

FASE 01



REPARACIÓN LUCERNARIO: CARPINTERÍA, SELLADO E PROTECCIÓN SOLAR

MEMORIA VALORADA

PETICIONARIO : Fundación Ferias y Exposiciones de Lugo

OBJETO : Obras Varias

SITUACIÓN : Avda dos Deportes

RICARDO JUAN VÁZQUEZ SEIJAS, ARQUITECTO
982- 24 67 06

Campo Castelo 34
27001 LUGO

1. DATOS DEL ENCARGO	3
2. OBJETO DEL PROYECTO.....	3
3. DATOS DEL EDIFICIO	3
3.1. Antecedentes	3
3.2. Datos de la parcela o solar	3
3.3. SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES	3
3.4. SERVIDUMBRES APARENTES.....	4
4. PATOLOGÍAS: LUCERNARIO.	4
5. SOLUCIÓN ADOPTADA: OBRAS PROPUESTAS	5
5.1. 01.- REPARACION DE LUCERNARIO:.....	5

1. DATOS DEL ENCARGO

El encargo de dicho proyecto se recibe de :
Fundación Ferias y Exposiciones de Lugo

DIRECCIÓN
Avda dos Deportes - 27003 Lugo

C.I.F.

2. OBJETO DEL PROYECTO

La documentación del presente "Memoria Valorada", tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer las obras varias de REPARACIÓN LUCERNARIO: CARPINTERÍA, SELLADO E PROTECCIÓN SOLAR del Pazo de Feiras.

3. DATOS DEL EDIFICIO

3.1. Antecedentes

El Edificio dispone de licencia de obras.

3.2. Datos de la parcela o solar

IDENTIFICACIÓN

1.1.- Emplazamiento.

Avda dos Deportes

1.2.- Término municipal.

Termino Municipal de LUGO
Provincia de Lugo. Código Postal nº 27003

1.3.- Datos registrales

NO CONSTA

3.3. SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

Los servicios urbanísticos con los que cuenta la parcela son:

Abastecimiento de agua potable
Evacuación de aguas residuales a la Red Municipal de Saneamiento
Evacuación de aguas pluviales a la Red Municipal

Suministros de energía eléctrica
Suministro de telefonía
Acceso rodado por Vía Pública
Nota: La red de saneamiento es separativa

3.4. SERVIDUMBRES APARENTES

No se aprecian servidumbres aparentes de infraestructuras o instalaciones urbanas en las parcelas.

4. PATOLOGÍAS: LUCERNARIO.

Debido a la orientación sur del lucernario y al choque térmico, entre el día y la noche, se producen dilataciones en los perfiles de aluminio que producen la rotura de los sellados; produciendo filtraciones de agua procedente de pluviales.

La falta de protección en el acristalamiento produce una elevación de la temperatura interna del edificio en varios grados, llegando a temperaturas elevadas en los meses de verano.

Las dilataciones en la carpintería han producido grietas en los revestimientos interiores perimetrales, la zona cercana al anclaje del lucernario

5. SOLUCIÓN ADOPTADA: OBRAS PROPUESTAS

5.1. 01.- REPARACION DE LUCERNARIO:

Saneado y reparación de Lucernario:

- Saneado y reposición de la silicona existente en las juntas vidrio-aluminio del lucernario de carpintería de aluminio, consistente en levantado del sellado existente, retirada de los elementos sueltos o adheridos, cintas, etc., limpieza del aluminio y vidrio, en los materiales sueltos utilización del sellador adhesivo Sikaflex®-111 Stick & Seal" o equivalente y sellado en frío con silicona Sikasil® WS-305 EU o equivalente, resistente a la intemperie y a los rayos UV, compatible con el material soporte para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y el vidrio.
- Cumbre para cubierta inclinada con una pendiente mayor del 10%, con chapa plegada de aluminio, de 0,8 mm de espesor, 40 cm de desarrollo y 3 pliegues.

Reparación Interior.

