
PROYECTO BÁSICO

“REHABILITACIÓN DE LA CASA DEL SANTERO Y CONSTRUCCIÓN DE SALAS DE
USOS MÚLTIPLES EN LA ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DEL PINAR DE
CAÑAVERAS”, FASE I

SITUACIÓN – POL.504 PARC. 215, CAÑAVERAS (CUENCA)
PROMOTOR – HERMANDAD DE NUESTRA SEÑORA DEL PINAR
ARQUITECTO - ALBERTO HERRAIZ BERMEJO
FECHA - FEBRERO DE 2022

00. INDICE

0. ÍNDICE

1. MEMORIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Objeto del proyecto
- 1.2. Agentes intervinientes
- 1.3. Emplazamiento y otros condicionantes
- 1.4. Memoria histórico-artística
- 1.5. Análisis de materiales y sistemas constructivos existentes
- 1.6. Análisis patológico
- 1.7. Análisis de las lesiones
- 1.8. Dictamen y diagnóstico
- 1.9. Propuesta de intervención
- 1.10. Normativa urbanística
- 1.11. Documentación gráfica: estado previo

MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 1.12. Trabajos previos
- 1.13. Demolición
- 1.14. Descripción de las obras.

CONCLUSIONES

2. PRESUPUESTO Y MEDICIONES

- 2.1. Presupuesto y mediciones
- 2.2. Resumen
- 2.3. Precios descompuestos

3. PLANOS

- 3.1. Implantación. Estado previo: plantas.
- 3.2. Estado previo: alzados y sección.
- 3.3. Estado previo: cotas y acabados.
- 3.4. Estado previo: patología. Demoliciones.
- 3.5. Estado propuesto: plantas. Superficies y cotas.
- 3.6. Estado propuesto: alzados y secciones.
- 3.7. Despiece de estructura de madera a sustituir.

01. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 OBJETO DEL PROYECTO

Inicialmente, en diciembre de 2018, se redacta el PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA CASA DEL SANTERO Y CONSTRUCCIÓN DE SALAS DE USOS MÚLTIPLES EN LA ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DEL PINAR DE CAÑAVERAS (CUENCA).

Dicho proyecto se redacta sobre un bien de titularidad de la Hermandad de Nuestra Señora del Pinar de Cañaveras. El edificio objeto de las obras corresponde con una construcción anexa a la Ermita de Cañaveras cuyo uso principal es religioso, siendo la Casa del Santero asimilable a un uso residencial, si bien, el uso pretendido tras la rehabilitación y musealización, será socio-cultural vinculado a exposiciones religiosas y al turismo.

La finalidad del citado proyecto es doble: se pretende la restauración de un bien adscrito al patrimonio arquitectónico histórico protegido por la Consejería de Educación y Cultura y por otro lado el incentivo del turismo rural a través de la musealización y puesta en valor de la Casa del Santero y la sala de exposiciones / usos múltiples.

Para ello se proponen los siguientes trabajos de diversa naturaleza:

- Rehabilitación de la cubierta de la Casa del Santero.
- Reparación y acondicionamiento de salas interiores de la Casa del Santero.
- Reparación de aljibe y reconstrucción de bebederos.
- Demolición de cuadras 1 y 2.
- Construcción de edificación de nueva planta para sala de usos múltiples.

El citado proyecto fue presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Cañaveras para la solicitud de licencia de obras y al Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (con número de expte. 191512-R). Cuenta con informe de esta última con fecha de registro 11 de diciembre de 2019, suscrito por D^a Sonia Isidro Muñoz, por el que se resuelve:

Informar favorablemente la actuación de obras de rehabilitación prevista en el referido inmueble; no obstante, para su correspondiente autorización previa, se debe aportar a este órgano por parte del ayuntamiento de Cañaveras un ejemplar del proyecto de ejecución y parte del promotor, el procedente estudio previo histórico constructivo y proyecto de control y seguimiento arqueológico de las obras, especialmente ante las actuaciones de demolición previstas.

A consecuencia de la falta de medios económicos para acometer la totalidad de las obras contenidas en el proyecto inicial, el promotor pretende realizar una primera fase (FASE I) con la finalidad de rehabilitar los elementos de la edificación que afectan a elementos estructurales y a aquellos que presentan un gran deterioro mermando su capacidad e integridad, lo que no garantiza unas condiciones adecuadas de la edificación.

Los trabajos de la FASE I se corresponden con las siguientes actuaciones contenidas en el proyecto original:

- **Rehabilitación de la cubierta de la Casa del Santero.**
- **Reparación de aljibe y reconstrucción de bebederos.**
- **Demolición de cuadra 1.**

La documentación del presente Proyecto de Rehabilitación FASE I, tanto gráfica como escrita, se redacta para establecer todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos necesarios para conseguir llevar a buen término las obras de Rehabilitación de la Casa del Santero en la Ermita de N^a Señora del Pinar de Cañaveras.

La redacción del presente documento se pretende que sirva para solicitar las ayudas que le puedan ser concedidas, así como la concesión de licencia municipal.

1.2 AGENTES INTERVINIENTES

Promotor y constructor:

La redacción del presente Proyecto de rehabilitación FASE I, la encarga la Hermandad de Nuestra Señora del Pinar con C.I.F: G16163313 y con dirección en calle Real, nº 65 y C.P. 16850 de Cañaveras (Cuenca).

Arquitecto:

D. Alberto Herráiz Bermejo, Arquitecto colegiado nº10.615 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha, delegación de Cuenca, con NIF 04611953Q y domicilio en la Calle Plaza, nº7, bajo, puerta 2 y C.P. 16890 de Cuenca, Teléfono y fax de contacto 646929187 y email albertoherrazarquitecto@gmail.com

Director de la obra:

D. Alberto Herráiz Bermejo, Arquitecto colegiado nº 10.615 por el C.O.A.C.M.

Director de la ejecución de la obra:

A definir por el promotor.

Redactor del estudio básico de seguridad y salud:

D. Alberto Herráiz Bermejo, Arquitecto colegiado nº 10.615 por el C.O.A.C.M.

Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra:

A designar por el promotor.

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Alberto Herráiz Bermejo, Arquitectos colegiados nº 10.615. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

1.3 EMPLAZAMIENTO Y OTROS CONDICIONANTES

Se recibe por parte de la Hermandad de Nuestra Señora del Pinar, el encargo de redactar un Proyecto de Rehabilitación de la Casa del Santero y construcción de salas de usos múltiples., Fase I.

Con el presente proyecto, se pretende conocer el presupuesto necesario para realizar las obras y solicitar, de las distintas administraciones, los permisos necesarios y las ayudas que pudieran corresponderle.

Emplazamiento

Las obras de rehabilitación se plantean sobre un bien inmueble que se localiza en el polígono 504 parcela 215 del paraje conocido como Pinar de la Virgen, de Cañaveras y con referencia catastral 16051A504002150001AH. Según información catastral, nos encontramos ante una parcela clasificada como suelo rústico, con uso principal residencial y con una superficie de parcela de 165.744 m².

En dicha parcela encontramos una parte edificada (Ermita, Casa del Santero y cuadras) quedando el resto como suelo libre de edificaciones.

Entorno físico

El marco geográfico en el que se ubica la edificación objeto de proyecto es la comarca de la Alcarria Conquense. La zona de estudio se caracteriza por un relieve alomado, con superficies arboladas con especies de pino, encina y almendro entre otros; y con planicies para el aprovechamiento como campos de cultivo.

Encontramos cultivos agrícolas en las inmediaciones de las poblaciones que son fundamentalmente cereal, olivar, viña sobre terrazas, barbecho blanco en zonas puntuales con una menor pendiente y cultivos de huerta u otros cultivos herbáceos en los valles donde existe una mayor humedad.

En cuanto a la vegetación, es la típica del clima mediterráneo de interior, con pinos, matorral y algunas especies de hoja caduca.

La climatología de la zona es la propia del clima continental con veranos cálidos y soleados e inviernos fríos con riesgo de heladas severas.

Geología y geomorfología

Según el mapa geotécnico aportado por el IGME, el terreno en el que se localiza la Ermita presenta formas de relieve entre suaves y alomadas, con formaciones más o menos detríticas datadas como terciarias. Su litología es una mezcla de arenas y arcillas de colores ocre-rojizos, con intercalaciones de margas y yesos y recubrimientos de potentes bancos de arenisca y conglomerados de marcada tonalidad ocre.

Su morfología de formas llanas en general, presenta una serie de alomaciones y escarpes conectados con los anteriores niveles de areniscas y conglomerados. Sus terrenos se consideran semipermeables, con un drenaje, mezcla de escorrentía y percolación, que oscila de aceptable a desfavorable. Es normal la aparición de aguas colgadas en profundidad, si bien a cotas que no influyen sobre las características mecánicas de los terrenos.

Estas últimas se consideran de tipo medio, tanto bajo el aspecto de la capacidad de carga como bajo el de magnitud de posibles asentamientos.

Los materiales del entorno del proyecto son originarios del Jurásico, Triásico, Cretácico y Neógeno. Corresponden con lutitas y arenas de la Unidad Paleógena-Neogena; calizas tobáceas, calcarenitas y gravas en terrazas travertínicas; y gravas polimícticas con matriz arenosa de terrazas detríticas.

1.4 DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

El edificio a rehabilitar consta de varias edificaciones, que pasamos a exponer.

ERMITA DE Nª Sª DEL PINAR (Ya reformada).

La ermita es una edificación religiosa de una sola nave que recibe los arcos fajones; esta disposición forma en los laterales, pequeñas capillas hornacinas; la cabecera de planta cuadrada que forma el presbiterio; a los pies, coro elevado. Se cubre la nave con bóvedas de arista en la nave central que apoyan sobre arcos fajones de medio punto, el presbiterio se cubre con cúpula semiesférica sobre pechinas, con linterna en su clave para la iluminación interior.

La ermita tiene los siguientes sistemas constructivos:

- Muros formados por mampostería ordinaria recibida con mortero de cal, reforzada en las esquinas con sillería; los muros se rematan superiormente con doble fila de bocateja formando el alero. El muro norte se remata con sencilla espadaña, construida con sillería, que aloja hueco para campanillo.
- Pilares construidos con sillar sentado con mortero de cal.
- Arcos y bóvedas construidos con mampostería de lajas, ripios y yeso/cal.
- Estructura de cubierta, realizada con cerchas de perfiles de acero laminado en tubos, SJ235; sobre las cerchas apoya una losa formada por perfil de chapa grecada de acero galvanizado, capa de hormigón de 5 cm armada con mallazo de barras de acero conformado de diámetro 6 mm en malla de 15/15 cm. Esta cubierta construida el año de 2014, sustituyó a una estupenda estructura de madera formada por cerchas tipo españolas, correas, tablazón y poblado de teja cerámica árabe.
- Los muros exteriores están revestidos con enfoscado maestreado de mortero de cemento blanco y arena.



Fotografía de estado previo



Fotografía de estado reformado

No tenemos datos históricos que nos daten el edificio; solamente los sistemas constructivos nos pueden dar idea del tiempo en que fue construida. De acuerdo con los sistemas constructivos que hemos indicado anteriormente, se podría catalogar como una edificación propia del siglo XIX. Sí podemos indicar que, en el año 1901, se realizaron obras de restauración, entre ellas, la construcción de la espadaña.

CASA DEL SANTERO (A reformar).

La casa del santero está anexa a la ermita. Es un edificio de dos plantas con las siguientes dependencias:

PLANTA BAJA

- Zaguán de acceso y distribuidor, desde el que se accede a:
 - Escalera de acceso a Ermita y a planta superior de la casa.
 - Sala sur.
- Pasillo, desde el que se accede a:
 - Espacio bajo escalera.
 - Salón cocina y dependencia hacia la Ermita.

PLANTA PRIMERA

- Acceso de la escalera.
- Distribuidor, desde el que se accede a:
 - Dos salas de exposiciones.
 - Pasillo que da acceso a salita y camarín de la virgen.
 - Sala desde la que se accede a:
 - Escalera de acceso a las cámaras de la cubierta.
 - Dependencias con pasillo y varias celdas.
- Desde el pasillo se accede a dependencia distribuidor y acceso a las cámaras sobre las bóvedas de la Ermita.

La casa del santero es una construcción con una antigüedad superior a 100 años, formada por:

- Muros de mampostería ordinaria recibida con mortero de cal.
- Forjados formados en unos casos por viguetas de madera y revoltones de yeso, y en otros por vigueta de madera y tabla del mismo material.
- Cubierta con estructura de madera formada por cerchas de madera, correas y tabla del mismo material, que reciban poblado de teja cerámica árabe.
- Solados de varios sistemas constructivos:
 - Solado de baldosa hidráulica sentada sobre base de yeso.
 - Solados de baldosa de barro sentado sobre base de yeso.
 - Solados y pavimentos de yeso directamente apoyados sobre el terreno o sobre el forjado.
- Carpintería de madera de pino, formando cuarterones, con fraileros interiores en las ventanas.
- Rejas de forja en protecciones de ventanas de planta inferior.
- Instalación básica de electricidad con un contador monofásico, cuadro de protección y conductores de la electricidad con cableado propio del siglo XX.
- La única instalación propia de fontanería es la existencia de un aljibe que recoge las aguas de lluvia, se elevan a la planta primera por una bomba manual, hasta un depósito de fibrocemento.

Esta edificación deberá ser de la misma época que la ermita.



Vista exterior del estado actual, se aprecia un buen estado en los muros de fachada y un estado de importante deterioro en cubierta y carpinterías exteriores.



Vista interior de estado actual, existen múltiples humedades por capilaridad y por filtraciones de agua en cubierta.

CORRALIZAS Y CUADRAS.

Lo constituyen una serie de edificaciones que como su nombre indica, servían para albergar a las caballerías que se empleaban en las labores agrícolas, así como gorrineras y conejeras.

Son construcciones de baja calidad, formadas por muros de mampostería ordinaria recibidos con mortero de cal, cubiertos con una sencilla estructura de madera formada por vigas, correas y tabla o ripia de madera, sobre las que se dispone de un poblado de teja cerámica árabe.

Lo mismo que se ha indicado anteriormente los corrales y cuadras deben ser de la misma época que la ermita.



1.5 ANÁLISIS PATOLÓGICO

En el análisis patológico, observaremos las lesiones que tienen las edificaciones y analizaremos las causas que las han provocado.

En primer lugar, hemos de indicar que las edificaciones tienen una antigüedad superior a los 100 años.

En este capítulo describiremos minuciosamente todas las lesiones, de forma ordenada atendiendo a la clasificación en función de su origen.

1.5.1. LESIONES DE ORIGEN FÍSICO

Humedades por capilaridad.

Todas las bases de los muros están afectadas por importantes humedades de capilaridad. Especialmente importantes son las existentes en los muros de planta baja de la vivienda del santero, debido a que se encuentran a un nivel inferior al de la calle, al mismo tiempo que no existen aceras de protección.

Humedades de filtración.

Esta humedad se manifiesta en los muros cercanos al aljibe que recoge las aguas de lluvia.

También se manifiesta en la base de las ventanas, con filtraciones que penetran en los muros.

Pudrición de la madera

En las dependencias de las cuadras, las humedades han penetrado en la cubierta, produciéndose pudriciones de las vigas de madera de la cubierta que han arruinado su estructura. Se observan vigas que están a punto de desplomarse.

1.5.2. LESIONES DE ORIGEN MECÁNICO

Deformaciones de las vigas de madera.

La estructura de madera de la cubierta, formada por cerchas tiene deformaciones importantes en sus pares, e incluso una de las cerchas tiene el tirante partido.

Grietas.

Existen varios puntos donde han aparecido grietas de importancia:

- En primer lugar, en los bebederos del exterior.
- En segundo lugar, en el muro sur del salón junto al aljibe.

Ambas son grietas de claro sentido vertical.

También existen varias grietas de claro sentido vertical en la unión entre la tabiquería de la planta primera y el muro de cerramiento este.

1.5.3. LESIONES DE ORIGEN QUÍMICO.

Erosiones

Provocada por las humedades de capilaridad, así como por la acción del viento, aparecen erosiones en las bases de los muros, descomponiendo la masa de la sillería y de la mampostería, así como de los morteros del enfoscado.

1.6 ANÁLISIS DE LAS LESIONES

En este apartado analizaremos las lesiones observadas procurando encontrar las causas que las han originado. Para ello seguiremos la misma clasificación del apartado anterior.

1.6.1.LESIONES DE ORIGEN FÍSICO.

Humedades de capilaridad.

Los muros y columnas de la edificación están contruidos con mampostería o sillería de piedra arenisca sentada con mortero de cal. Estos materiales son muy porosos por lo que absorberán, por el fenómeno de capilaridad, las humedades existentes de forma natural en el terreno. Estas humedades ascienden verticalmente por los poros de los materiales, hasta encontrar el equilibrio entre la presión interior del terreno y la presión exterior existente, manifestándose en manchas de humedad en el exterior.

Por otra parte, los muros de mampostería que están en contacto con el terreno, como es el caso de los muros norte y oeste, absorben por capilaridad la humedad del terreno, aumentando la acción de la humedad sobre la fábrica de los mismos.

Humedades de filtración.

En nuestro caso, las humedades provienen de la situación del aljibe dentro del edificio.

Este depósito ha sufrido daños en sus muros, debido a las raíces de los árboles que han crecido en el patio interior, las cuales han penetrado en aquellos perforándolos y abriendo puntos por los que el agua se escapa. Estas aguas han anegado la base de los muros cercanos, provocando graves daños a los mismos.

Las filtraciones en la base de las carpinterías son debidas a que no existen vierteaguas que protejan el umbral de aquéllas, existiendo solamente el mismo mortero de cal, lo cual favorece la filtración del agua de lluvia.

Pudrición de las maderas.

La entrada de las aguas de lluvia y el paso del tiempo, han propiciado la pudrición de las maderas por efecto de los insectos coleópteros. Esta pudrición es muy importante en las vigas de madera de los cobertizos y cuadras.

Erosiones.

La exposición constante de la sillería exterior a los agentes atmosféricos, ha propiciado la erosión de aquella, sobre todo en las zonas más expuestas, como son las correspondientes a las bases de los muros. La humedad penetra en los poros de la piedra, y en la época de invierno, con los hielos, la piedra se va descomponiendo poco a poco. Esta característica se ve aumentada en nuestro caso por la propia característica de la piedra arenisca, que es muy porosa y absorbe una gran cantidad de agua.

También ha afectado esta característica a los morteros del enfoscado, situados en la base de los muros.

