

MEMORIA VALORADA

ACONDICIONAMIENTO LOCAL PARA OFICINA DE CORREOS

(MAÑÓN - A CORUÑA)

Marzo 2018



MEMORIA

MEMORIA-VALORADA
ACONDICIONAMENTO DE LOCAL PARA OFICINA DE CORREOS
(MAÑÓN - A CORUÑA)

I.- ANTECEDENTES

Redáctase a presente Memoria-Valorada a petición do Excmo. Concello de MAÑÓN, coa finalidade de executar as obras en canto as condicións orzamentarias municipais ó permitan.

II.- DESCRICIÓN DAS OBRAS E XUSTIFICACIÓN DA SOLUCIÓN ADOPTADA

A presente memoria pretende o acondicionamento dun local para destinar a oficina de correos, ubicado nun edificio próximo á Casa do Concello.

O local conta cunha superficie de 9,80 m². (4,90x2,00 m., e contéplase:

- Traballos de tabiquería con ladrillo para delimitación do local en relación co resto do inmovible.
- Rebaixe da entrada para que quede a nivel coa rúa.
- Preparación do paramento e colocación de porta de acceso, en aluminio lacado.
- Instalación de electricidade e colocación de puntos de luz e enchufes.
- Instalación de fontanería e colocación de lavabo e inodoro, incluídos desaugues.
- Colocación de fiestra de aluminio lacado, incluídas persianas.
- Colocación de porta de paso.

- Revestimiento e pintado de paramentos interiores y exteriores y colocación de alicatado en zonas húmidas.
- Colocación de pavimento con baldosa de gres, previa regularización de niveles.

Nos presupostos especificanse las unidades de obra a realizar.

III.- PRAZO DE EXECUCIÓN

Dadas as características das obras considérase necesario e suficiente un prazo de TRES (3) meses para a correcta terminación das mesmas.

IV.- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

Faise mención expresa de que a presente Memoria refírese a obra completa e por tanto susceptible de utilización ou aproveitamento separado e constitúe unha unidade funcional, sen perxuício de posteriores ampliacións de que poida ser obxecto, e comprende todos e cada un dos elementos precisos para la utilización da obra.

V.- PRESUPUESTO

Ascende o Presupuesto Base de Licitación (sen IVE) a cantidade de NOVE MIL DOUSCENTOS SEIS EUROS CON CORENTA E CATRO CÉNTIMOS (9.206,44 €).

Ascende o Presupuesto Base de Licitación (IVE incluído) a cantidade de ONCE MIL CENTO TRINTA E NOVE EUROS CON SETENTA E NOVE CÉNTIMOS (11.139,79 €).

MAÑÓN, marzo 2018
O Arquitecto



Asdo: Isidro López Yáñez

ANEXOS

ANEXO Nº 1
IDENTIFICACIÓN E VALORACIÓN DE ASPECTOS
MEDIOAMBIENTALES E RECOMENDACIONES PARA
MINIMIZACIÓN DOS IMPACTOS ASOCIADOS

1. INTRODUCCIÓN

A empresa adxudicataria da obra descrita na presente memoria valorada deberá cumprir durante o seu desenvolvemento a lexislación vixente en materia de medioambiente, pretendendo en todo momento os seguintes obxectivos:

- 1 Racionalización desde o punto de vista medioambiental na merca de materias primas
- 2 Redución de consumos enerxéticos e de auga.
- 3 Prever a xeración de refugallos.
- 4 Diminución dos residuos xerados.
- 5 Controlar a contaminación atmosférica, acústica e os vertidos.
- 6 Sensibilización medioambiental

2. IDENTIFICACIÓN DE ASPECTOS

Aspectos sobre o medio físico	Sobre o solo	Movimentos de terras, recubrimento e impermeabilización de superficies de solo, aparición de superficies desprovistas de vexetación...
	Sobre a auga	Poden proceder de verquidos accidentais da maquinaria de obra ou ben da impermeabilización de superficies que poden dana-las zonas de recarga de acuíferos.
	Sobre a atmosfera	Contaminación acústica; Contaminación atmosférica.
Aspectos sobre a biocenose	Sobre a vexetación	Destrución directa e degradación da vexetación.
	Sobre a fauna	Degradación e eliminación de hábitats.
	Sobre os sectores económicos	Aumento da capacidade de gasto, incremento dos contratos de suministro e servizo con empresas locais, aumento dos investimentos indirectos.
Aspectos sobre a paisaxe		Liñas discordantes coas formas onduladas do terreo e contraste cromático.