- Revestimiento mural con chapa de aluminio lacado estándar, de 0,8 mm de espesor, Colocación en obra: con tornillos de acero galvanizado sobre subestructura soporte formada por perfiles omega de acero galvanizado, de 85 mm de anchura, con una separación de 600 mm. Incluso anclajes mecánicos para la fijación de la subestructura soporte.
- Iluminación Decorativa con proyectores y tiras LED.

Control solar:

- Lámina adhesiva de control solar, transparente, Nanocerámica "SUBERLEV", color gris verdoso claro, a base de resinas termoplásticas y microesferas cerámicas, de 50 µm de espesor, transmisión luminosa, según UNE-EN 410: 75%, factor solar (coeficiente g), según UNE-EN 410: 59%, aplicada en la cara interior del acristalamiento de fachada. Incluso solución jabonosa, para la limpieza de la superficie del vidrio y la colocación de láminas adhesivas.

MEDICION Y PRESUPUESTO

Presupuesto parcial nº 1 Nucleo Central

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
1.1.- Reparación de Lucernario								
1.1.1.- Saneado y Sellado								
1.1.1.1	M2	Saneado y reposición de la silicona existente en las juntas vidrio-aluminio del lucernario de carpintería de aluminio, consistente en levantado del sellado existente, retirada de los elementos sueltos o adheridos, cintas, etc., limpieza del aluminio y vidrio, en los materiales sueltos utilización del sellador adhesivo Sikaflex®-111 Stick & Seal" o equivalente y sellado en frío con silicona Sikasil® WS-305 EU o equivalente, resistente a la intemperie y a los rayos UV, compatible con el material soporte para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y el vidrio. Incluye: Limpieza previa y posterior al tratamiento. Sellado perimetral de las juntas entre la carpintería exterior y el paramento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1	675,000			675,000	
							675,000	675,000
			Total m2		675,000	22,10		14.917,50
1.1.1.2	M	Cumbrera para cubierta inclinada con una pendiente mayor del 10%, con chapa plegada de aluminio, de 0,8 mm de espesor, 40 cm de desarrollo y 3 pliegues. Incluso accesorios de fijación de las piezas a los perfiles. Incluye: Replanteo y colocación del remate. Fijación mecánica. Sellado con silicona Sikasil o equivalente. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto, incrementada en 5 cm a cada lado. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, incluyendo las entregas en los apoyos.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1	40,000			40,000	
							40,000	40,000
			Total m		40,000	12,81		512,40
1.1.1.3	M	Encuentro frontal de faldón con paramento vertical en cubierta inclinada, impermeabilización con banda autoadhesiva de aluminio, con la superficie en relieve y revestida por una de sus caras con una capa adhesiva de butilo de 0,15 mm de espesor, de 30 cm de anchura protegida con perfil de chapa de acero galvanizado, recibido en el paramento. Incluye: Apertura de roza perimetral en el paramento vertical. Colocación de la banda autoadhesiva. Fijación del perfil metálico. Sellado de juntas. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida en verdadera magnitud, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, en verdadera magnitud, la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
ascensor			1	10,000			10,000	
							10,000	10,000
			Total m		10,000	23,29		232,90
1.1.1.4	Ud	Alquiler diario de cesta elevadora de brazo articulado, motor diésel, de 16 m de altura máxima de trabajo. Criterio de valoración económica: El precio incluye el mantenimiento y el seguro de responsabilidad civil. Incluye: Revisión periódica para garantizar su estabilidad y condiciones de seguridad. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Amortización en forma de alquiler diario, según condiciones definidas en el contrato suscrito con la empresa suministradora.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			2	7,000			14,000	
							14,000	14,000
			Total Ud		14,000	113,36		1.587,04