1.6.2.LESIONES DE ORIGEN MECÁNICO.

Deformaciones.

En nuestro caso, el diseño de la estructura de la cubierta, no era el más propicio. Las cerchas son del tipo de pares y tirante, con un puente a dos tercios de la altura. En el caso que nos ocupa, el puente no está bien dispuesto, por lo que los pares se han deformado, habiendo dispuesto apeos provisionales para evitar mayores deformaciones.

Además, una de las cerchas tiene el tirante partido, faltándole un trozo del mismo, lo que impide que la cercha ejerza su función, lo cual está produciendo esfuerzos inclinados en el extremo de la misma, cosa que es muy perjudicial para la estabilidad general del edificio de la casa del santero.

En las cuadras y cuadras, así como en la cubierta del aljibe, las vigas de madera tienen abundante deformación que las hacen inservibles, con peligro de hundimiento de las cubiertas.

Grietas

La ubicación topográfica de la nave, en la ladera de la montaña, origina que exista un gran desnivel entre la plataforma de apoyo de la misma y los terrenos de huerta existentes bajo la fachada este.

Por otra parte, en la estructura de la cubierta, de la casa del santero, existen elementos como es el caso de los pares de lima, con una gran longitud, que apoyan de forma inclinada sobre las esquinas de la nave, provocando esfuerzos horizontales en la cabeza de los muros. Es verdad, que existen en las esquinas, unos cuadrales de madera para absorber estos esfuerzos, pero en la esquina sureste, al tener tanta altura sobre el terreno, el cuadrado no es capaz de absorber los esfuerzos inclinados, lo que ha propiciado la aparición de una grieta en esta esquina que se extiende verticalmente.

1.7 DICTAMEN Y DIAGNÓSTICO

De acuerdo con el análisis de las lesiones y teniendo en cuenta la situación actual de los edificios, se consideran las siguientes conclusiones:

- Es imposible mantener las dependencias de los cobertizos y cuadras, porque están amenazando una ruina inminente.
- La dependencia del aljibe y salón contiguo creemos que deberá demolerse igualmente por razón de la situación del aljibe y su difícil reparación, debido a la abundancia de las raíces de los árboles. Se podrían taponar los agujeros actuales, pero no se puede garantizar la estanqueidad del mismo.
- Las edificaciones de la vivienda del santero, se podrán rehabilitar perfectamente, pues los daños que tiene son fácilmente reparables.

1.8 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN (REHABILITACIÓN)

De acuerdo con los criterios anteriormente expuestos, las actuaciones a realizar en la edificación serán las siguientes:

1. Estudios previos.
 - Estudio geotécnico del terreno.
 - Estudio de las maderas de la cubierta.
 - Estudio histórico completo.
 - Estudio arqueológico.
 - Estudio petrográfico de la sillería.
 - Realización de catas en diversos puntos de la nave.
 - Realización de cata en la cimentación de los pilares, para observar sus características y dimensiones.
2. Nueva estructura de la cubierta.
 - Construcción de zuncho perimetral de hormigón armado sobre cabeza de los muros de fábrica.
 - Reconstrucción de la estructura de la cubierta en la vivienda del santero, realizada con madera laminada, formada por cerchas tipo a la española y correas.

3. Cubierta.

- Construcción de los aleros formados por una fila de bocateja en las fachadas
- Colocación de tablero de madera aglomerada con tratamiento hidrófugo de 19 mm de espesor.
- Disposición de placas asfálticas Onducober 95 (10 ondas) "ONDULINE", de perfil ondulado y color negro, a base de fibras minerales y vegetales saturadas con una emulsión bituminosa a altas temperaturas, colocadas con un solape transversal de una onda y fijadas mecánicamente.
- Reposición de la cubierta con la teja cerámica recuperada de la demolición mediante fijación de teja original recuperada para las cobijas y teja cerámica curva envejecida nueva, cuando sea precisa, dispuesta en los canales. Se fijarán con mortero o espuma.

4. Aljibe y bebederos.

- Demolición de cubierta, muros de carga y aljibe para su reconstrucción.
- Reconstrucción del aljibe mediante la ejecución de nuevos muros de hormigón.
- Reconstrucción del volumen que forma los bebederos según su estado original mediante muros de fábrica de ladrillo revestido con mortero de cal y arena en tono similar al existente en el resto de la edificación.
- Reconstrucción de cubierta del volumen original mediante estructura de madera aserrada, tablero de madera aglomerada con tratamiento hidrófugo, placa onduline y cobertura de teja cerámica recuperada de la demolición. Cuando sea necesario utilizar teja nueva se colocará en la canal, dejando la teja original de cobija para mantener la estética de la edificación.

5. Cuadra 1.

- Demolición de cubierta y muros perimetrales que presentan importantes daños estructurales, quedando dicha superficie al aire libre como espacio destinado a patio.
- Reconstrucción de la parte del muro que cierra el patio de la edificación.

1.9 **NORMATIVA**

Para cumplir las obligaciones de protección, mejora y transmisión a las futuras generaciones del Patrimonio Arqueológico, según se refleja en la legislación vigente, es fundamental el conocimiento del mismo. Se tendrá en cuenta el cumplimiento de:

- Ley 16/85 del 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 4/90 del 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.
- Orden de febrero de 1989, de la Consejería de Educación y Cultura por la que se regulan las Investigaciones Arqueológicas y Paleontológicas de Castilla-La Mancha.
- Ley 31/95 de 8 de noviembre de prevención de Riesgos Laborales.
- Real decreto 555/ de Seguridad e Higiene en Edificaciones y Obras Públicas.

Planeamiento municipal

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial (NSPMAP) para la provincia de Cuenca.

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

| CUADRO DE SUPERFICIES | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | ESTADO PREVIO | | ESTADO MODIFICADO | |
| Superficie solar | 165.744,00 | m² | 165.744,00 | m² |
| Sup.ocupada por edificación | 673,90 | m² | 640,64 | m² |
| Superficie libre en solar | 165.070,10 | m² | 165.103,36 | m² |
| PLANTA BAJA | | | | |
| Iglesia | 206,10 | m ² | 206,10 | m ² |
| Sala anexa altar | 23,70 | m ² | 23,70 | m ² |
| Sala anexa Ermita | 21,20 | m ² | 21,20 | m ² |
| Sala anexa Ermita | 10,25 | m ² | 10,25 | m ² |
| Sala anexa Ermita | 24,70 | m ² | 24,70 | m ² |
| Zaguán | 25,50 | m ² | 25,50 | m ² |
| Sala 1 | 33,30 | m ² | 33,30 | m ² |
| Almacén | 5,70 | m ² | 5,70 | m ² |
| Pasillo | 15,65 | m ² | 15,65 | m ² |
| Salón-cocina | 20,15 | m ² | 20,15 | m ² |
| Sala 2 | 12,15 | m ² | 12,15 | m ² |
| Escalera PB-P1 | 3,35 | m ² | 3,35 | m ² |
| Sala aljibe | 32,50 | m ² | 32,50 | m ² |
| Aljibe y bebederos ⁽²⁾ | 27,10 | m ² | 27,10 | m ² |
| Cuadra 1 ⁽¹⁾ | 27,35 | m ² | | |
| Patio 1 | 70,75 | m ² | 102,25 | m ² |
| Cuadra 2 | 23,80 | m ² | 23,80 | m ² |
| Patio 2 | 55,00 | m ² | 55,00 | m ² |
| Superficie útil p. baja | 512,50 | m² | 485,15 | m² |
| Superficie libre p.baja | 125,75 | m² | 157,25 | m² |
| Superficie construida p.baja | 673,90 | m² | 640,64 | m² |
| PLANTA PRIMERA | | | | |
| Escalera PB-P1 | 3,35 | m ² | 3,35 | m ² |
| Distribuidor | 17,00 | m ² | 17,00 | m ² |
| Sala cocina | 27,80 | m ² | 27,80 | m ² |
| Vestíbulo | 2,65 | m ² | 2,65 | m ² |
| Sala exposición | 33,50 | m ² | 33,50 | m ² |
| Sala vestidor | 12,95 | m ² | 12,95 | m ² |
| Camarín | 16,00 | m ² | 16,00 | m ² |
| Vestíbulo | 2,55 | m ² | 2,55 | m ² |
| Sala | 24,70 | m ² | 24,70 | m ² |
| Pasillo | 13,08 | m ² | 13,08 | m ² |
| Dependencias | 6,50 | m ² | 6,50 | m ² |
| Dependencias | 12,90 | m ² | 12,90 | m ² |
| Dependencias | 13,65 | m ² | 13,65 | m ² |
| Vestíbulo | 9,97 | m ² | 9,97 | m ² |
| Escalera P1-cámara bajo cub. | 3,30 | m ² | 3,30 | m ² |
| Escalera P1-campanario | 3,00 | m ² | 3,00 | m ² |
| Iglesia (doble altura) | 206,10 | m ² | 206,10 | m ² |
| Superficie útil P1 | 202,90 | m² | 202,90 | m² |
| Superficie construida P1 | 517,25 | m² | 517,25 | m² |
| Superficie útil PB+P1 | 715,40 | m² | 688,05 | m² |
| Superficie construida PB+P1 | 1.191,15 | m² | 1.157,89 | m² |
| (1) Demolición | | | | |
| (2) Demolición y reconstrucción | | | | |
| (gris) fuera objeto proyecto | | | | |

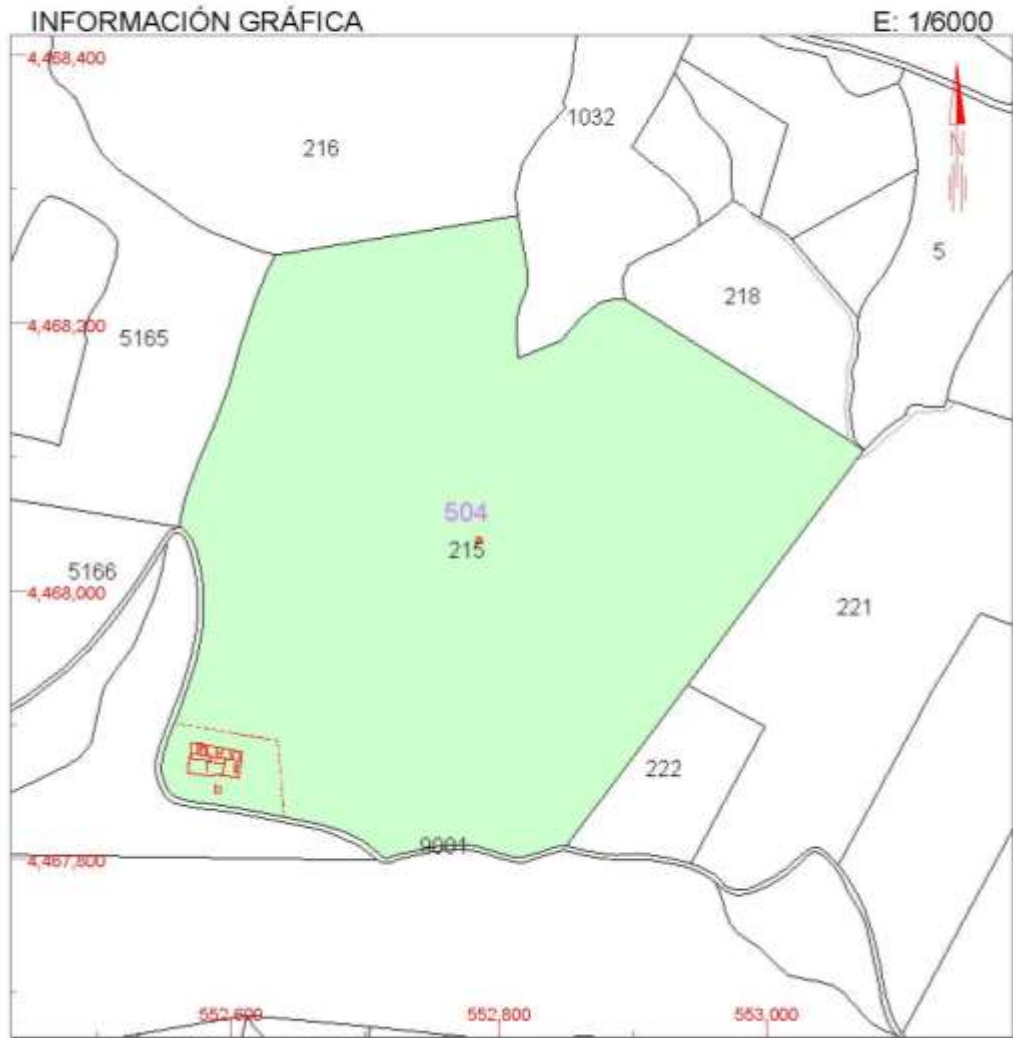
Las obras que se describen en el presente proyecto son de diversa índole, y afectan a la edificación existente de la siguiente forma:

| SUPERFICIE AFECTADA SEGÚN TIPO DE OBRA | |
|--|-----------------------|
| Demolición cuadras, aljibe, bebederos y muro patios. | 66,92 m ² |
| Demolición cubierta casa santero (reconstrucción) | 153,00 m ² |
| Reconstrucción aljibe | 37,00 m ² |

FICHA CATASTRAL

| | | | | |
|---|----------|--|---|--|
|  | | GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA |
| | | | | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO |
| REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 16051A504002150001AH | | | | |
| DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE | | | | |
| LOCALIZACIÓN | | | | |
| Polígono 504 Parcela 215 | | | | |
| PINAR DE LA VIRGEN. CAÑAVERAS [CUENCA] | | | | |
| USO PRINCIPAL | | | AÑO CONSTRUCCIÓN | |
| Residencial | | | 1900 | |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | | | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) | |
| 100,000000 | | | 819 | |
| PARCELA CATASTRAL | | | | |
| SITUACIÓN | | | | |
| Polígono 504 Parcela 215 | | | | |
| PINAR DE LA VIRGEN. CAÑAVERAS [CUENCA] | | | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) | | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) | | TIPO DE FINCA |
| 819 | | 165.744 | | Parcela construida sin división horizontal |
| CONSTRUCCIÓN | | | | |
| Destino | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m ² |
| RELIGIOSO | | 00 | 01 | 276 |
| VIVIENDA | | 00 | 02 | 150 |
| VIVIENDA | | 01 | 02 | 150 |
| ALMACEN | | 00 | 03 | 41 |
| ALMACEN | | 00 | 04 | 68 |
| ALMACEN | | 00 | 05 | 37 |
| ALMACEN | | 00 | 06 | 97 |

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

1.10 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: ESTADO PREVIO



Vista del acceso a la Casa del Santero. Alzado sureste.



Vista exterior de la Casa del Santero. Alzado noreste. Diferenciación del volumen de dos plantas que constituye la casa del santero, del resto de construcciones que son la sala del aljibe, el aljibe y las cuadras (de menor entidad constructiva).



Vista del alzado norte. De izquierda a derecha encontramos: la sala del aljibe, los bebederos y el aljibe, cuadra 1, patio 1, cuadra 2 y patio 2.



Vista del desplome del muro que configura los bebederos.



Vista de las cuadras y corralizas anexas a la casa del santero en su esquina noroeste.



Vista del interior de la cuadra 1. A la derecha se aprecia el deterioro que presenta la estructura de cubierta y los muros del volumen que configura los bebederos y el aljibe.



Vista de la patología estructural que presenta el muro de carga que separa la cuadra 1 de los bebederos.



Vista de la cubierta de la construcción que corresponde con los bebederos y el aljibe.



Vista del interior de los patios.



Vista del interior de la cuadra 2.



Vista del interior de la cuadra 2.



Vista del interior del patio 2.



Vista del zaguan de la casa del santero. Se aprecian las humedades en las zonas bajas de los muros.



Vista de la sala 1 de la Casa del Santero en su planta baja.



Vista del pasillo de la Casa del Santero en su planta baja.



Vista de la sala de exposiciones de la Casa del Santero en su planta primera.



Vista del distribuidor de la Casa del Santero en su planta primera.



Vista de la sala cocina de la Casa del Santero en su planta primera.



Vista del vestidor de la Casa del Santero en su planta primera.



Vista de la sala anexa a la Ermita en su planta baja.



Vista de la sala anexa a la Ermita en su planta baja.



2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 TRABAJOS PREVIOS

- Estudio geotécnico del terreno, para conocer las características del mismo. Se realizará una cata con retroexcavadora, junto a la cimentación de los pilares de sillería, con la finalidad de reconocer la propia cimentación al mismo tiempo que se puedan tomar muestras del terreno.
- Estudio de las maderas de la cubierta. Se ensayarán en laboratorio, varias muestras de la madera existente con la finalidad de conocer las características de resistencia a flexión, compresión y cortante, así como el módulo de elasticidad de la misma.
- Estudio arqueológico. Realizado por expertos en arqueología, que realizarán un proyecto arqueológico, así como seguimiento arqueológico en el transcurso de las obras.
- Estudio petrográfico de la sillería. Se extraerán muestras de la sillería de la nave y se llevarán a laboratorio para examinar y extraer las características petrográficas de la sillería.
- Realización de catas en diversos puntos de la construcción. Sobre todo, en los muros de mampostería.
- Retirada de la vegetación interior, existente en el patio 1.

2.2 DEMOLICIONES

- Desmontaje de la cubierta de la cuadra 1, llevando los escombros al punto de carga, aprovechando las tejas que pudieran servir para la cubierta del aljibe.
- Desmontaje del poblado de teja en la cubierta de la vivienda del santero y del volumen del aljibe, con aprovechamiento de las tejas para posterior colocación.
- Desmontaje de la estructura de la cubierta de la vivienda del santero y del volumen del aljibe, con retirada del material al punto de carga. Si existiese alguna viga aprovechable, se retirará en almacén.
- Demolición de cabeza de muros de mampostería, para disponer zuncho de hormigón armado.
- Carga de escombros y transporte a vertedero.

Criterios generales

Se neutralizarán las acometidas y se protegerán o se desviarán las canalizaciones de acuerdo con la compañía suministradora.

El orden de demolición se planeará, eliminando previamente los elementos que puedan perturbar el desescombrado.

Los elementos resistentes se demolerán en general en el orden inverso al seguido para su construcción.

Demolición del material de cobertura y cumbrera de cubierta.

Se levantará la cumbrera se demolerá el mortero de agarre con el cuidado de no dañar lo restante.

Demolición de tabiques.

No procede.

Demolición de carpintería y cerrajería.