3. RECOMENDACIÓN

En base ós aspectos identificados, expóñense as seguintes recomendacións para levar a cabo unhas boas prácticas medioambientais:

Formación	Se o persoal non está informado, formado e concienciado as medidas adoptadas serán ineficaces.
Refugallos	O nº de envases baleiros reducirase mercando os materiais en recipientes de gran tamaño. Antes de adquirir materiais, poderase negociar cos provedores que acepten os sobrantes e a devolución dos envases e embalaxes, para a súa reutilización ou reciclado.
Equipos	Antes da merca de novos equipos, terase en conta, os que, con similares prestacións, sexan máis respectuosos co medio ambiente.
Almacenamento	Protexeranse as áreas de almacenamento das inclemencias do tempo e as temperaturas extremas. Emprazaranse os contedores de forma que se facilite a súa inspección completa. Debense establecer procedementos en materia de detección, contención, actuación e saneamento de emerxencia ante posibles escapes de substancias almacenadas.
Manipulación de materiais	Substancias perigosas deben ser etiquetadas clara e correctamente para evitar accidentes, erros e contaminacións. Os bidóns, tanques e recipientes utilizados na obra deberán estar herméticamente pechados e correctamente identificados. Será moi importante establecer prácticas de seguridade e procedementos escritos para a súa realización.
Producción	Sempre que sexa posible, evitarase o uso de pinturas ou tintes baseados en disolventes en favor doutros con base de auga. Resultará moi eficaz o uso de follas de instrucións para os equipos. Nas relacións cos subcontratistas, en caso de existir, é recomendable levar un control específico da súa actuación medioambiental, os seus permisos e licencias, os seus procedementos, etc.
Mantemento e limpeza de equipos	O uso innecesario de substancias tóxicas no mantemento de equipos e maquinaria aumentara a xeración de residuos perigosos. Seguiranse as follas de instrucións dos equipos.
Consumo de auga	Para reducir a auga empregada para limpeza, humidificación de áridos ou fabricación de formigón é moi eficaz a dosificación por aspersores ou difusores gobernados por temporizadores. As inspeccións da instalación de fontanería contribuirán a detectar foxes e, polo tanto, evitan sobreconsumos por avarías.
Consumo de enerxía	Cofecendo os valores reais de consumo é posible establecer obxectivos de redución no seu uso. Nas oficinas e despachos, que sexa necesario instalar na zona de obras, deberase aproveitar ó máximo a iluminación natural. Hanse de revisar e manter periódicamente as instalacións.
Verquidos contaminantes	Os derrames de aceites, lubricantes, produtos de limpeza, augas resultantes do lavado de maquinaria, etc. contaminan os cursos de auga, debendo controlarse o seu uso e xestión axeitada.
Inmisións atmosféricas	As principais inmisións atmosféricas a controlar nas obras son o pó no tratamento de áridos, óxidos de xofre, nitróxeno e carbono; posibles foxes de combustible; gases de soldadura; etc. Un axeitado control contribuirá a reducir a contaminación.
Ruído e vibracións	As medicións periódicas dos niveis de ruído nas obras, instalacións, etc. naquelas ocasións en que os traballos a realizar poidan ocasionar niveis de ruído non aceptables.
Residuos tóxicos. Xestión.	O aceite usado é un refugallo moi contaminante. A xestión destes a través de empresas especializadas contribuirá a reducir considerablemente a contaminación. Os residuos que poden conter metais deben ser caracterizados para determinar o seu nivel de toxicidade. Isto facilitará a súa correcta xestión. A retirada controlada dos residuos perigosos a través dun transportista e xestor autorizado asegurará que dita xestión se realice en condicións adecuadas.
Control e almacenamento de residuos	Unha boa práctica consistirá en verificar os tipos de residuos que a empresa produce e levar un rexistro que inclúa tipos, cantidades, orixes, destino e custes asociados ós mesmos.
Actualización lexislativa	A empresa deberá procurar coñecer a lexislación medioambiental que lle afecta, así como estar ó corrente da nova normativa que ó respecto se vaia aprobando e afecte á súa actividade.