Presupuesto parcial nº 1 Nucleo Central

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
1.1.1.5	Ud	Montaje y desmontaje de andamio tubular normalizado, tipo multidireccional, hasta 10 m de altura máxima de trabajo, formado por estructura tubular de acero galvanizado en caliente, sin duplicidad de elementos verticales y plataformas de trabajo de 60 cm de ancho; para ejecución de fachada de 50 m ² , según planos de montaje, considerando una distancia máxima de 20 m entre el punto de descarga de los materiales y el punto más alejado del montaje. Incluso montaje y desmontaje de red flexible, tipo mosquitera monofilamento, de polietileno 100%, accesorios, sistemas de protección, anclajes y reposiciones. Incluye: Replanteo de los apoyos. Limpieza y preparación de la superficie de apoyo y protección de los espacios afectados. Montaje y colocación de los componentes. Colocación de la plataforma de trabajo. Colocación de los elementos de protección, acceso y señalización. Prueba de carga. Desmontaje y retirada del andamio. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			2					
						2,000		
						2,000	2,000	
			Total Ud:			2,000	325,83	651,66
1.1.1.6	Ud	Alquiler, durante 15 días naturales, de andamio tubular normalizado, tipo multidireccional, hasta 10 m de altura máxima de trabajo, formado por estructura tubular de acero galvanizado en caliente, de 48,3 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, sin duplicidad de elementos verticales, compuesto por plataformas de trabajo de 60 cm de ancho, dispuestas cada 2 m de altura, escalera interior con trampilla, barandilla trasera con dos barras y rodapié, y barandilla delantera con una barra; para la ejecución de fachada de 50 m ² , considerando como superficie de fachada la resultante del producto de la proyección en planta del perímetro más saliente de la fachada por la altura máxima de trabajo del andamio. Incluso red flexible, tipo mosquitera monofilamento, de polietileno 100%. Incluye: Revisión periódica para garantizar su estabilidad y condiciones de seguridad. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Amortización en forma de alquiler diario, según condiciones definidas en el contrato suscrito con la empresa suministradora, considerando un mínimo de 250 m ² de fachada y 15 días naturales.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			2					
						2,000		
						2,000	2,000	
			Total Ud:			2,000	65,05	130,10
						Total subcapítulo 1.1.1.- Saneado y Sellado:		18.031,60
1.1.2.- Reparaciones Interior								
1.1.2.1	M ²	Revestimiento mural con chapa de aluminio lacado estándar, de 0,8 mm de espesor, Colocación en obra: con tornillos de acero galvanizado sobre subestructura soporte formada por perfiles omega de acero galvanizado, de 85 mm de anchura, con una separación de 600 mm. Incluso anclajes mecánicos para la fijación de la subestructura soporte. Incluye: Limpieza y preparación de la superficie soporte. Replanteo. Fijación de los perfiles sobre el paramento. Corte y preparación del revestimiento. Colocación y fijación del revestimiento. Resolución de encuentros y puntos singulares. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m ² . Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m ² .	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1	27,000		1,000	27,000	
			2	12,000		1,000	24,000	
			1	16,000		1,000	16,000	
			2	4,500		1,000	9,000	
							76,000	76,000
			Total m²:			76,000	58,91	4.477,16

