

# MEMORIA GENERAL

## 1. Antecedentes

En la presente documentación se trata el cambio de solado de la cocina del Colegio de Jaume I en palma Nova. (T.M. De Calvià).

## 2. Estado Actual. Necesidades. Propuesta de actuación

### Estado actual:

Realizada visita de inspección en la cocina se comprueba que el estado de la misma es el siguiente:

- El solado está solucionado con una baldosa de terrazo la cual se encuentra en malas condiciones para su uso.
- El acabado de las paredes es un alicatado con baldosa blanca de 15 x15 cm. El cual tiene zonas en las que las baldosas se han desprendido, el resto de alicatado tiene el deterioro habitual por los años de antigüedad.
- Las instalaciones se han ejecutado de forma vista en su mayor parte grapadas sobre el alicatado existente, punto que entorpece el posible cambio de alicatado sin tener que desmontar todas las instalaciones existentes.
- Las puertas existentes se encuentran en mal estado, llegándose a dar el caso de que la puerta del cuarto frio se ha tenido que retirar por ser inservible.
- La zona de almacén tiene un problema de humedades en la parte baja de las paredes, se ha solucionado de forma temporal atornillando unas planchas de plástico en la parte baja y de esta manera impedir que el polvo que desprenden las paredes caiga sobre los elementos almacenados.
- La zona de cuarto frio que ha sufrido reforma en los últimos años y se encuentra en condiciones mejores al resto de cocina.

Por parte del IMEB se está procediendo a solicitar el paso de OCA y mecanismos de control , para saber el estado técnico de las instalaciones existentes.

La presente documentación simplemente contempla el mantenimiento del solado y carpinterías existentes, en ningún caso se modifica las condiciones existentes de la cocina.

### Necesidades:

Se solicita por parte del Imeb:

- El cambio de los pavimentos debido al alto estado de deterioro del mismo. Analizado el pavimento por parte del técnico que suscribe se comprueba el mal estado del mismo menos en la zona de cuarto frio que consultado con el centro resulta que el mismo se cambio hace unos años y está en condiciones aceptables.
- El arreglo del alicatado en mal estado, analizado el alicatado con el responsable del Imeb, se contempla sustituir o cambiar sólo el alicatado que está en mal estado y la limpieza del resto de alicatado incluso el saneado del rejuntado.
- Sustitución de las carpinterías existentes. Se contempla la sustitución de las mismas menos la puerta de salida al exterior posterior que se procederá al pintado de la misma.
- Saneado de los desconchados por humedades en la zona de almacén. Se comprueba que los tabiques de los dos almacenes de la parte posterior sufren humedades posiblemente por capilaridad las cuales producen un desconchado en la parte inferior de los mismos. Por parte del centro se ha procedido a colocar unas planchas delante de las humedades y de esta manera ocultar las



mismas. Se procederá a destapar las huemdades , intentar buscar la posible causa de las mismas y posteriormente alicatar la parte baja de las paredes.

### **Propuesta de Actuación**

Por parte del Técnico que suscribe y en base a las necesidades expuestas por el Imeb y los usuarios del centro se propone la siguiente solución:

Se propone la sustitución del solado de la cocina a excepción de la zona de cuarto frio que se reformó hace unos años.

Se propone el saneado del alicatado existente, consistente en la sustitución de las baldosas en mal estado y que las instalaciones existentes permitan su actuación.

Se propone el cambio de puertas de paso por unas de las mismas características.

Se propone el alicatado de la parte inferior de la zona de almacenes para evitar el desprendimiento de aterracados a causa de las humedades.

### **3. Encargo del Trabajo**

El presente Proyecto ha sido encargado a los Servicios Técnicos del Ajuntament de Calviá por el IMEB.

### **4. Descripción de las Obras**

La obra se ejecutará mediante el siguiente proceso:

- Derribo de los pavimentos retirada de carpinterías a sustituir.
- Sustitución del pavimento por otro acorde con las indicaciones del CTE resbalicidad.
- Saneado del alicatado existente.
- Colocación de nuevas puertas en sustitución de las existentes.
- Pintado final de la cocina.

### **5. Estudio Geotécnico**

No es de aplicación.

### **6. Cumplimiento de la Legislación de Barreras Arquitectónicas**

Se respetan los niveles actuales

### **7. Control de Calidad**

De acuerdo con la Orden Ministerial de 27 de Junio de 1959, el Contratista asumirá los gastos derivados del control de calidad hasta el 1% del Presupuesto de Ejecución Material (incluída la baja).

Se dará cumplimiento a la Legislación en vigor y concretamente al decreto 59/1994 de la C.A.I.B.

## 8. Cumplimiento CTE-DB.SUA-1

Al ser un proyecto de sustitución de baldosa se debe dar cumplimiento al CTE-DB-SUA punto 1 en lo referente a resbalicidad de los suelos.

Según el punto 1.3 del SUA-1, tabla 1.2 el solado que hay que poner tiene que ser de Clase 2.:

- 3 La tabla 1.2 indica la clase que deben tener los suelos, como mínimo, en función de su localización. Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

| Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización  |       |
|--|-------|
| Localización y características del suelo   | Clase |
| Zonas interiores secas   |       |
| - superficies con pendiente menor que el 6%  | 1     |
| - superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras  | 2     |
| Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior <sup>(1)</sup> , terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc. |       |
| - superficies con pendiente menor que el 6%  | 2     |
| - superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras  | 3     |
| Zonas exteriores, Piscinas <sup>(2)</sup> , Duchas.  | 3     |

<sup>(1)</sup> Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de uso restringido.

<sup>(2)</sup> En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

## 13. Plazo de ejecución

Se consideran necesarios un total de 20 días para llevar a término esta obra.

## 14. Plazo de Garantía

Se establece un término de garantía de 12 meses, contados a partir de la recepción de las obras (de acuerdo con la LCAP). La recepción se regirá por la citada Ley y concretamente por el articulado pertinente en este concepto.

## 15. Declaración de Obra Completa

Según el reglamento General de Contratación del Estado (Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, artículo 125) en vigor, este Proyecto comprende una obra completa de cambio de solado.

## 16. Presupuesto

En euros el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL asciende a la cantidad de 19.190,76 € (diecinueve mil ciento noventa euros con setentayseis céntimos).

En euros el PRESUPUESTO DE CONTRATA (IVA INCLUIDO) asciende a la cantidad de 27.632,78 € (ventisiete mil seiscientos treinta y dos euros con setenta y ocho céntimos).

**19. Documentos que componen el Proyecto**

**DOCUMENTO N° 1 : MEMORIA**

**DOCUMENTO N° 2: PRESUPUESTO.**

**DOCUMENTO N° 3: PLANOS.**

**DOCUMENTO N°4: ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

**20. Conclusión**

Según el Técnico que suscribe, esta documentación para contratación se encuentra lo suficientemente definido para llevarse a término, cumpliendo toda la legislación vigente aplicable.

Calviá a Junio de 2017

Fdo. Alejandro Pino Reynes  
Arquitecto Técnico Municipal