NOTA ACLARATORIA, en la oferta estará incluido:

- El transporte y la descarga.
- Los medios auxiliares necesarios. En lo relativo al andamio:
  - **Certificado de andamio expedido por un profesional cualificado,** que incluya como mínimo: tipo, descripción y detalles del andamio para que esté perfectamente adaptado a su utilización.
  - Revisión por profesional cualificado una vez colocado, al modificar cualquier elemento y de manera periódica y antes del desmontaje.
- Los remates con otros elementos existentes, incluso las ayudas de albañilería y otros gremios si fueran necesarias.
- Cualquier otra labor necesaria para el buen fin de los trabajos.
- Retirada a vertedero autorizado de todo el material de desecho.
- **Documento de Gestión Preventiva de la Obra para Apertura de Centro de Trabajo.**

## 3.- VISITA A LA ZONA OBJETO DEL CONTRATO.

Se podrá visitar el edificio. Se deberá solicitar cita previa para su visita llamando a los **Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Basauri.**

## 4.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución será de UN MES.

## 5- JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

La actuación tiene carácter de obra de mantenimiento y obedece estrictamente a las características definidas en el presente informe, por lo que queda acreditada la no alteración del objeto del contrato.

La propia naturaleza de los trabajos impide la división en lotes de la obra.

## 6- DOCUMENTACION A APORTAR POR EL OFERTANTE

Las empresas ofertantes deberán aportar:

- Oferta económica.
- **Plazo total de ejecución de la obra CON FECHAS, incluidos los tiempos de suministro, montaje y desmontaje de andamio y los trabajos de rehabilitación y pintado propiamente dichos.**
- Fichas técnicas de los todos los materiales a utilizar. Todos los productos estarán englobados dentro del sistema de calidad, certificado por AENOR en base a la norma UNE-EN-ISO 9001.

La empresa adjudicataria, antes del inicio de los trabajos, deberá tener en cuenta y presentar la documentación siguiente:

- El equipo de trabajo estará formado por personal altamente cualificado y entrenado, dispondrá de cursos específicos en materia de Riesgos laborales, así como EPIS, protecciones colectivas y medios auxiliares homologados para realizar el trabajo con seguridad.
- Documentación que acredite que la empresa instaladora cumple las disposiciones vigentes en materia de riesgos laborales, legislación laboral y seguridad social, eximiendo al promotor de toda responsabilidad en materia de prevención.
- Se exigirá un listado previo del personal con su cualificación y su alta en la Seguridad Social.
- Durante los trabajos, con el fin de evitar accidentes y el paso de personas, la empresa adjudicataria deberá acotar en el perímetro de la zona de trabajo.

**LA ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL**

DELIOMA FRANCO CABO - 45629144L

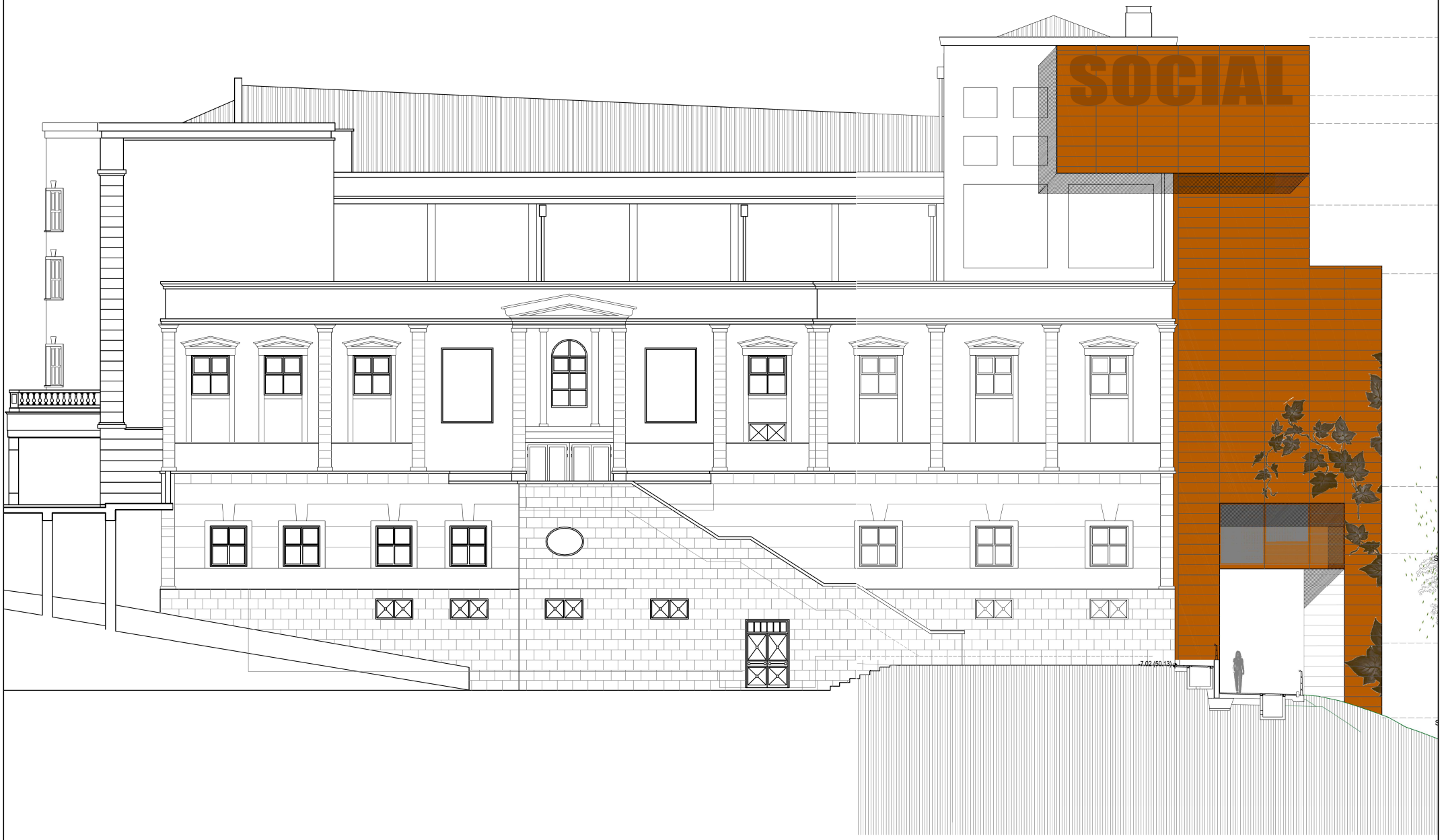
Firmado digitalmente por DELIOMA FRANCO CABO - 45629144L
Fecha: 2023.01.30 12:12:31 +01'00'




# REHABILITACIÓN Y PINTADO DEL SOCIAL ANTZOKIA




# FACHADA FRONTAL




# FACHADA LATERAL DERECHA




# FACHADA LATERAL IZQUIERDA




# FACHADA TRASERA