Los cercos se desmontarán, en general, cuando se vaya a demoler el elemento estructural sobre el que se encuentran situados. Si se retiran en plantas inferiores a la que se está demoliendo, no se alterará la estabilidad del elemento resistente. Se utilizarán camión grúa o medios auxiliares que la dirección facultativa considere para su retirada y acopio.

Especificaciones de seguridad en el trabajo.

Se cumplirán además todas las disposiciones generales que sean de aplicación de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo, así como las Ordenanzas Generales, aquellas pertinentes al Pliego General de Condiciones de la D.G.A. 1978 y las que afecten a la Norma tecnológica NTE-ADD aparte de las indicadas por la Dirección Facultativa durante los trabajos de demolición.

Antes de la demolición

Previamente antes de ejecutar cualquier trabajo, se rodeará la edificación con una valla de 2,50 m de altura en todos los frentes de fachada y a una distancia no menor de 1,50 m. Si se dificulta el paso se señalizará con luces rojas.

Se protegerán los elementos de servicio público que puedan ser afectados.

Se colocarán protecciones que eviten la caída de objetos procedentes de la demolición.

Se neutralizarán las acometidas.

Se taponará el alcantarillado y se revisarán los locales de la finca, comprobándose que no existe almacenamiento de materiales combustibles o peligrosos, o personas instaladas provisionalmente en la finca.

Toda la maquinaria a emplear se mantendrá a la distancia de seguridad de las conducciones eléctricas protegiéndose, además, mediante la instalación de puesta a tierra.

Durante la demolición.

El orden de la demolición se efectuará de arriba hacia abajo, evitando la presencia de personas en la vertical de los elementos que se vayan a volcar.

Si el operario se encuentra a más de 3m de altura de caída, se utilizarán cinturones de seguridad o andamios.

Los compresores, martillos o similares se utilizarán previa autorización de la Dirección Facultativa.

No se acumularán ni escombros, ni andamios sobre los forjados, ni sobre los elementos que deban permanecer en pie, tales como las paredes de medianería.

Tratándose de la demolición interior de la edificación localizada en el centro de la población, se procurará obstaculizar en la menor medida posible el tránsito y utilización de dicha vía urbana.

Ocupación de la vía pública.

La ocupación prevista de la vía pública durante el desarrollo de los trabajos se extenderá a 1 metro lineal a lo largo de todas las fachadas.

2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

3.3.1. REHABILITACIÓN DE LA CASA DEL SANTERO:

Cubierta y estructura.

- Ejecución de zuncho de hormigón armado de sección 40/40 cm. en la cabeza de los muros de la casa del santero donde se va a sustituir la cubierta.
- Construcción de nueva estructura de la cubierta formada por: cerchas de madera laminada en la modalidad de a la española, con diseño según proyecto. Sobre estas cerchas se dispondrán las correas del mismo material; sobre ella se dispondrá un entablado de cubierta con tablero de madera aglomerada, hidrófugo de 19 mm de espesor, clavado a dichas correas.
- Construcción de alero formado por dos filas de bocateja, sentada con mortero m-80
- Colocación de placas asfálticas Onducober 95 (10 ondas) "ONDULINE", de perfil ondulado y color negro, a base de fibras minerales y vegetales saturadas con una emulsión bituminosa a altas temperaturas, colocadas con un solape transversal de una onda y fijadas mecánicamente sobre entablado de madera.
- Colocación del poblado de teja cerámica árabe, aprovechando las tejas del desmontaje anterior, reponiendo las necesarias con teja nueva, disponiendo las canales con teja nueva y las cobijas con teja vieja, cogidas con mortero de cemento o espuma.

Reparación del aljibe y bebederos.

- Una vez retirado el forjado de cubierta que lo cubre, se procederá a la limpieza de paredes y suelo hasta la completa eliminación de raíces y sedimentos. Al mismo tiempo, se controlarán las fisuras o posibles pérdidas de agua del depósito y se procederá al picado del hormigón existente para colocar una lámina anti raíces y volver a ejecutar los muros y solera del aljibe de forma similar al origen.
- Reconstrucción de muros perimetrales del aljibe, así como los que conforman los bebederos mediante un muro de mampostería reconstruyendo el volumen original (ver planos).
- Ejecución de cubierta nueva con estructura formada por pares y correas de madera aserrada sobre la que se coloca un tablero de madera aglomerada hidrófugo de 19 mm de espesor clavado a las correas.
- Colocación de placas asfálticas Onducober 95 (10 ondas) "ONDULINE", de perfil ondulado y color negro, a base de fibras minerales y vegetales saturadas con una emulsión bituminosa a altas temperaturas, colocadas con un solape transversal de una onda y fijadas mecánicamente sobre entablado de madera.
- Colocación del poblado de teja cerámica árabe, aprovechando las tejas del desmontaje anterior, reponiendo las necesarias con teja nueva, disponiendo las canales con teja nueva y las cobijas con teja vieja, cogidas con mortero de cemento o espuma.
- Al exterior se proyecta un revestimiento de mortero de cal, cemento y arena blanca de 1,5 cm de espesor. El acabado será similar al existente en el resto de edificaciones.

Cerramiento de patio.

- Ejecución de un muro de cerramiento de una hoja de mampostería para revestir en ambas caras.
- Al exterior se proyecta un revestimiento de mortero de cal, cemento y arena blanca de 1,5 cm de espesor. El acabado será similar al existente en el resto de edificaciones.

Urbanización exterior.

- Ejecución de zanja drenante para dispersión de agua residuales.
- Construcción de acera perimetral a la casa del santero mediante colocación de bordillo de hormigón recto sobre solera de hormigón y acera de 10 cm de espesor de hormigón sobre base de capa de grava.

3. CONCLUSIONES

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto que suscribe. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

El resto de partidas y unidades de obra no especificadas en la presente memoria, se detallarán en el estado de mediciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º.A.). Uno del Decreto 462/1971, de 11 de Marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.

Con lo anteriormente expresado y demás documentos que integran el proyecto, juzgamos suficientemente definidas las obras que se pretenden realizar.

Se considera que se ha redactado sujeta a las instrucciones recibidas y a la legislación vigente, estando la solución suficientemente justificada, por lo que se da por concluido.

En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.

Cañamares, febrero de 2022

EL ARQUITECTO

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping letters that appear to be 'H' and 'B', likely representing the architect's name.

Fdo.: Alberto Herraiz Bermejo
Colegiado 10.615 C.O.A.C.M.

02. PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Presupuesto parcial nº 1 TRABAJOS PREVIOS.

| Código | Ud | Denominación | Medición | Precio | Total |
|--------------------|------------|---|----------|--------|--------|
| 1.1 U01182 | UD. | EXTRACCIÓN DE ÁRBOL (CHOPO O PINO) por medio de máquina retroexcavadora, incluso corte, con retirada del material al punto de carga. | | | |
| | | Total UD.: | 1,000 | 129,86 | 129,86 |
| 1.2 U057105 | UD. | Ejecución de cata en muros de mampostería, para descubrir sus características, comprendiendo: picado de revestimiento y descubrimiento de la mampostería, incluso taladro de diámetro 10 cm con profundidad de 20 cm, completamente terminada. | | | |
| | | Total UD.: | 2,000 | 87,36 | 174,72 |

Presupuesto parcial nº 2 DEMOLICIONES.

| Código | Ud | Denominación | Medición | | | Precio | Total |
|----------------------|-----------|---|----------|-------|----------|--------|----------|
| 2.1 U01004 | M2 | Demolición de cubierta de teja cerámica curva, incluidos caballetes, limas, canalones, remates laterales, encuentros con paramentos, etc., por medios manuales, con recuperación y aprovechamiento máximo del material desmontado, apilado y traslado a planta baja, incluso limpieza y retirada de escombros sobrantes a pié de carga o almacenamiento en obra. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Corral 1 | 1,050 | 7,600 | 4,600 | | 36,708 | | |
| Aljibe. | 1,050 | 7,300 | 4,300 | | 32,960 | | |
| Tejado casa santero. | 1,050 | 153,000 | 1,000 | | 160,650 | | |
| | | Total M2 | | | 230,318 | 7,85 | 1.808,00 |
| 2.2 U01009.B | M2 | Demolición de entramado de vigas, correas de madera y entablado de la estructura de la cubierta, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pié de carga, sin transporte al vertedero. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Corral 1 | 1,050 | 7,600 | 4,600 | | 36,708 | | |
| Aljibe. | 1,050 | 7,300 | 4,300 | | 32,960 | | |
| | | Total M2 | | | 69,668 | 6,85 | 477,23 |
| 2.3 U01009 | M2 | Demolición de entramado de cerchas y correas de madera de la estructura de la cubierta, por medios manuales, con aprovechamiento y recuperación del material en buen estado, incluso limpieza y retirada de escombros a pié de carga, sin transporte al vertedero. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Tejado casa santero. | 1,050 | 153,000 | 1,000 | | 160,650 | | |
| | | Total M2 | | | 160,650 | 9,84 | 1.580,80 |
| 2.4 U01020.B | M3 | Demolición de muros de fábrica de mampostería recibida con mortero de yeso, por medios manuales; incluso retirada de escombros a pie de carga. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Cuadra 1 | 1,000 | 14,100 | 0,500 | 3,000 | 21,150 | | |
| Cuadra 1 | 1,000 | 4,500 | 0,500 | 2,500 | 5,625 | | |
| Bebederos | 1,000 | 2,700 | 0,600 | 2,500 | 4,050 | | |
| Aljibe | 1,000 | 4,300 | 0,600 | 3,000 | 7,740 | | |
| | | Total M3 | | | 38,565 | 29,46 | 1.136,12 |
| 2.5 U01031 | M2 | Picado de revoco de cemento en paramentos verticales y horizontales con martillo compresor manual, base de enfoscado, incluso retirada de escombros a pie de carga y p.p. de andamios. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| En previsión. | 1,000 | 10,000 | 1,000 | | 10,000 | | |
| | | Total M2 | | | 10,000 | 4,91 | 49,10 |
| 2.6 U01036 | M2 | Demolición de pavimentos de baldosa hidráulica o de terrazo con recuperación de material, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pié de carga, sin transporte al vertedero. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| En previsión | 1,000 | 1,000 | 1,000 | | 1,000 | | |
| | | Total M2 | | | 1,000 | 7,42 | 7,42 |

Presupuesto parcial nº 2 DEMOLICIONES.

| Código | Ud | Denominación | Medición | | | Precio | Total | |
|--|------------|---|----------|-------|----------|--------|--------|--|
| 2.7 U01050 | Ud | Levantado de cercos en muros, hasta 2 m2, por medios manuales, incluso retirada de escombros a pie de carga. | | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | | |
| PB-puerta entre casa del santero y corral 1 | 1,000 | | | | 1,000 | | | |
| | | Total Ud | | | 1,000 | 11,80 | 11,80 | |
| 2.8 U01121 | ML. | LEVANTADO DE ALERO FORMADO POR UNA FILA DE BOCATEJA, con aprovechamiento del material desmontado para colocación de nuevo, limpieza y apilado a pie de obra, incluso retirada de escombros a pie de carga. | | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | | |
| Alero volúmen aljibe | 1,000 | 5,000 | | | 5,000 | | | |
| Reposición alero casa del santero (en previsión) | 1,000 | 5,000 | | | 5,000 | | | |
| | | Total ML. | | | 10,000 | 2,49 | 24,90 | |
| 2.9 U01132 | ML. | LEVANTADO DE CANALÓN DE PVC. EN BORDE DE ALERO, con retirada del material al punto de carga. | | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | | |
| Fachada posterior. | 1,000 | 35,000 | | | 35,000 | | | |
| | | Total ML. | | | 35,000 | 4,88 | 170,80 | |
| 2.10 U01133 | ML. | LEVANTADO DE BAJANTE DE CHAPA EN FACHADAS, con retirada del material al punto de carga. | | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | | |
| Fachada posterior. | 4,000 | | | 4,000 | 16,000 | | | |
| | | Total ML. | | | 16,000 | 3,89 | 62,24 | |

Presupuesto parcial nº 3 CIMENTACION Y ESTRUCTURA.

| Código | Ud | Denominación | Medición | | | Precio | Total |
|---|-----------|--|----------|-------|-----------|--------|----------|
| 3.1 U02059 | M3 | Excavación en bataches, para recalce de cimentaciones, en terrenos flojos, por medios manuales, con extracción de tierras a los bordes. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Bataches (en previsión) | 3,000 | 2,000 | 1,000 | 1,000 | 6,000 | | |
| | | Total M3 | | | 6,000 | 31,32 | 187,92 |
| 3.2 ADE010 | m³ | Excavación en zanjas para cimentaciones en suelo de arcilla semidura, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Muro cerramiento patio 1 (antigua fachada corral 1) | 1,000 | 4,100 | 0,450 | 2,200 | 4,059 | | |
| | | Total m³ | | | 4,059 | 14,59 | 59,22 |
| 3.3 U04007 | Kg | Acero corrugado B 500 S, preformado en taller y colocado en obra. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Bataches. | 3,000 | 2,000 | 12,000 | | 72,000 | | |
| Zunchos coronación muro. | 1,000 | 40,000 | 13,500 | | 540,000 | | |
| | 1,000 | 4,400 | 12,000 | | 52,800 | | |
| | 1,000 | 13,000 | 13,500 | | 175,500 | | |
| Cuadrales. | 4,000 | 3,000 | 10,000 | | 120,000 | | |
| Recortes. | 1,000 | 960,300 | 0,050 | | 48,015 | | |
| | | Total Kg | | | 1.008,315 | 1,64 | 1.653,64 |
| 3.4 U50180 | M2 | Tabique palomero de ladrillo hueco doble de 25x12x9cm, recibido con pasta de yeso negro, construido en trasdós de bóvedas, incluso replanteo, aplomado, roturas, humedecido de las piezas y limpieza, medido a cinta corrida. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Tabiques de zunchos. | 1,000 | 37,250 | | 0,500 | 18,625 | | |
| | 1,000 | 13,000 | | 0,500 | 6,500 | | |
| | | Total M2 | | | 25,125 | 16,06 | 403,51 |
| 3.5 U50185 | M3 | Hormigón HA-25/B/25, tamaño máx.árido 20mm, procedente de central, para vigas de hormigón, en obras de restauración, vertido con pluma-grúa, vibrado y colocado. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Zunchos Viv. santero. | 1,000 | 37,250 | 0,400 | 0,400 | 5,960 | | |
| Mensula zuncho Viv. santero. | 1,000 | 37,250 | 1,000 | 0,260 | 9,685 | | |
| Cuadrales. | 4,000 | 3,000 | 0,250 | 0,250 | 0,750 | | |
| Recalces. | 4,000 | 2,000 | 1,000 | 1,000 | 8,000 | | |
| | | Total M3 | | | 24,395 | 73,05 | 1.782,05 |

Presupuesto parcial nº 3 CIMENTACION Y ESTRUCTURA.

| Código | Ud | Denominación | Medición | Precio | Total | |
|----------------------------|-------|---|----------|--------|----------|----------|
| 3.6 U057116 | | UD. CERCHA CENTRAL DE MADERA LAMINADA MODALIDAD A LA ESPAÑOLA, con tirante metálico, para una luz de 12.50 m, con diseño y secciones según proyecto. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa del santero | 2,000 | | | | 2,000 | |
| | | Total UD.: | | | 2,000 | 1.196,47 |
| | | | | | 2.392,94 | |
| 3.7 U057115 | | UD. CERCHA DE MADERA LAMINADA MODALIDAD A LA ESPAÑOLA, con tirante metálico, para una luz de 12.50 m, para recibir el apoyo de las limas, con diseño y secciones según proyecto. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa del santero | 1,000 | | | | 1,000 | |
| | | Total UD.: | | | 1,000 | 1.612,83 |
| | | | | | 1.612,83 | |
| 3.8 U057117 | | UD. CERCHA PARA LIMA DE MADERA LAMINADA CON TIRANTE METALICO, para una luz de 8.80 m, con diseño y secciones según proyecto. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa del santero | 2,000 | | | | 2,000 | |
| | | Total UD.: | | | 2,000 | 748,39 |
| | | | | | 1.496,78 | |
| 3.9 U057118 | | UD. CERCHA PARA PAR TORAL DE MADERA LAMINADA CON TIRANTE METALICO, para una luz de 6.50 m, con diseño y secciones según proyecto. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa santero. | 1,000 | | | | 1,000 | |
| Cubierta de aljibe. | 3,000 | | | | 3,000 | |
| | | Total UD.: | | | 4,000 | 556,77 |
| | | | | | 2.227,08 | |
| 3.10 U50300 | | ML. VIGA PAR DE MADERA LAMINADA LG 24 SECCIÓN 20/16 CM, apoyado sobre zuncho de hormigón armado, para recibir el apoyo de las cerchas de madera, completamente colocado. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa del santero | 4,000 | 3,200 | | | 12,800 | |
| | | Total ML.: | | | 12,800 | 24,65 |
| | | | | | 315,52 | |
| 3.11 RE.U56015 | | ML. CORREA DE MADERA LAMINADA 100/100 mm.colocada sobre cerchas, incluso ejiones de soporte y tornillos de sujección, material auxiliar y medios auxiliares, completamente terminada y colocada. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa del santero. | 2,000 | 9,500 | | | 19,000 | |
| Cubierta casa del santero. | 1,000 | 10,300 | | | 10,300 | |
| Cubierta casa del santero. | 2,000 | 8,500 | | | 17,000 | |

Presupuesto parcial nº 3 CIMENTACION Y ESTRUCTURA.