Presupuesto parcial nº 1 Nucleo Central

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
1.1.2.2	Ud	<p>Instalación decorativa con 10 proyectores,de 335x54x265 mm, de 100 W, y tiras LED, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, con lámpara LED no reemplazable, temperatura de color RGB con cuerpo de aluminio, acabado lacado color negro, haz de luz extensivo 120° y difusor de vidrio templado, índice de deslumbramiento unificado menor de 19, índice de reproducción cromática mayor de 80, flujo luminoso 11027 lúmenes, grado de protección IP65 y aislamiento clase I.</p> <p>Incluye: Replanteo. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total Ud			1,000	1.433,12	1.433,12
1.1.2.3	Ud	<p>Ayudas de albañilería en trabajos de carpintería metálica en obra en edificio de otros usos, incluyendo los trabajos de eliminación de la suciedad y el polvo acumulado en paramentos y carpinterías, limpieza de cristales y carpinterías exteriores, eliminación de manchas y restos de yeso y mortero adheridos en suelos y otros elementos, recogida y retirada de plásticos y cartones, todo ello junto con los demás restos de fin de obra depositados en el contenedor de residuos para su transporte a vertedero autorizado.</p> <p>Incluye: Trabajos de albañilería, limpieza. Retirada y acopio de los restos generados. Carga manual de los restos generados sobre camión o contenedor.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total Ud			1,000	67,11	67,11
						Total subcapítulo 1.1.2.- Reparaciones Interior:		5.977,39
1.1.3.- Control Solar								
1.1.3.1	M ²	<p>Lámina adhesiva de control solar, transparente, Nanocerámica "SUBERLEV", color gris verdoso claro, a base de resinas termoplásticas y microesferas cerámicas, de 50 µm de espesor, transmisión luminosa, según UNE-EN 410: 75%, factor solar (coeficiente g), según UNE-EN 410: 59%, aplicada en la cara interior del acristalamiento de fachada. Incluso solución jabonosa, para la limpieza de la superficie del vidrio y la colocación de láminas adhesivas.</p> <p>Incluye: Limpieza de la superficie del vidrio. Humectación, mediante rociado, de las superficies a adherir. Aplicación y extendido de la lámina, mediante presión con rasqueta. Limpieza y secado de la superficie.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Zona sur-este Lucernario	1	250,000			250,000	
		Laterale Sur-oeste Lucernario	1	55,000			55,000	
							305,000	305,000
			Total m²			305,000	31,49	9.604,45
						Total subcapítulo 1.1.3.- Control Solar:		9.604,45
						Total subcapítulo 1.1.- Reparación de Lucernario:		33.613,44
						Total presupuesto parcial nº 1 Nucleo Central :		33.613,44

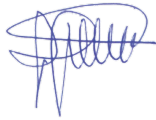
Presupuesto de ejecución material

1 Nucleo Central	33.613,44
1.1.- Reparación de Lucernario	33.613,44
1.1.1.- Saneado y Sellado	18.031,60
1.1.2.- Reparaciones Interior	5.977,39
1.1.3.- Control Solar	9.604,45
Total	33.613,44