Para todos aqueles aspectos que non queden recollidos no presente anexo, antes de tomar unha decisión, o contratista deberá consultar coa Dirección de Obra

ANEXO Nº 2
DOCUMENTOS GRÁFICOS

UBICACIÓN NA PRAZA DO CONCELLO (O BARQUEIRO)



SITUACIÓN DO LOCAL A ACONDICIONAR PARA OFICINA DE CORREOS



PRESUPOSTO

PRESUPOSTOS PARCIAIS

PRESUPOSTOS PARCIAIS

Ref.: 00MA18V51

Código	Descripción	Cantidade	Prezo €	Importe €
CAPÍTULO 01. ACONDICIONAMENTO LOCAL PARA OFICINA DE CORREOS				
1.1.	PA Demolición entrada de formigón. Demolición manual de entrada de formigón para rebaixe de acceso con carga e retirada de escombros a vertedoiro.	1,00	170,00	170,00
1.2.	PA Fábrica ladrillo. Fábrica de ladrillo oco dobre e tomado con morteiro de cemento.	1,00	1.171,40	1.171,40
1.3.	Ud Instalación eléctrica. Instalación eléctrica. Puntos de luz, enchufes e luminarias, incluído formación de rozas e tapado das mesmas.	1,00	600,00	600,00
1.4.	Ud Instalación fontanería. Instalación de fontanería para un aseo, incluso subministro e colocación de louza e accesorios.	1,00	740,00	740,00
1.5.	Ud Porta de aluminio. Porta de aluminio lacado dunha folla de dimensións 1,00x2,10 m.	1,00	950,00	950,00
1.6.	Ud Fiestra de aluminio. Fiestra de aluminio lacado de dimensións 1,20x1,00 m., dúas follas con oscilobatentes e persiana.	1,00	650,00	650,00
1.7.	Ud Porta de paso. Porta de paso en tableiro de aglomerado de 825x2030x35 mm. incluído premarco, marco e guarnicións.	1,00	425,00	425,00
1.8.	M2 Alicatado de paramentos. Alicatado de paramentos verticais con azulexo monococción, colocado con cemento cola.	15,00	28,50	427,50
1.9.	M2 Pavimento baldosa gres. Pavimento de baldosas de gres cerámico, capa de asento de morteiro de cemento e posterior rexuntado.	10,00	48,00	480,00
1.10.	MI Rodapé gres. Rodapé de gres porcelánico, adherido con cemento cola e posterior rexuntado con leitada de cemento.	11,00	26,00	286,00

PRESUPOSTOS PARCIAIS

Ref.: 00MA18V51

Código	Descripción	Cantidade	Prezo €	Importe €
1.11.	PA Peza de granito. Peza de granito de espesor 20 mm, acabado apomazado para soleira e porta de entrada e fiestra.	1,00	480,00	480,00
1.12.	M2 Revestimento paramentos interiores. Revestimento de paramentos verticais e horizontais interiores con pintura plástica, incluso preparación da superficie.	40,00	14,00	560,00
1.13.	M2 Revestimento paramentos exteriores. Revestimento de paramentos exteriores con pintura plástica impermeable, incluso preparación da superficie.	40,00	18,00	720,00
<i>TOTAL CAPÍTULO 01. ACONDICIONAMENTO LOCAL PARA OFICINA DE.....</i>				7.659,90

PRESUPOSTOS PARCIAIS

Ref.: 00MA18V51

Código	Descripción	Cantidad	Prezo €	Importe €
	CAPÍTULO XR XESTION DE RESIDUOS			
ZXR	Ud Xestión residuos. Xestión de residuos de construción e demolición.	1,00	76,60	76,60
	<i>TOTAL CAPÍTULO XR XESTION DE RESIDUOS</i>			76,60

PRESUPOSTO XERAL

RESUMO DO PRESUPOSTO

Ref.: 00MA18V51

Descripción	Importe
01. ACONDICIONAMENTO LOCAL PARA OFICINA DE CORREOS.....	7.659,90
XR XESTION DE RESIDUOS.....	76,60
PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL.....	7.736,50
13,00 % Gastos xerais.....	1.005,75
6,00 % Beneficio industrial.....	464,19
<i>PRESUPOSTO BASE DE LICITACIÓN (sen I.V.E.).....</i>	9.206,44
<i>Ascende o Presuposto Base de Licitación sen I.V.E. á expresada cantidade de NOVE MIL DOUSCENTOS SEIS EUROS con CORENTA E CATRO CÉNTIMOS</i>	
21,00 % I.V.E.....	1.933,35
<i>PRESUPOSTO BASE DE LICITACIÓN (con I.V.E.).....</i>	11.139,79
<i>Ascende o Presuposto Base de Licitación con I.V.E. á expresada cantidade de ONCE MIL CENTO TRINTA E NOVE EUROS con SETENTA E NOVE CÉNTIMOS</i>	

MAÑON, marzo de 2018

O AUTOR DO PROXECTO

Asdo.: Isidro López Yáñez

Arquitecto

Nº Col.: 2.261