| Código | Ud | Denominación | Medición | Precio | Total | |
|----------------------------|------------|--|----------|--------|----------|----------|
| Cubierta casa del santero. | 1,000 | 8,300 | 8,300 | | | |
| Cubierta casa del santero. | 2,000 | 7,500 | 15,000 | | | |
| Cubierta casa del santero. | 1,000 | 6,300 | 6,300 | | | |
| Cubierta casa del santero. | 2,000 | 6,500 | 13,000 | | | |
| Cubierta casa del santero. | 1,000 | 4,300 | 4,300 | | | |
| Cubierta casa del santero. | 2,000 | 5,500 | 11,000 | | | |
| Cubierta casa del santero. | 1,000 | 2,300 | 2,300 | | | |
| Cubierta casa del santero. | 2,000 | 4,400 | 8,800 | | | |
| Cubierta de aljibe. | 6,000 | 4,600 | 27,600 | | | |
| | | Total ML.: | 142,900 | 8,80 | 1.257,52 | |
| 3.12 RE.U56017 | UD. | CRUZ DE SAN ANDRES FORMADA POR PERFIL DE MADERA LAMINADA 8/8 cm. con cruce a media madera, colocada para arriostramientos en cerchas de cubierta, apoyada sobre las mismas y unida con tornillos de 8 mm. completamente terminada. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alfo | Subtotal | |
| Entre cerchas 1-2. | 1,000 | | | | 1,000 | |
| Cerchas aljibe | 2,000 | | | | 2,000 | |
| | | Total UD.: | | 3,000 | 42,51 | 127,53 |
| 3.13 U47060.B | UD. | Construcción de ALJIBE con capacidad para 18 m3, de dimensiones interiores: 3*3*2 m, realizado con base y paredes de hormigón gunitado HA-25,espesor 25 cm,armado con doble mallazo 15/15 diámetro 8 mm; acabado interior con pintura al clorocaucho, sobre enfoscado de mortero de cemento, dosificación 1:3 y arena de machaqueo, ángulos interiores redondeados, fondo del mismo meterial de 25 cm de espesor medio, extendido mediante reglado sobre lecho de 10cm de machaca compactada, y armado con mallazo 15x15mm de 8mm de diámetro; forjado de losa de hormigón armado HA-25 de 20 cm de espesor, armada con doble malla de 15/15 diámetro 12 mm.totalmente terminada. | | | | |
| | | Total UD.: | | 1,000 | 3.763,28 | 3.763,28 |

Presupuesto parcial nº 4 ALBAÑILERIA Y CUBIERTA.

| Código | Ud | Denominación | Medición | Precio | Total | | |
|--|------------|---|----------|--------|----------|--------|----------|
| 4.1 ECM010 | m³ | Muro de carga de mampostería ordinaria a una cara vista, fabricada con mampuestos irregulares en basto, de piedra arenisca, con sus caras sin labrar, colocados con mortero de cal industrial, color Natural, M-15, suministrado en sacos y rellenando las juntas con mortero fino, en muros de espesor variable, hasta 50 cm. | | | | | |
| | | Incluye: Replanteo del muro. Colocación y aplomado de miras de referencia. Tendido de hilos entre miras. Limpieza y humectación del lecho de la primera hilada. Colocación de los mampuestos sobre la capa de mortero. Tanteo con regla y plomada, rectificando su posición mediante golpeo. Refino, rejuntado y rehundido con hierro. Limpieza del paramento. | | | | | |
| | | Criterio de medición de proyecto: Volumen medido según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo todos los huecos, sea cual fuere su superficie, al no considerar la ejecución de dinteles, jambas, vierteaguas, albardillas ni cornisas. | | | | | |
| | | Criterio de medición de obra: Se medirá el volumen realmente ejecutado según especificaciones de Proyecto, deduciendo todos los huecos, sea cual fuere su superficie, ya que no incluye la ejecución de dinteles, jambas, vierteaguas, albardillas ni cornisas. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Cerramiento patio 1 (antiguo corral 1) | 1,000 | 4,500 | 0,400 | 2,200 | 3,960 | | |
| Bebederos | 1,000 | 2,700 | 0,600 | 2,500 | 4,050 | | |
| Aljibe | 1,000 | 7,000 | 0,400 | 3,000 | 8,400 | | |
| | | Total m³ | | | 16,410 | 233,50 | 3.831,74 |
| 4.2 U13005 | M2 | Guarnecido maestreado de yeso negro y enlucido de yeso blanco, en paramentos verticales y horizontales, de 15mm de espesor, con maestras cada 3m, incluso formación de rincones, guarniciones de huecos, remates con pavimento, p.p. de guardavivos y colocación de andamios. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| En previsión. | 1,000 | 50,000 | 1,000 | | 50,000 | | |
| | | Total M2 | | | 50,000 | 6,11 | 305,50 |
| 4.3 U14141 | ML. | CONSTRUCCION DE ALERO FORMADO POR UNA FILA DE TEJA CERÁMICA ÁRABE, colocada a bocateja con teja recuperada, sentada con mortero de c.p. m-5. incluso formación de regla con el mismo material. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Alero volúmen aljibe | 1,000 | 5,000 | | | 5,000 | | |
| Reposición alero casa del santero (en previsión) | 1,000 | 5,000 | | | 5,000 | | |
| | | Total ML. | | | 10,000 | 5,09 | 50,90 |
| 4.4 U17002 | M2 | Recibido de cercos en muros de cerramiento exterior para revestir, con mortero de cemento y arena de río 1/4, totalmente colocado y aplomado. | | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | | |
| Puerta PB casa santero (antiguo acceso a corral 1) | 1,000 | 0,950 | | 2,100 | 1,995 | | |
| | | Total M2 | | | 1,995 | 15,03 | 29,98 |

Presupuesto parcial nº 4 ALBAÑILERIA Y CUBIERTA.

| Código | Ud | Denominación | Medición | Precio | Total | |
|---------------------------|-----------|--|----------|---------|----------|----------|
| 4.5 U50046B | M2 | Entablado de cubierta con tablero de madera aglomerada, hidrófugo de 19 mm de espesor, clavado a las correas de cubierta. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa santero. | 1,050 | 153,000 | 1,000 | | 160,650 | |
| Cubierta de aljibe. | 1,050 | 7,500 | 4,700 | | 37,013 | |
| | | Total M2 | | 197,663 | 9,09 | 1.796,76 |
| 4.6 U50052 | Ud | Formación de buhardillas en cubierta, con las mismas dimensiones y estructura a las existentes, armazon en madera de 1ª calidad, cerramientos en tablero hidrófugo o fenólico, forrada exteriormente de cobre, totalmente terminada. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa del santero | 1,000 | | | | 1,000 | |
| | | Total Ud | | 1,000 | 834,32 | 834,32 |
| 4.7 QUA010 | m² | Cobertura de placas asfálticas Onducober 95 (10 ondas) "ONDULINE", de perfil ondulado y color negro, a base de fibras minerales y vegetales saturadas con una emulsión bituminosa a altas temperaturas, colocadas con un solape transversal de una onda y fijadas mecánicamente sobre entramado ligero de madera, en cubierta inclinada, con una pendiente mayor del 25%. Incluso accesorios de fijación de las placas. Incluye: Replanteo de las placas por faldón. Corte, preparación y colocación de las placas. Fijación mecánica de las placas. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en verdadera magnitud, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, en verdadera magnitud, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la superficie soporte ni los puntos singulares y las piezas especiales de la cobertura. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa santero. | 1,050 | 153,000 | 1,000 | | 160,650 | |
| Cubierta de aljibe. | 1,050 | 7,500 | 4,700 | | 37,013 | |
| | | Total m² | | 197,663 | 11,62 | 2.296,84 |
| 4.8 U50051 | M2 | Restauración de cubiertas de teja cerámica curva, recibida cada 5 hiladas con mortero bastardo de cemento II-Z/35A y cal 1/1/6, utilizando teja curva envejecida nueva en canales y reutilizando la vieja en cobijas, incluso p.p. de remates. | | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal | |
| Cubierta casa santero. | 1,050 | 153,000 | 1,000 | | 160,650 | |
| Cubierta de aljibe. | 1,050 | 7,500 | 4,700 | | 37,013 | |
| | | Total M2 | | 197,663 | 23,98 | 4.739,96 |
| 4.9 U14122 | MI | Limahoya de plancha de plomo de 2mm de espesor y 65cm de desarrollo, colocada con fijaciones mecánicas. | | | | |
| | | Total MI | | 1,000 | 41,73 | 41,73 |
| 4.10 U14115B | MI | BABERO de plancha de zinc de 0,82mm de espesor y 30 cm de desarrollo, colocada con fijaciones mecánicas. | | | | |
| | | Total MI | | 5,000 | 9,97 | 49,85 |

Presupuesto parcial nº 5 FONTANERIA Y SANEAMIENTO.

| Código | Ud | Denominación | Medición | Precio | Total |
|---------------------|------------|---|----------|--------|--------|
| 5.1 U03067B | Ud | Arqueta a pié de bajante de 38x38x50cm, registrable, construída con base y muretes de hormigón armado A-20, con espesor de 15 cm; enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, codo de PVC de 45°, para evitar el golpe de bajada en la solera, tapa de hormigón armado prefabricada, totalmente terminada, incluida la excavación y el relleno perimetral de grava. | | | |
| | | Total Ud | 4,000 | 56,41 | 225,64 |
| 5.2 U03068B | Ud | Arqueta de paso de 51x51x50 cm, registrable, construída con base y muretes de hormigón armado A-20, con espesor de 15 cm, armado con malla de 20*20 diámetro 8 mm; enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, codo de PVC de 45°, para evitar el golpe de bajada en la solera, tapa de hormigón armado prefabricada, totalmente terminada, incluida la excavación y el relleno perimetral de grava. | | | |
| | | Total Ud | 2,000 | 70,47 | 140,94 |
| 5.3 U03050.B | MI | Tubería de PVC ranurado, de 125 mm de diámetro, relleno con material filtrante hasta 100 cm por encima del dren. | | | |
| | | Total MI | 35,000 | 13,69 | 479,15 |
| 5.4 U29052 | Ud | Sumidero de PVC de 15cm de diámetro, con rejilla de PVC, conexionado a bajante, incluso colocación de tela asfáltica en doble capa para impermeabilización de bordes. | | | |
| | | Total Ud | 1,000 | 25,41 | 25,41 |
| 5.5 U29070 | Ud | Grupo de presión formado por electrobomba, con presostato de membrana, válvula antirretorno de pie, tubo de aspiración en PVC, toma de corriente 220 V y potencia 1 CV, totalmente instalada. | | | |
| | | Total Ud | 1,000 | 299,98 | 299,98 |
| 5.6 U30032 | Ud | Llave de esfera de latón especial s/DIN 17660, de 1" de diámetro, totalmente instalada. | | | |
| | | Total Ud | 2,000 | 10,68 | 21,36 |
| 5.7 U29086 | MI. | Tubería de polietileno reticulado diámetro 20 mm, con p.p. de piezas especiales y material auxiliar, incluso prueba de carga, completamente colocada. | | | |
| | | Total MI. | 20,000 | 6,78 | 135,60 |
| 5.8 U29023 | MI | Tubería de polipropileno de 25mm de diámetro, incluso p.p. de codos, manguitos y demás accesorios, totalmente instalada. | | | |
| | | Total MI | 20,000 | 5,70 | 114,00 |

Presupuesto parcial nº 6 CARPINTERÍA

| Código | Ud | Denominación | Medición | Precio | Total |
|----------------------------|-------|--|----------------|--------|----------|
| 6.1 U23049 | | M2 Barnizado semimate sobre carpintería de madera, rascado y lijado de pintura, mano de tapaporos y relijado, dos manos a muñequilla. | | | |
| | Uds. | Largo | Ancho | Alto | Subtotal |
| Puerta de salida a patio 1 | 1,000 | 1,000 | | 2,500 | 2,500 |
| | | | | | |
| | | | Total M2 | 2,500 | 15,41 |
| | | | | | 38,53 |

Presupuesto parcial nº 8 SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA.

| Código | Ud | Denominación | Medición | Precio | Total |
|---------------------|----|---|----------|--------|--------|
| 8.1 PASS.001 | | PA. Partida para seguridad y salud en la obra. | | | |
| | | Total PA.: | 1,000 | 680,01 | 680,01 |

Presupuesto de ejecución material

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| 1. TRABAJOS PREVIOS. | 304,58 |
| 2. DEMOLICIONES. | 5.328,41 |
| 3. CIMENTACION Y ESTRUCTURA. | 17.279,82 |
| 4. ALBAÑILERIA Y CUBIERTA. | 13.977,58 |
| 5. FONTANERIA Y SANEAMIENTO. | 1.442,08 |
| 6. CARPINTERÍA. | 38,53 |
| 7. URBANIZACIÓN EXTERIOR. | 1.361,55 |
| 8. SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA. | 680,01 |
| 9. TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE OBRA. | 1.406,90 |
| Total: | 41.819,46 |

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de **CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS.**

REHABILITACIÓN DE LA CASA DEL SANTERO Y CONSTRUCCIÓN DE SALAS DE USOS MÚLTIPLES EN LA ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DEL PINAR DE CAÑAVERAS, FASE I.

| Capítulo | Importe |
|---|------------------|
| 1 TRABAJOS PREVIOS. | 304,58 |
| 2 DEMOLICIONES. | 5.328,41 |
| 3 CIMENTACION Y ESTRUCTURA. | 17.279,82 |
| 4 ALBAÑILERIA Y CUBIERTA. | 13.977,58 |
| 5 FONTANERIA Y SANEAMIENTO. | 1.442,08 |
| 6 CARPINTERÍA. | 38,53 |
| 7 URBANIZACIÓN EXTERIOR. | 1.361,55 |
| 8 SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA. | 680,01 |
| 9 TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE OBRA. | 1.406,90 |
| Total 1 REHABILITACIÓN CUBIERTA CASA DEL SANTERO | 41.819,46 |
| Presupuesto de ejecución material | 41.819,46 |
| 13% de gastos generales | 5.436,53 |
| 6% de beneficio industrial | 2.509,17 |
| Suma | 49.765,16 |
| 21% IVA | 10.450,68 |
| Presupuesto de ejecución por contrata | 60.215,84 |

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de **SESENTA MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.**

Cañamares, febrero de 2022

EL ARQUITECTO



Fdo.: Alberto Herraiz Bermejo
Colegiado 10.615 C.O.A.C.M.

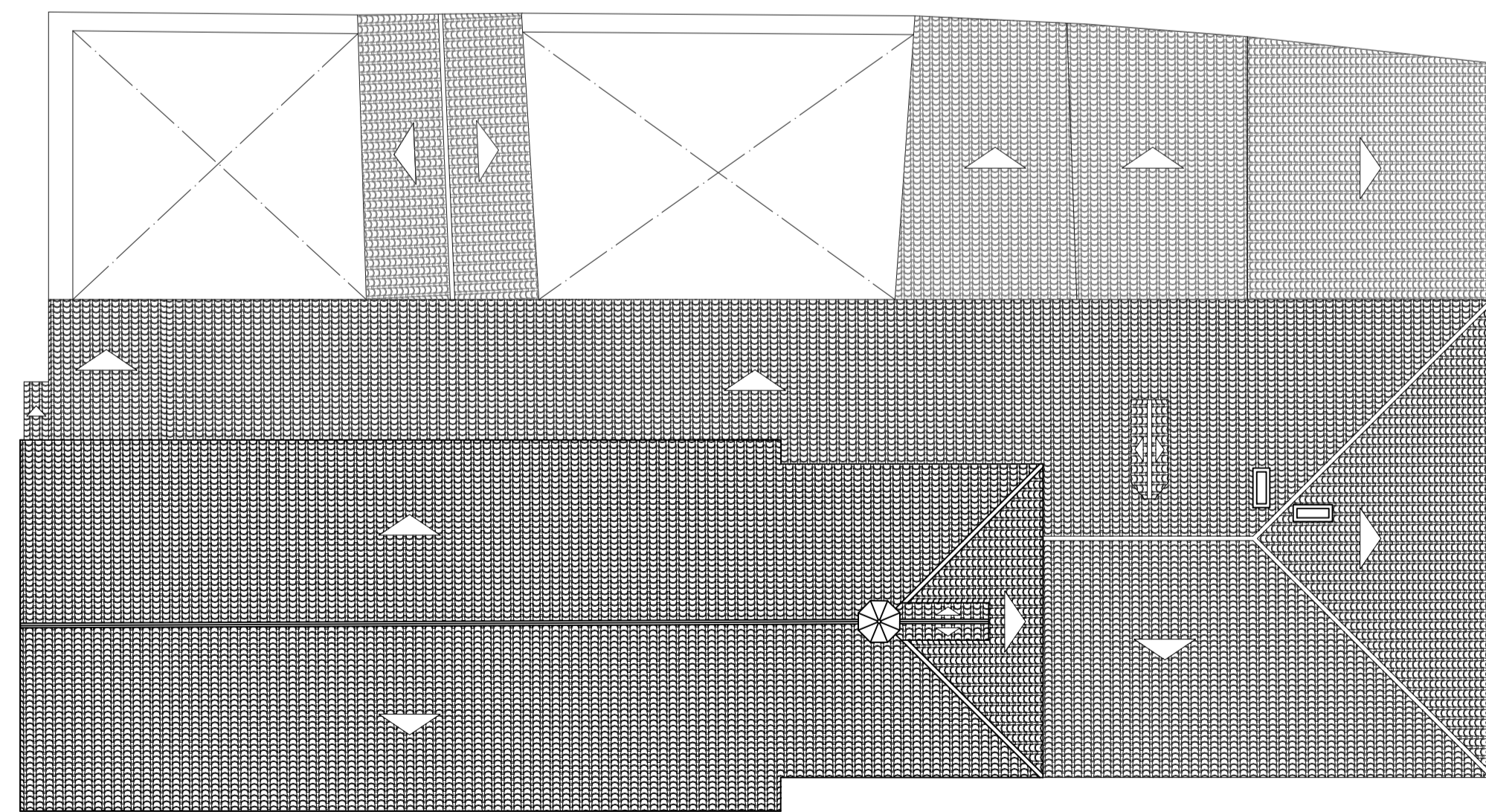
03. PLANOS



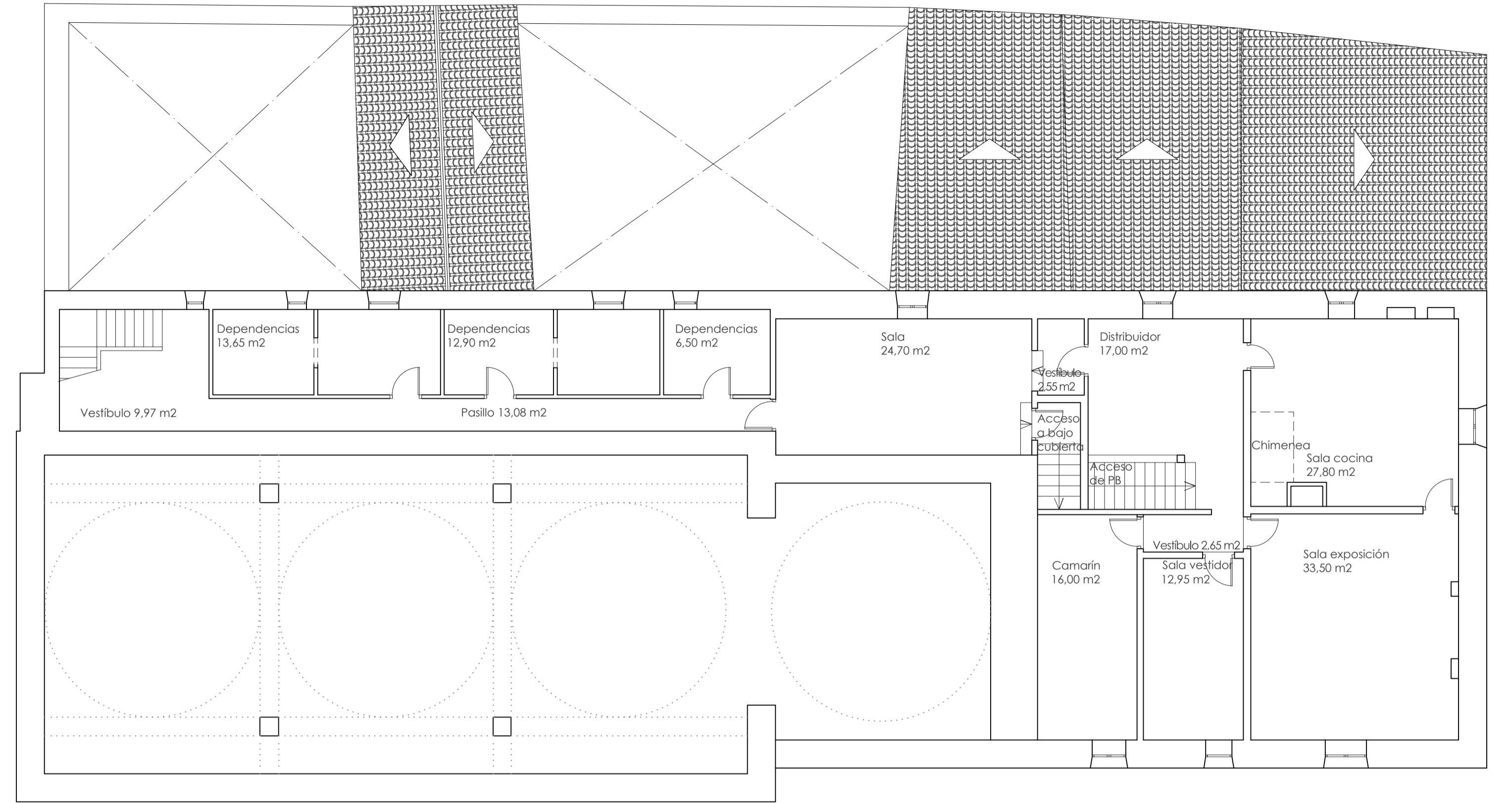
Situación de la Ermita de Nª Sª del Pinar dentro del municipio de Cañaveras ①