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

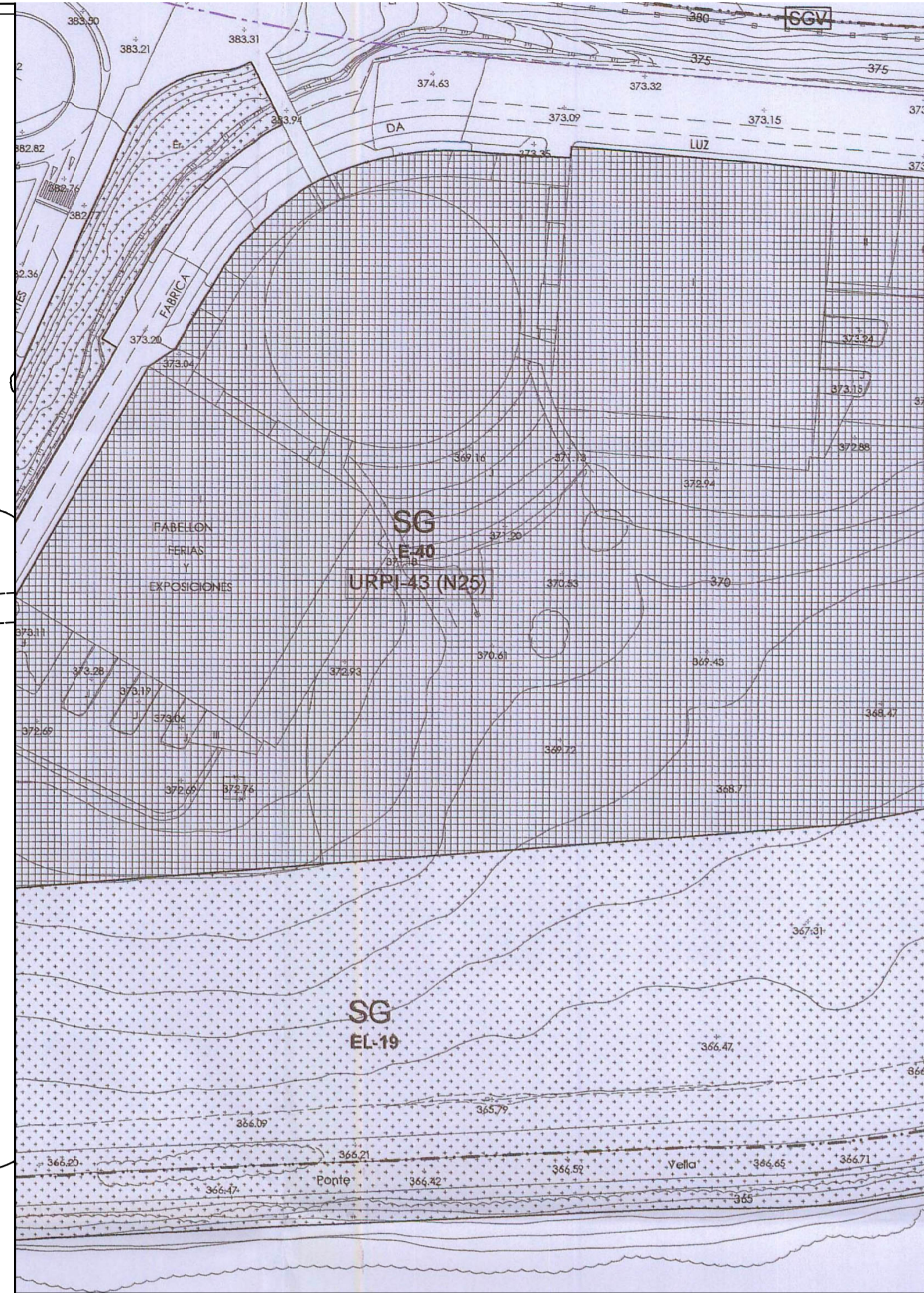
Capítulo	Importe
1 Nucleo Central	
1.1 Reparación de Lucernario	
1.1.1 Saneado y Sellado	18.031,60
1.1.2 Reparaciones Interior	5.977,39
1.1.3 Control Solar	9.604,45
Total 1.1 Reparación de Lucernario	33.613,44
Total 1 Nucleo Central	33.613,44
Presupuesto de ejecución material	33.613,44
13% de gastos generales	4.369,75
6% de beneficio industrial	2.016,81
Suma	40.000,00
21% IVA	8.400,00
Presupuesto de ejecución por contrata	48.400,00

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS.