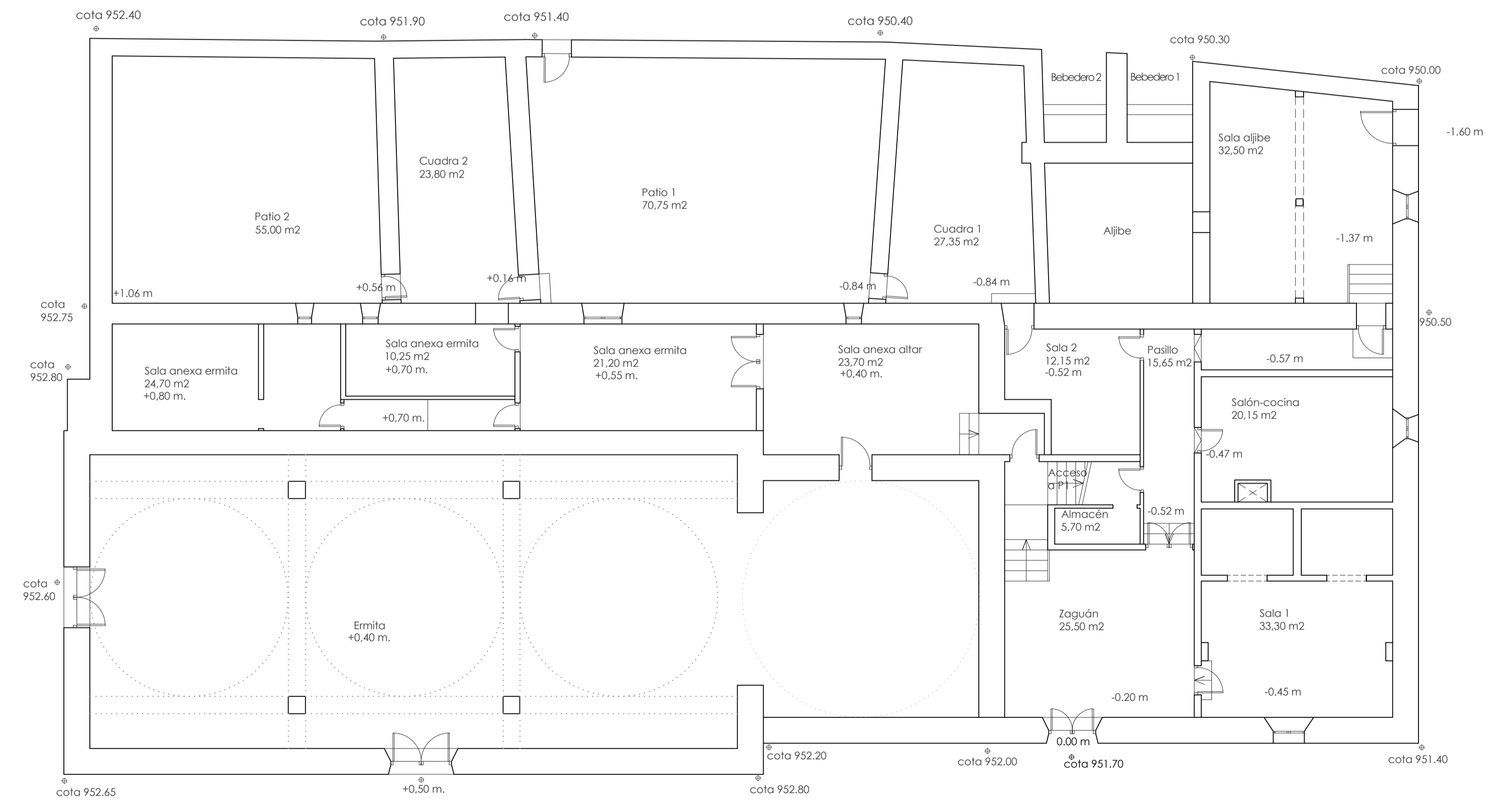
Emplazamiento y entorno de la Ermita de Nª Sª del Pinar ①



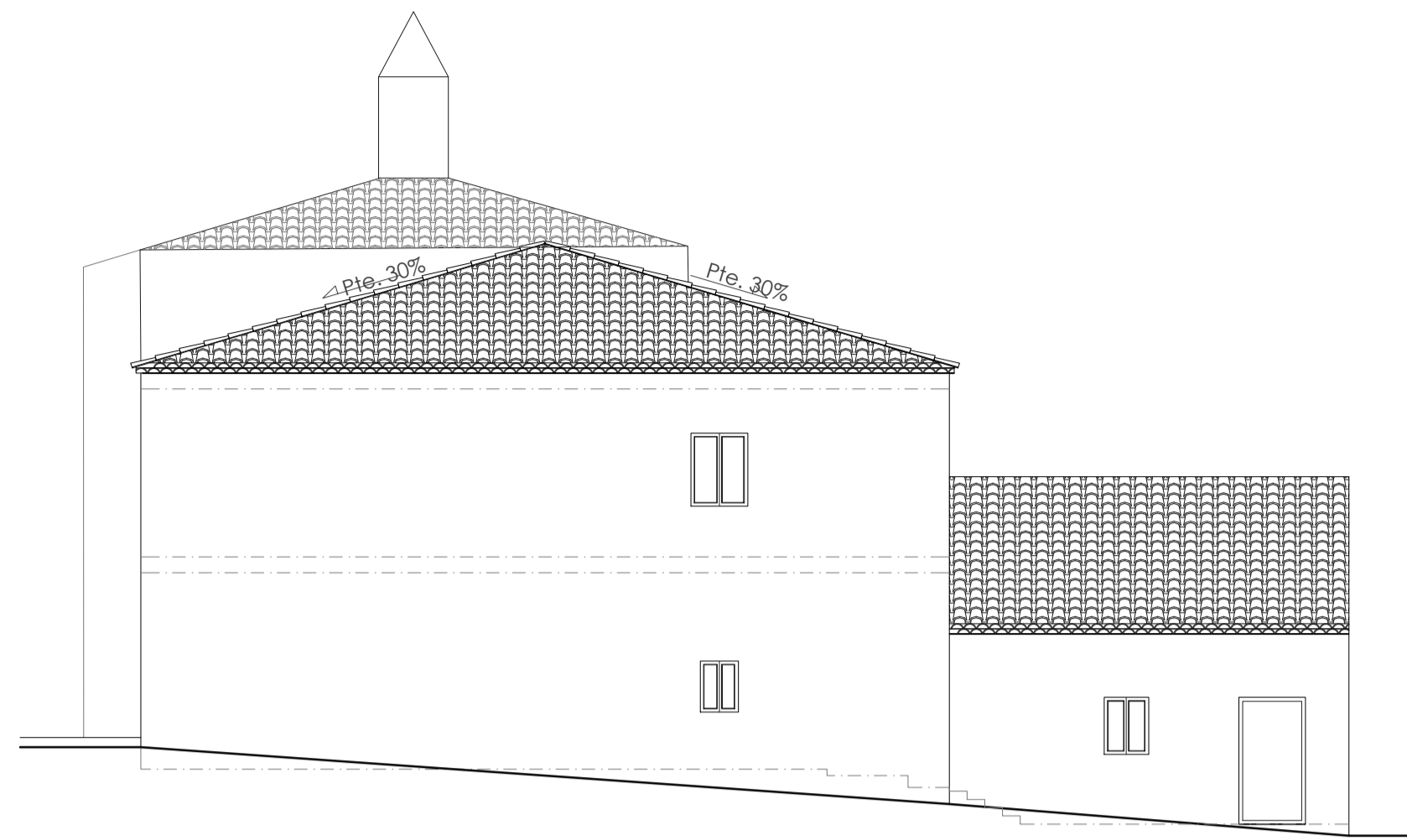
Estado previo: planta de cubiertas_ e: 1/150 ①



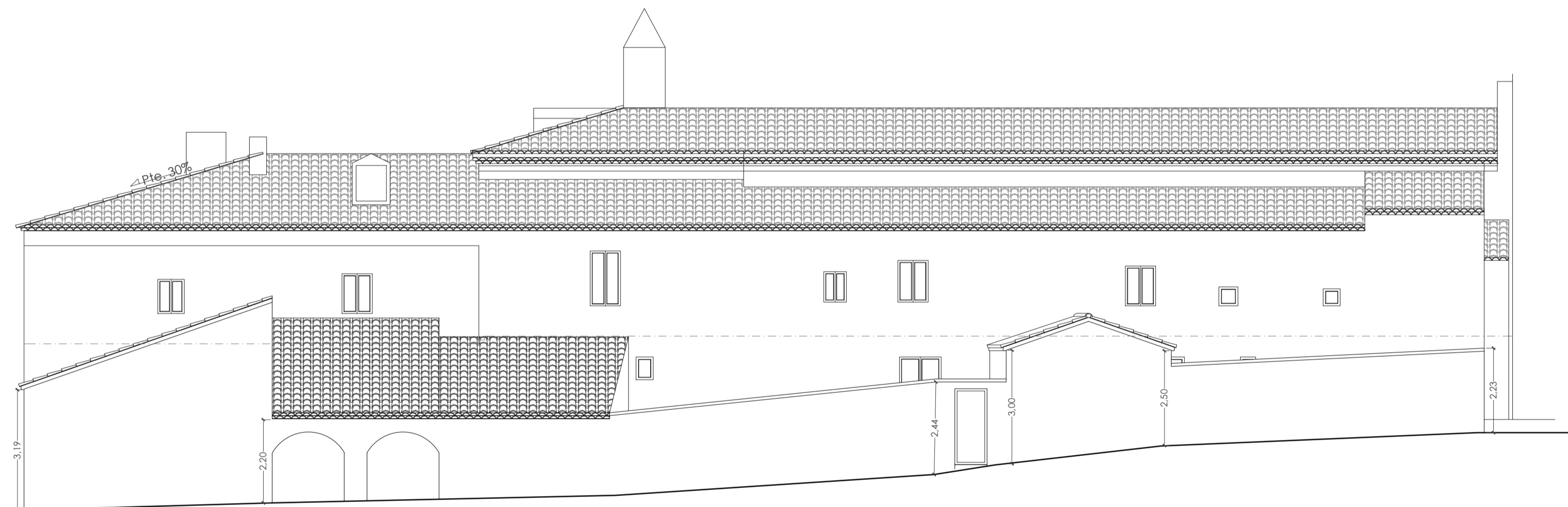
Estado previo: planta primera_ e: 1/100 ①