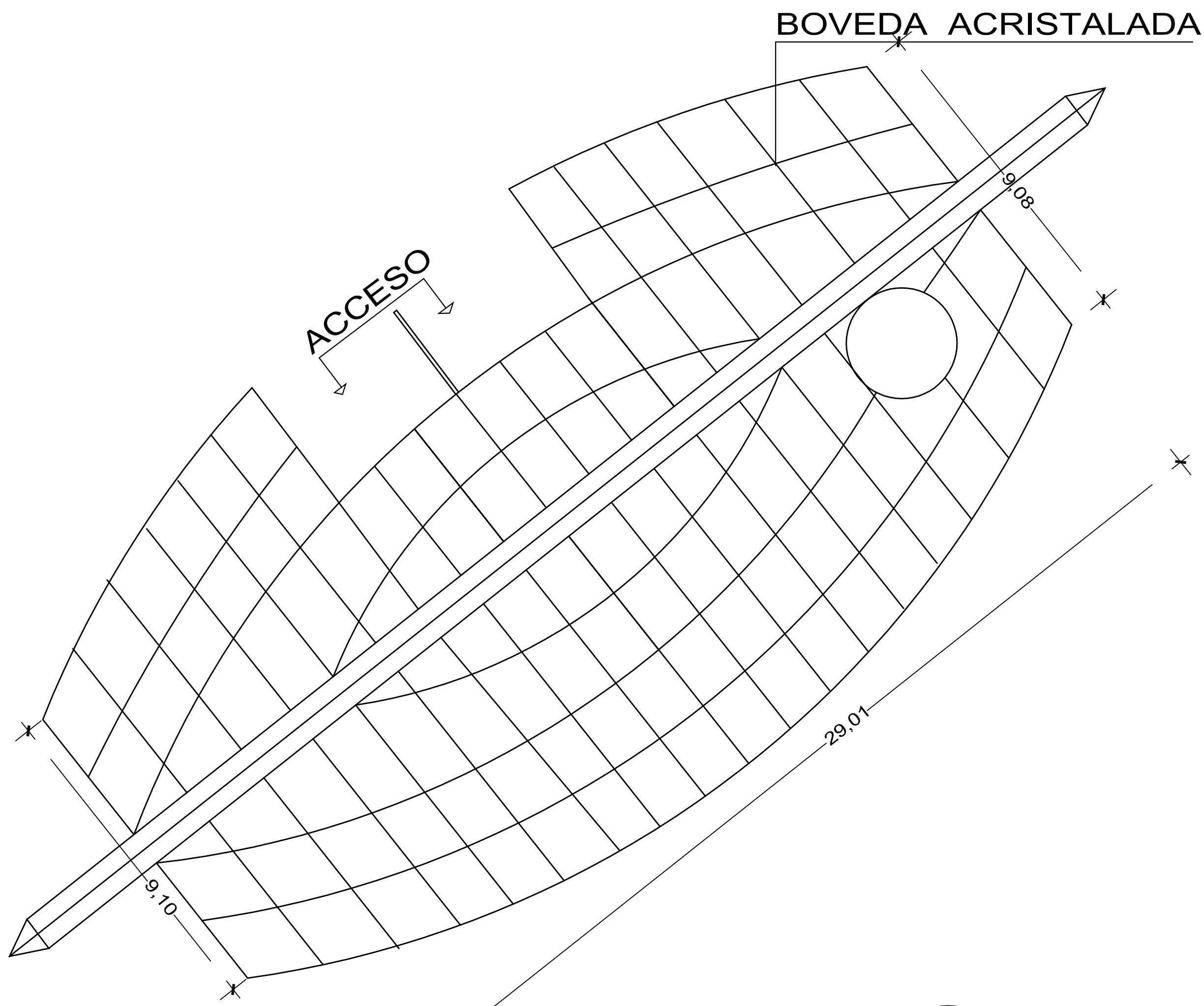


PLANOS

N - VI



MEMORIA VALORADA		nº de plano	
REFORMAS VARIAS		01	
propietario	FECHA	referencia	escala
FUNDACION FERIAS Y EXPOSICIONES DE LUGO	JUNIO-2025	243ORP	1 : 500
ORDENACION GENERAL: SITUACION - PXOM		situacion / emplazamiento	
RICARDO VAZQUEZ BELIAS		Avda. dos Deportes	
PRAXA DO CAMPO CASTELO 27001 LUGO 882248708		firma	
ARGUICTECTO		[Firma]	