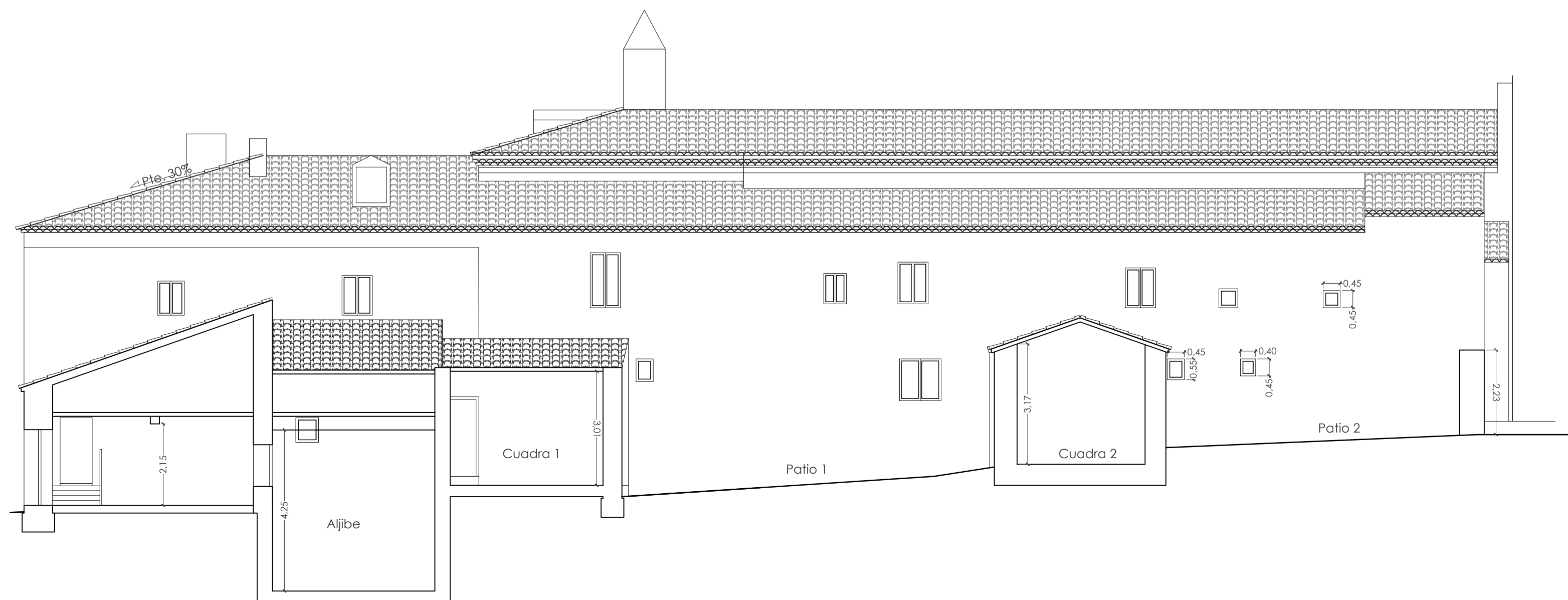
Estado previo: planta baja_ e: 1/100 ①



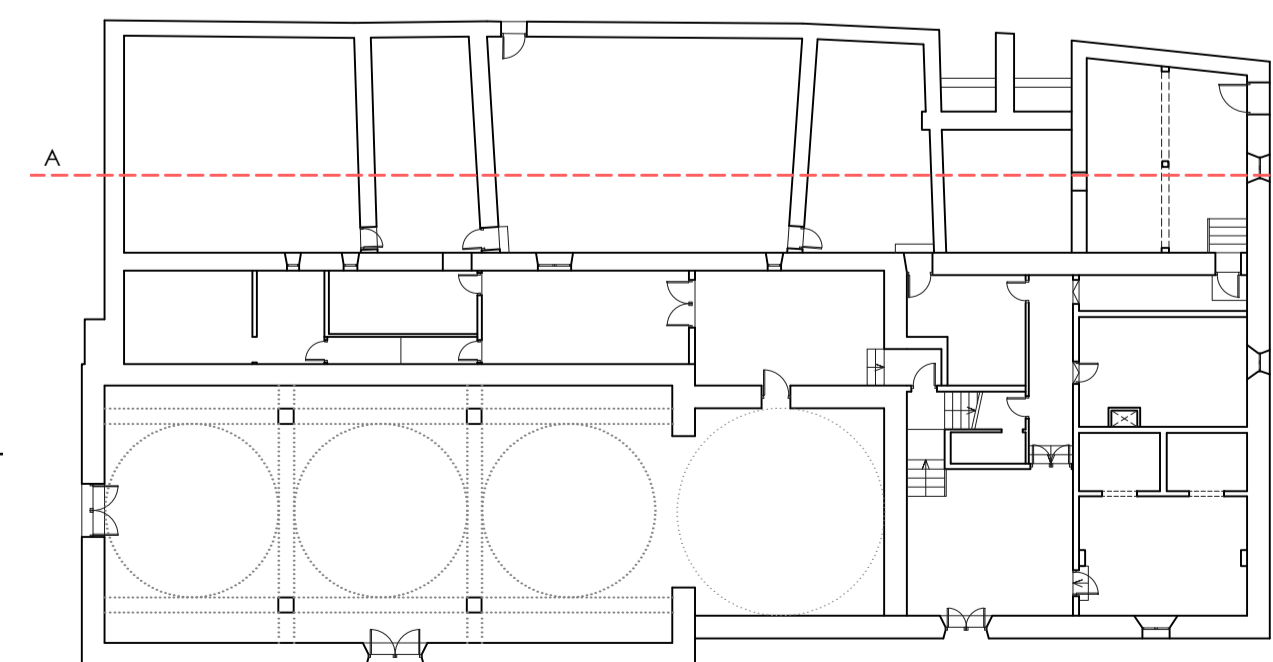
Estado previo: alzado oeste_e: 1/100



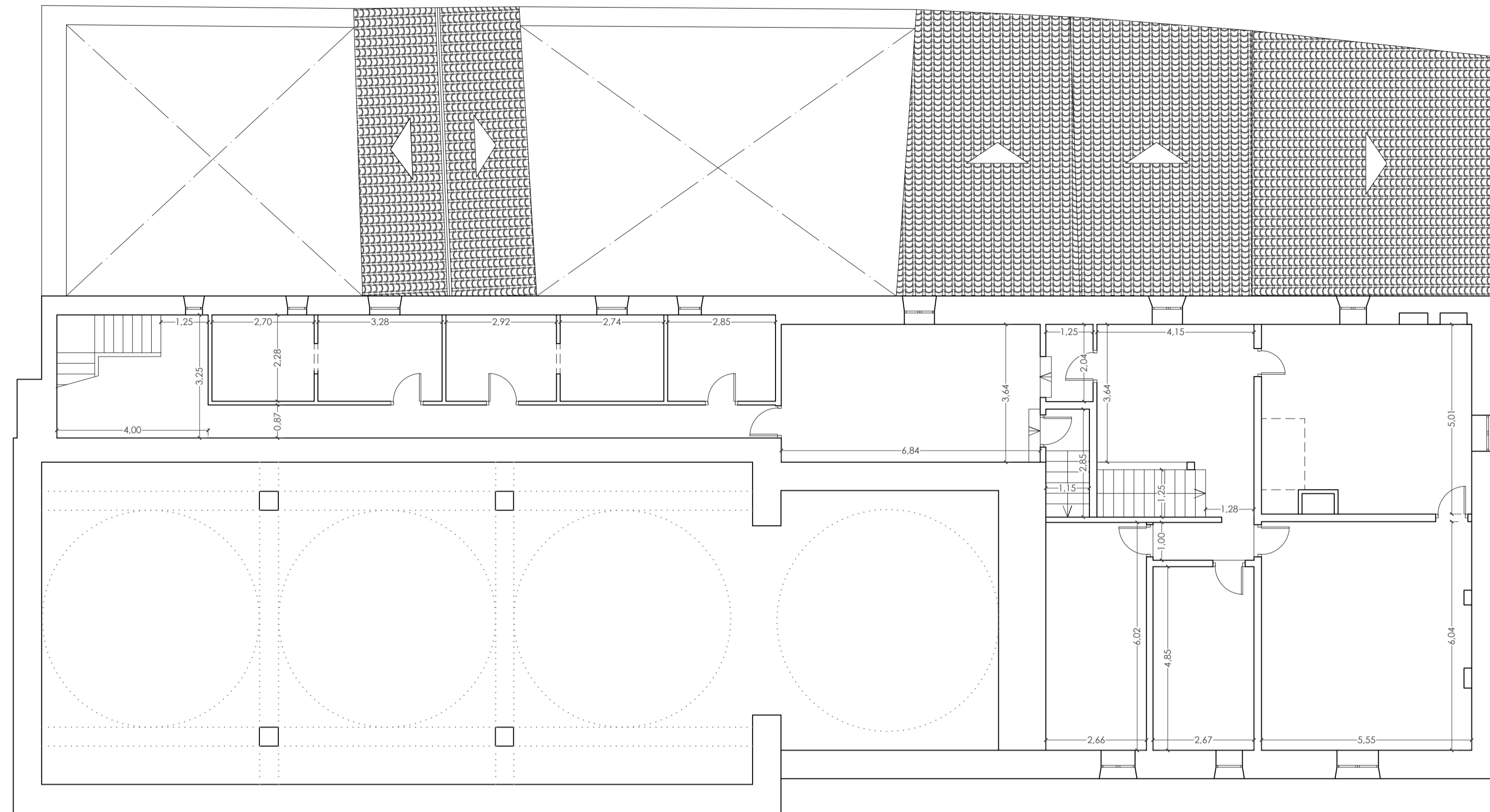
Estado previo: alzado norte_e: 1/100



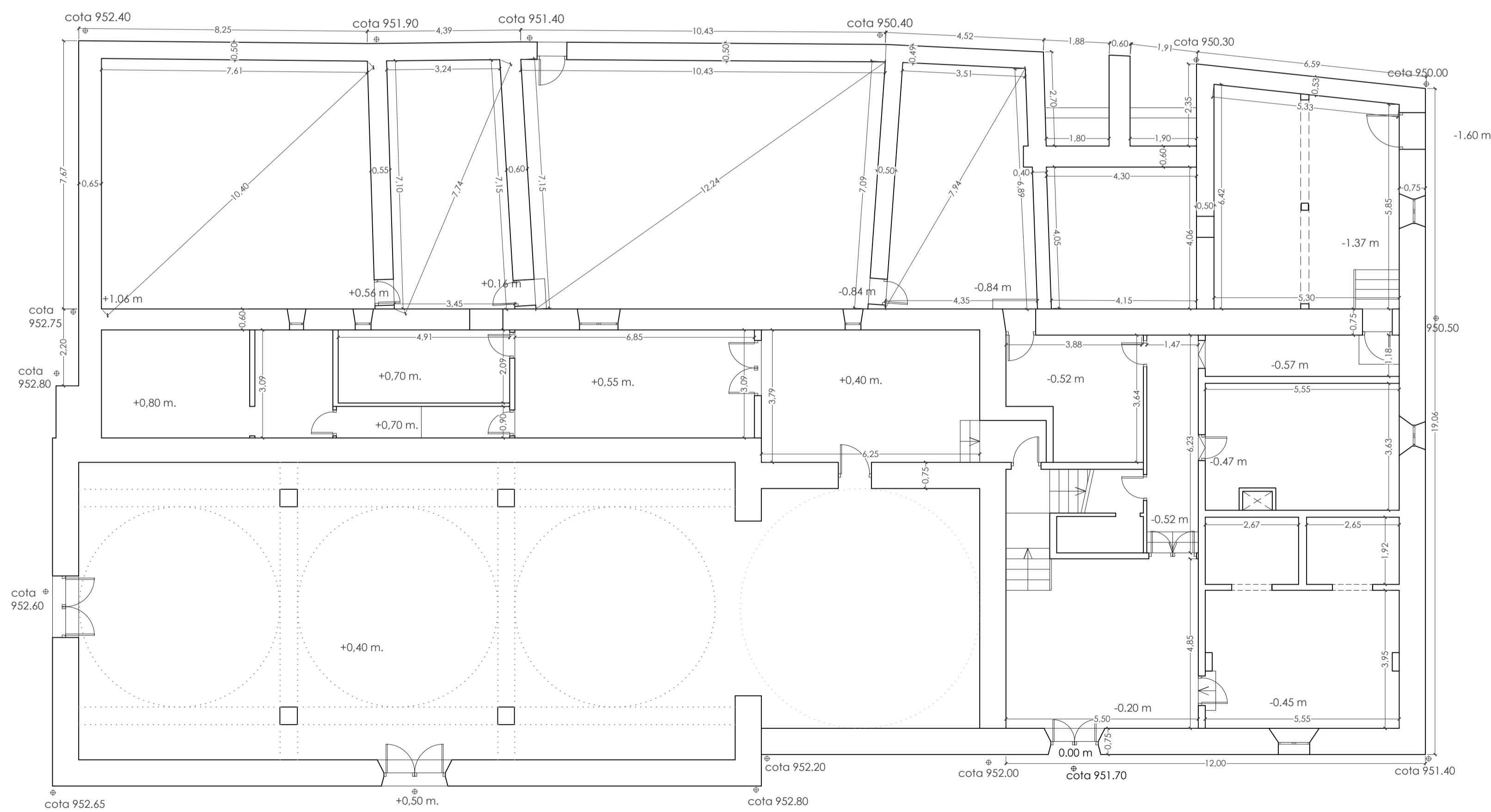
Estado previo: sección A-A'_e: 1/100



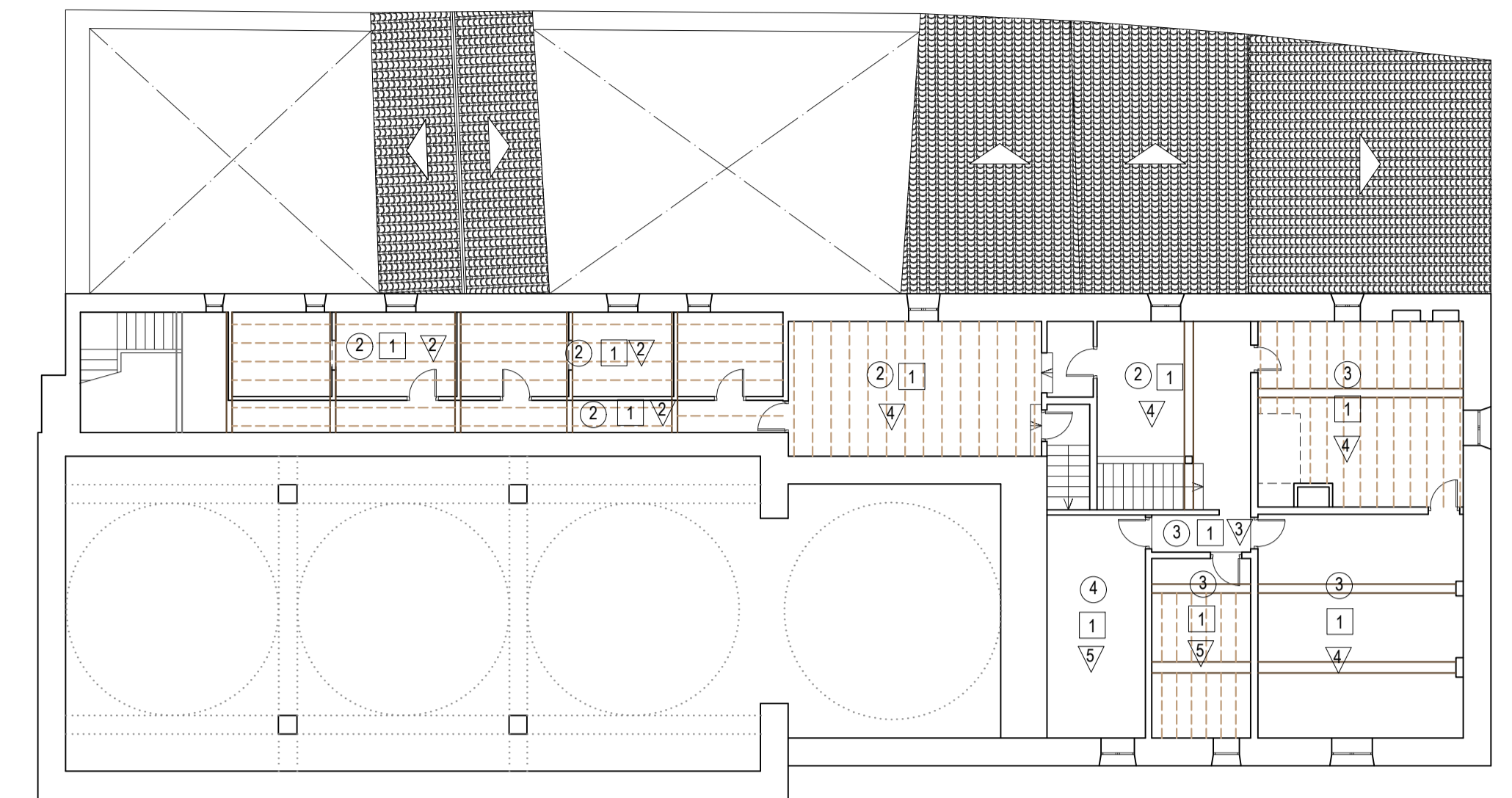
Estado previo: planta baja_e: 1/250



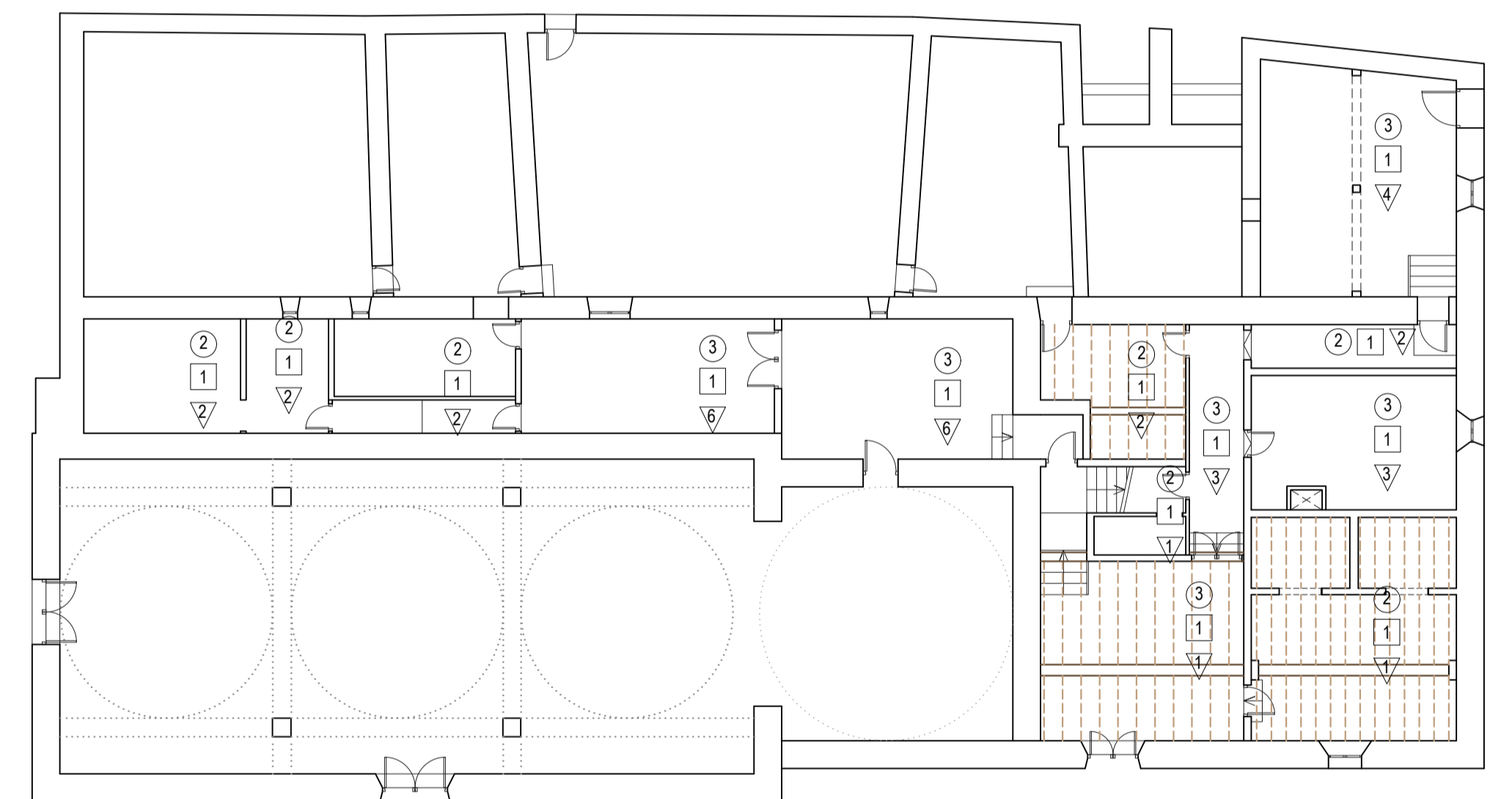
Estado previo: planta primera_e: 1/100



Estado previo: planta baja_e: 1/100

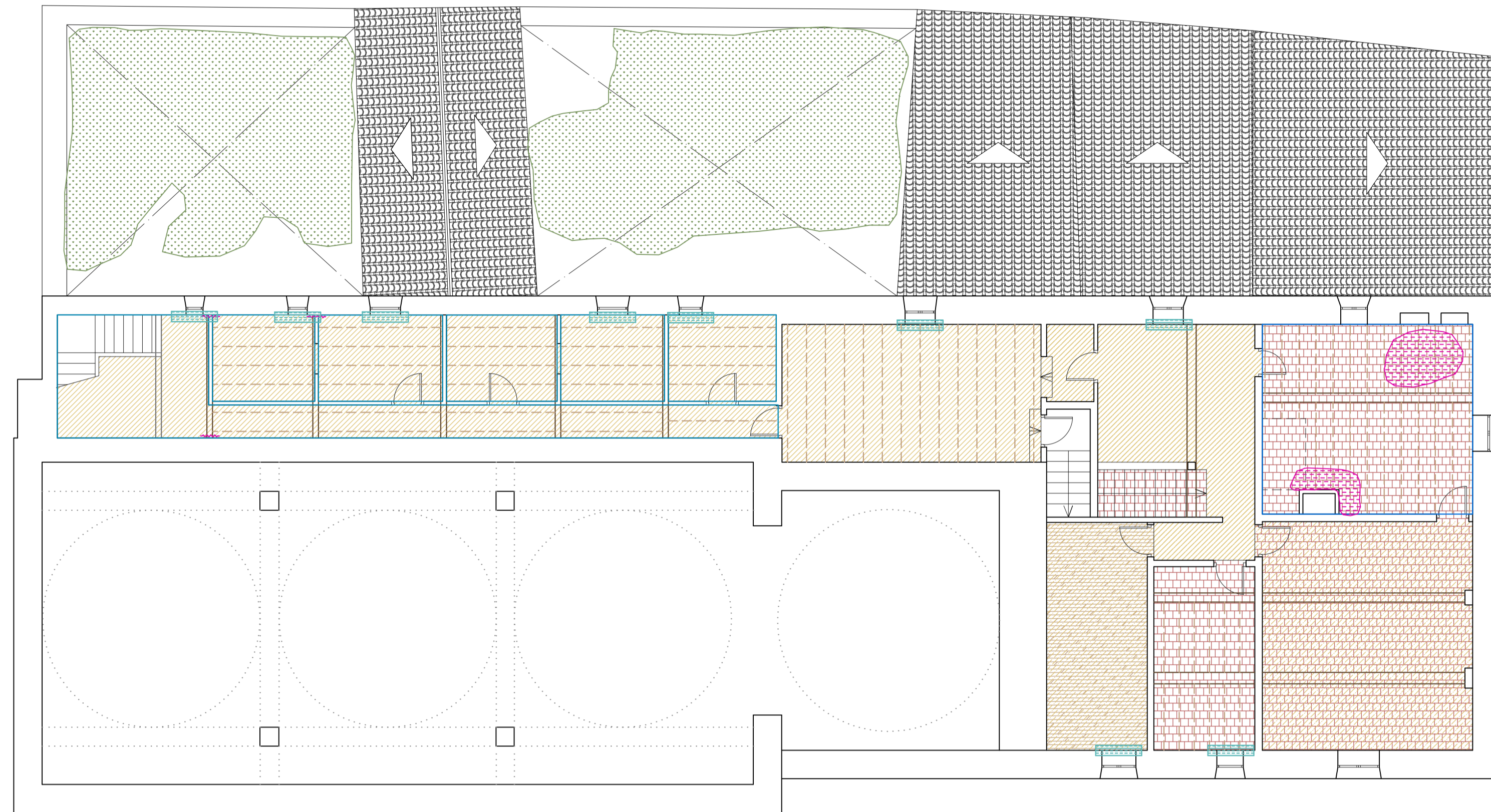


Estado previo: Acabados en planta primera_e: 1/150

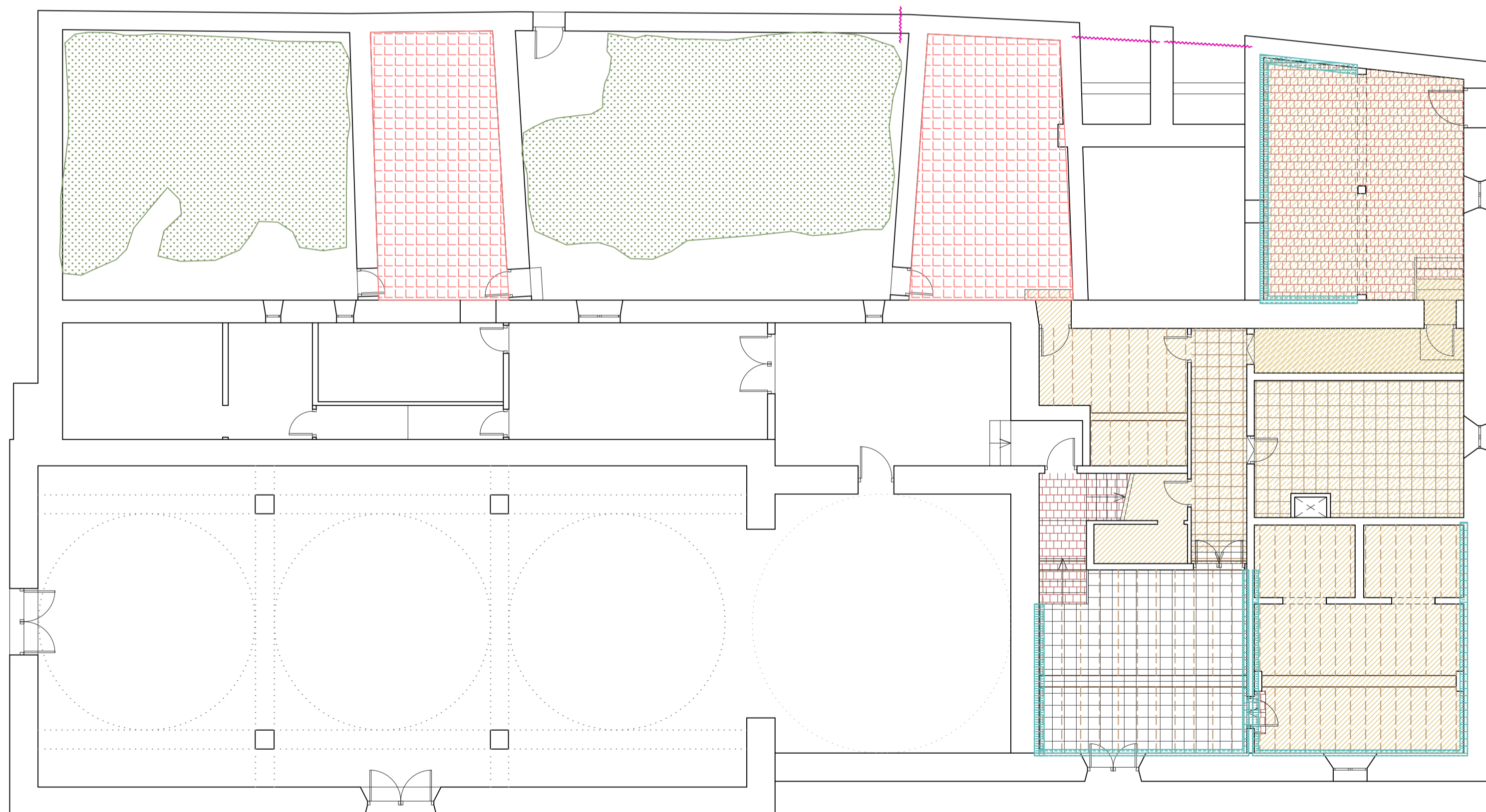


Estado previo: Acabados en planta baja_e: 1/150

| LEYENDA ACABADOS | |
|-------------------------------------|--|
| SUELOS: | |
| 1 | Baldosa de barro sentada sobre base de yeso. |
| 2 | Suelo de yeso. |
| 3 | Baldosa gres catalán 20/20 sobre base de yeso. |
| 4 | Entarimado de madera. |
| 5 | Baldosa cerámica de gres porcelánico de 40/40 |
| 6 | Acabado pulido de superficie de solera de H.A. |
| PAREDES: | |
| 1 | Guarnecido y entucido de yeso. |
| 2 | Alicatado con azulejo liso 20/20 sobre mortero cemento. |
| TECHOS: | |
| 1 | Vigueta de madera y revoltón de yeso a calle y cuerda. |
| 2 | Vigueta de madera y revoltón de yeso 60 cm. |
| 3 | Vigueta de madera y entrevigado de yeso y cascotes. |
| 4 | Vigueta de madera separación 50-60 cm y tabla de madera. |
| 5 | Rolizo de madera y cielo raso de cañizo y yeso. |
| 6 | Falso techo continuo de placas de escayola. |
| 7 | Enfoscado de mortero monacapa de cemento. |
| CARPINTERÍAS | |
| EXTERIORES: madera y vidrio simple. | |
| INTERIORES: madera. | |

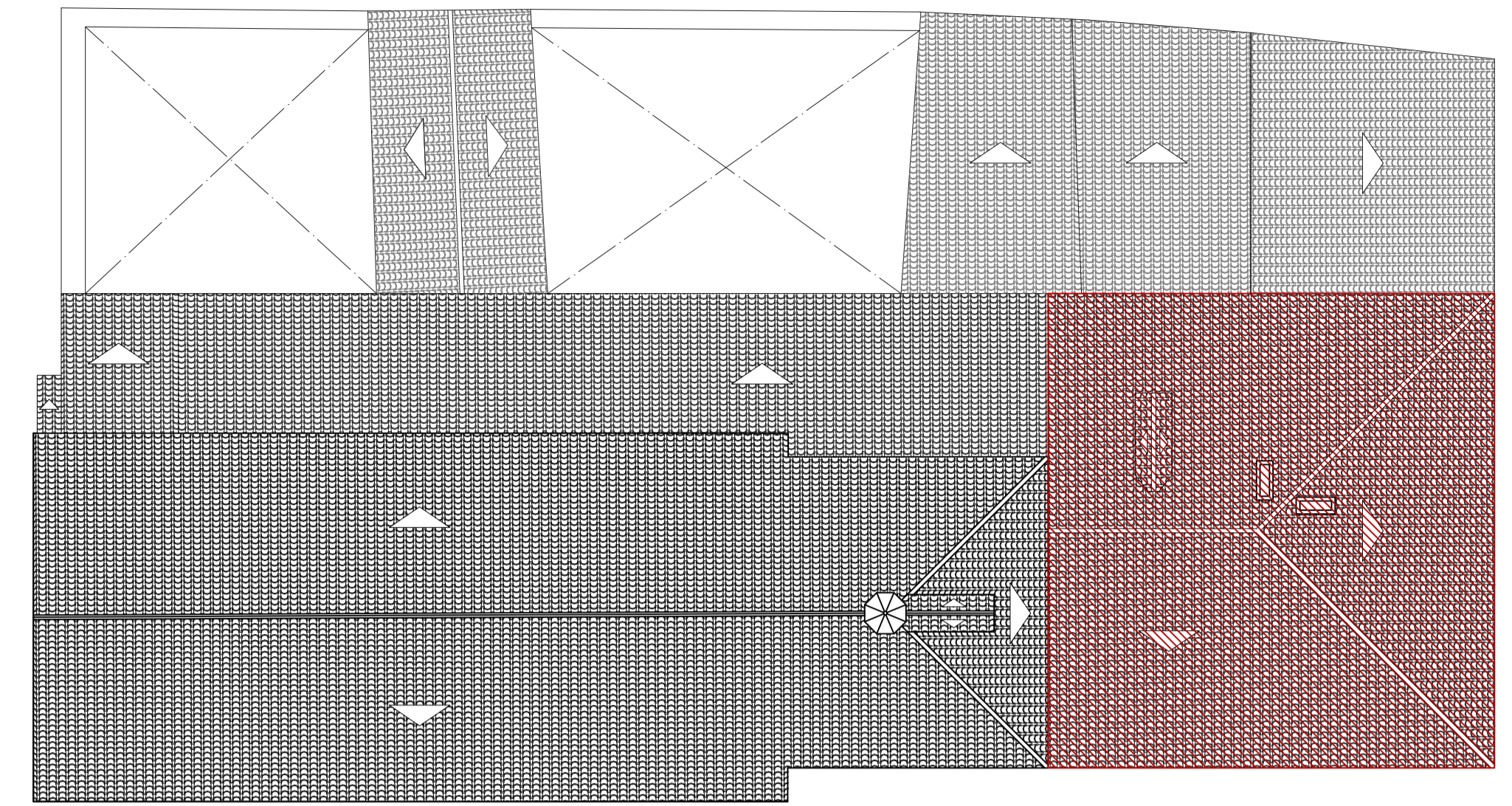


Estado previo: patología en planta primera_e: 1/100

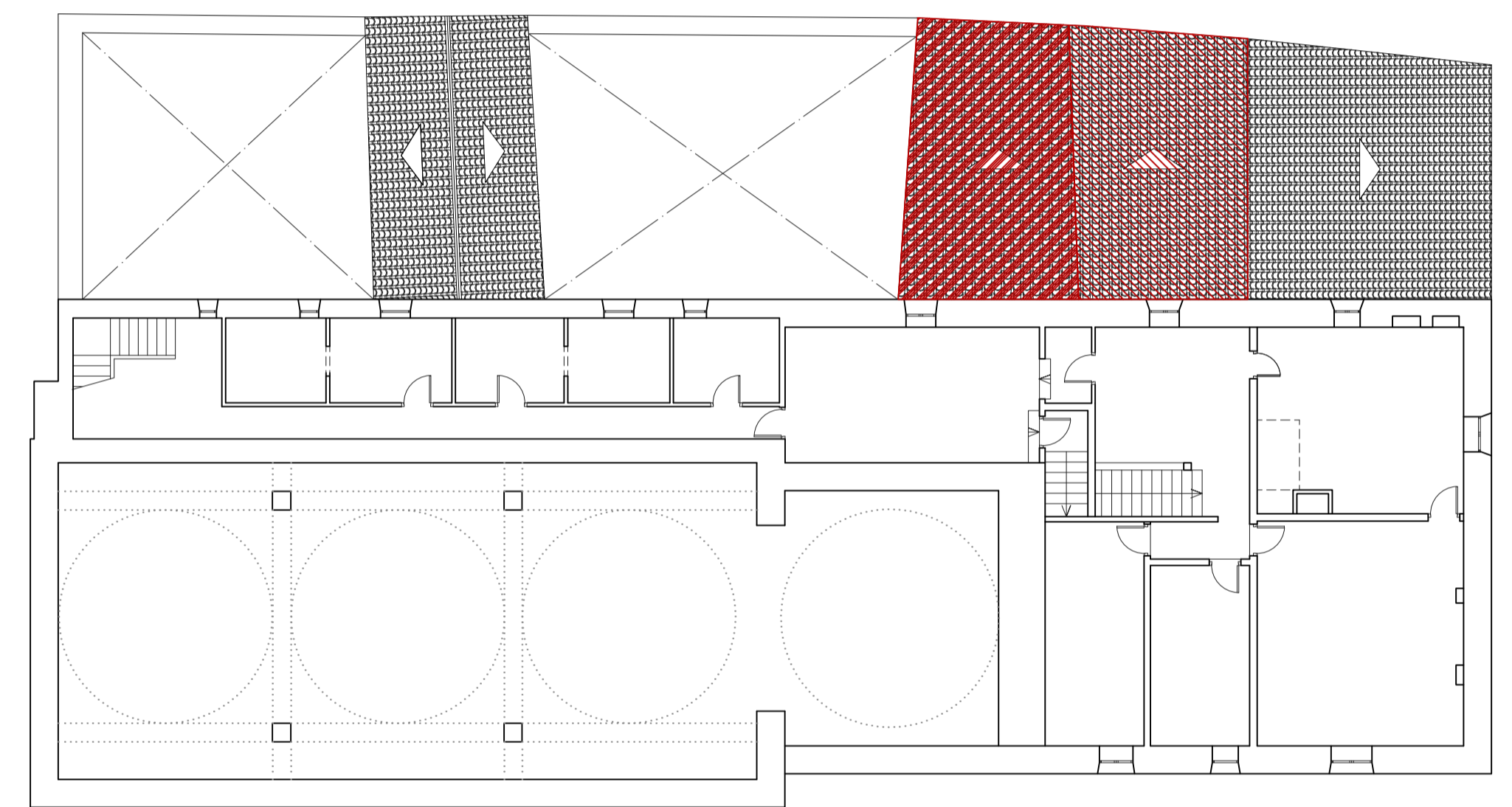


Estado previo: patología en planta baja_e: 1/100

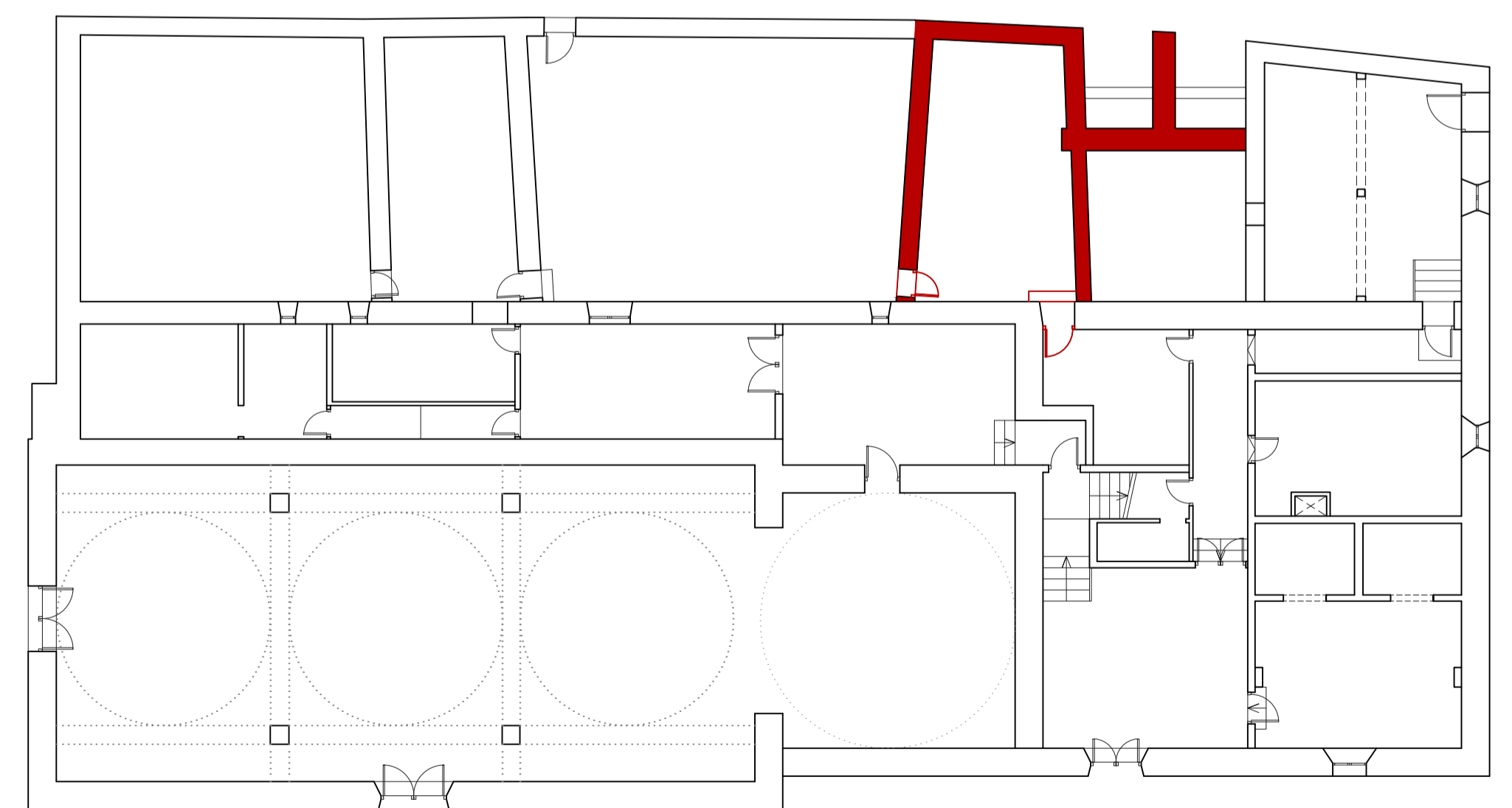
- Humedades por capilaridad
- Elementos parcialmente colapsados
- Grietas y giros. Probabilidad de vuelco.
- Elemento vegetal
- Pudrición madera