BOVEDA ACRISTALADA

ACCESO

9.10

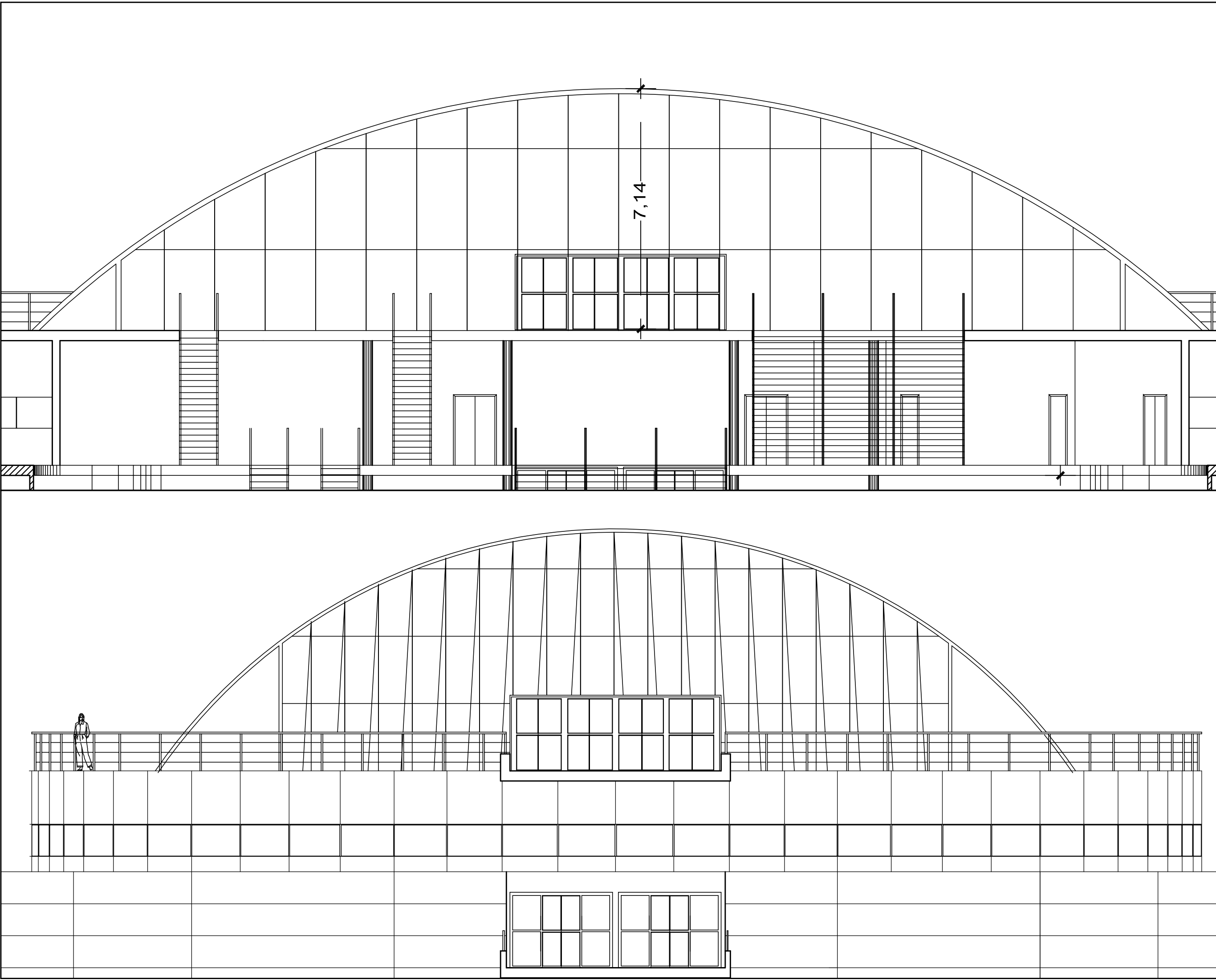
29.01

9.08

MEMORIA VALORADA REFORMAS VARIAS		nºreferencia 2430RP	
situacion / emplazamiento Avda. dos Deportes		fecha JUNIO-2025	
propietario FUNDACION FERIAS Y EXPOSICIONES DE LUGO		escala 1 : 100	
plano REPARACION LUCERNARIO: PLANTA		 firma	
RICARDO VAZQUEZ SEIJAS PRAZA DO CAMPO CASTELO 27001 LUGO 982-24-67-06 ARQUITECTO			


nºde plano

02



nºde plano

03

nºreferencia	2430RP	situación / emplazamiento	Avda. dos Deportes
fecha	JUNIO-2025	proprietario	FUNDACION FERIAS Y EXPOSICIONES DE LUGO
escala	1 : 100	plano	REPARACION LUCERNARIO: ALZADO Y SECCION
		arquitecto	RICARDO VAZQUEZ SEIJAS
		firma	
			PRAZA DO CAMPO CASTELO 27001 LUGO 982-24-67-06

MEMORIA VALORADA
REFORMAS VARIAS

FUNDACION FERIAS Y EXPOSICIONES DE LUGO

REPARACION LUCERNARIO: ALZADO Y SECCION

RICARDO VAZQUEZ SEIJAS
ARQUITECTO
PRAZA DO CAMPO CASTELO 27001 LUGO 982-24-67-06