Estado previo: demoliciones en planta de cubiertas_e: 1/150

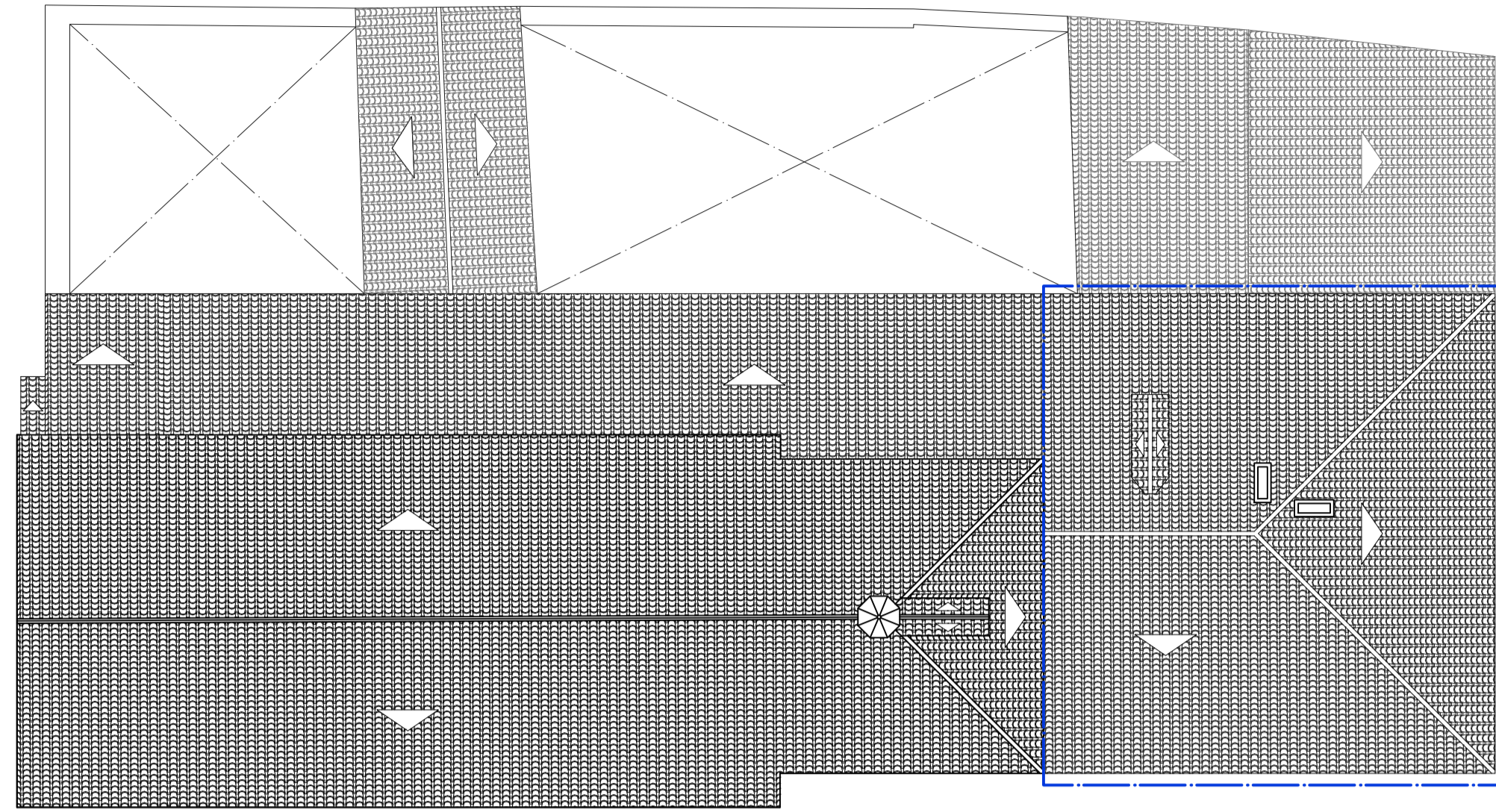


Estado previo: demoliciones en planta primera_e: 1/150

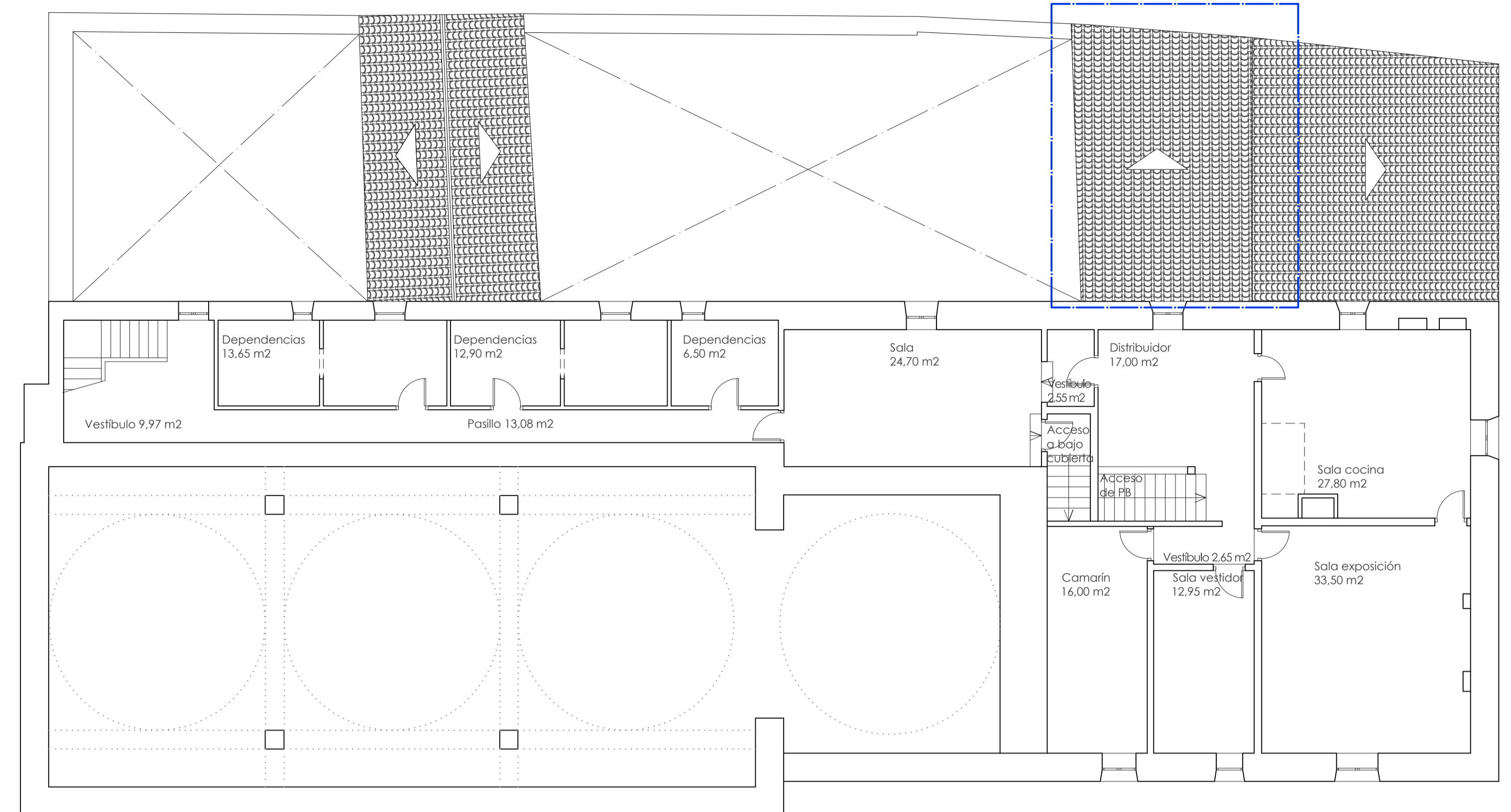


Estado previo: demoliciones en planta baja_e: 1/150

- Demolición de muros de mampostería.
- Levantado de cubierta. Teja y estructura.
- Demolición completa de edificación



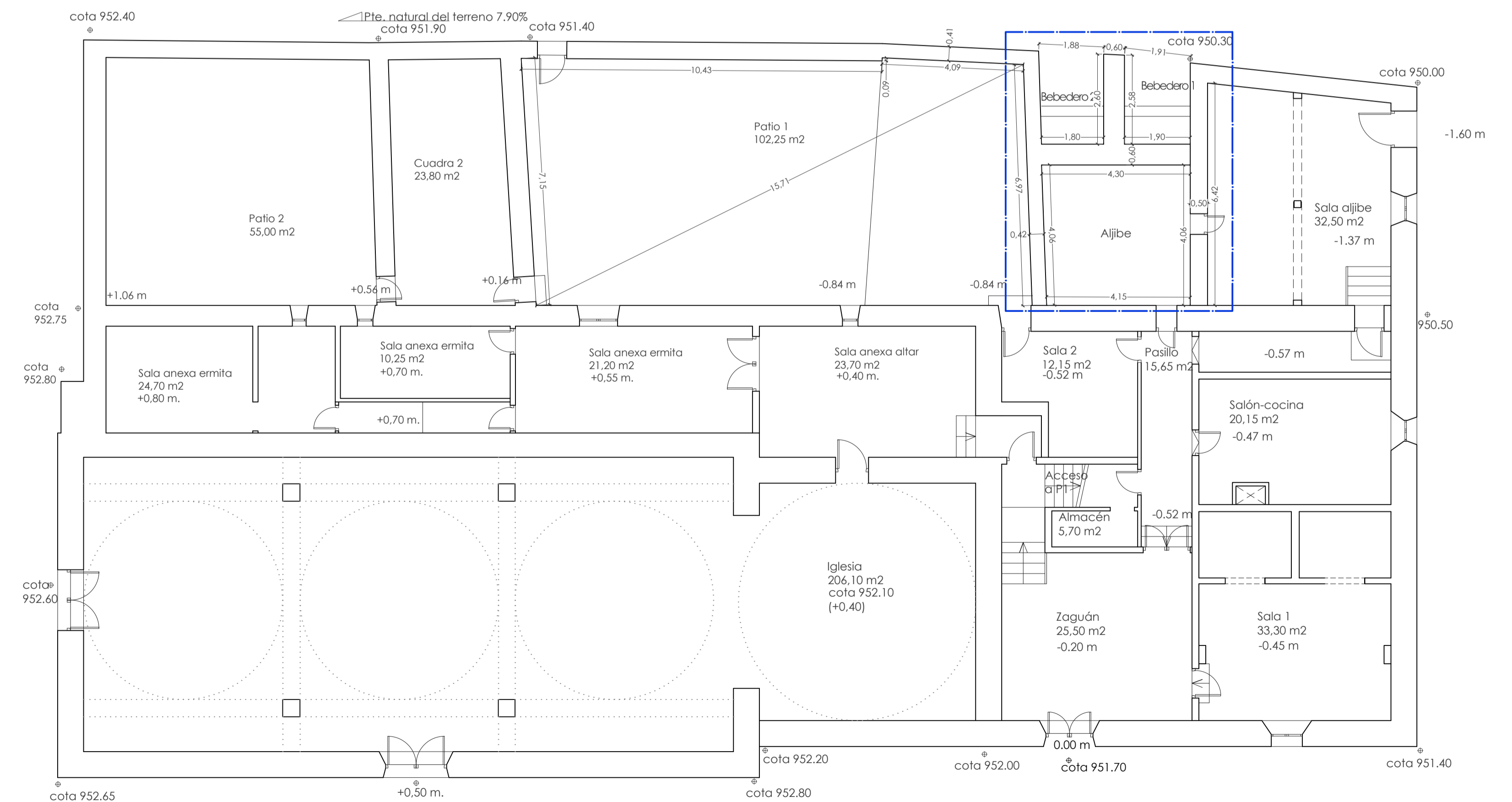
Estado propuesto: planta de cubiertas_e: 1/150



Estado propuesto: planta primera_e: 1/100

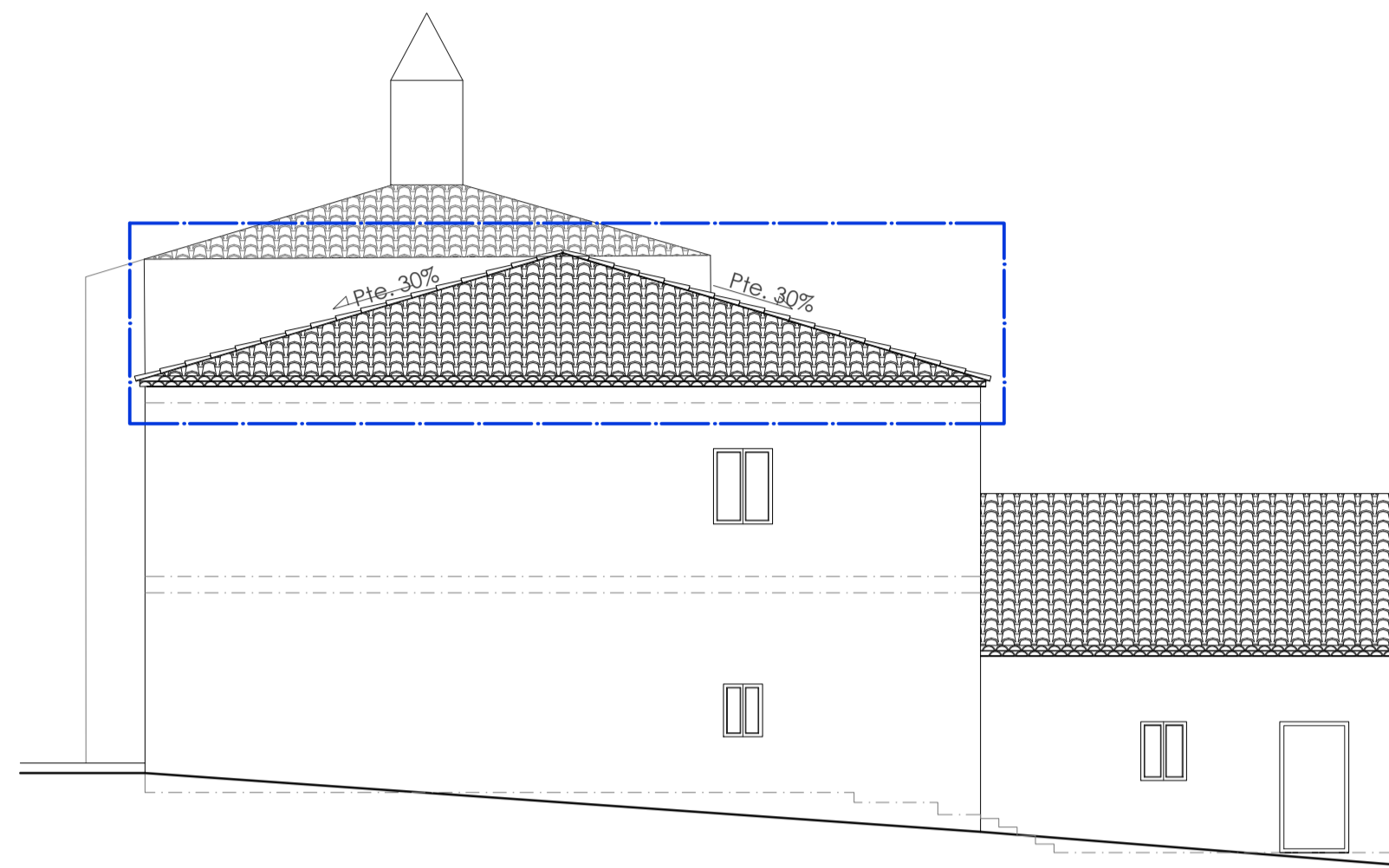
| CUADRO DE SUPERFICIES | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| | ESTADO PREVIO | ESTADO MODIFICADO | |
| Superficie solar | 165.744,00 m ² | 165.744,00 m ² | |
| Sup.ocupada por edificación | 673,90 m ² | 640,64 m ² | |
| Superficie libre en solar | 165.070,10 m ² | 165.103,36 m ² | |
| PLANTA BAJA | | | |
| Iglesia | 206,10 m ² | 206,10 m ² | |
| Sala anexa altar | 23,70 m ² | 23,70 m ² | |
| Sala anexa Ermita | 21,20 m ² | 21,20 m ² | |
| Sala anexa Ermita | 10,25 m ² | 10,25 m ² | |
| Sala anexa Ermita | 24,70 m ² | 24,70 m ² | |
| Zaguán | 25,50 m ² | 25,50 m ² | |
| Sala 1 | 33,30 m ² | 33,30 m ² | |
| Almacén | 5,70 m ² | 5,70 m ² | |
| Pasillo | 15,65 m ² | 15,65 m ² | |
| Salón-cocina | 20,15 m ² | 20,15 m ² | |
| Sala 2 | 12,15 m ² | 12,15 m ² | |
| Escalera PB-P1 | 3,35 m ² | 3,35 m ² | |
| Sala aljibe | 32,50 m ² | 32,50 m ² | |
| Aljibe y bebederos (2) | 27,10 m ² | 27,10 m ² | |
| Cuadra 1 (1) | 27,35 m ² | | |
| Patio 1 | 70,75 m ² | 102,25 m ² | |
| Cuadra 2 | 23,80 m ² | 23,80 m ² | |
| Patio 2 | 55,00 m ² | 55,00 m ² | |
| Superficie útil p. baja | 512,50 m² | 485,15 m² | |
| Superficie libre p.baja | 125,75 m² | 157,25 m² | |
| Superficie construida p.baja | 673,90 m² | 640,64 m² | |
| PLANTA PRIMERA | | | |
| Escalera PB-P1 | 3,35 m ² | 3,35 m ² | |
| Distribuidor | 17,00 m ² | 17,00 m ² | |
| Sala cocina | 27,80 m ² | 27,80 m ² | |
| Vestibulo | 2,65 m ² | 2,65 m ² | |
| Sala exposición | 33,50 m ² | 33,50 m ² | |
| Sala vestidor | 12,95 m ² | 12,95 m ² | |
| Camarín | 16,00 m ² | 16,00 m ² | |
| Vestibulo | 2,55 m ² | 2,55 m ² | |
| Sala | 24,70 m ² | 24,70 m ² | |
| Pasillo | 13,08 m ² | 13,08 m ² | |
| Dependencias | 6,50 m ² | 6,50 m ² | |
| Dependencias | 12,90 m ² | 12,90 m ² | |
| Dependencias | 13,65 m ² | 13,65 m ² | |
| Vestibulo | 9,97 m ² | 9,97 m ² | |
| Escalera P1-cámara bajo cub. | 3,30 m ² | 3,30 m ² | |
| Escalera P1-campanario | 3,00 m ² | 3,00 m ² | |
| Iglesia (doble altura) | 206,10 m ² | 206,10 m ² | |
| Superficie útil P1 | 202,90 m² | 202,90 m² | |
| Superficie construida P1 | 517,25 m² | 517,25 m² | |
| Superficie útil PB+P1 | 715,40 m² | 688,05 m² | |
| Superficie construida PB+P1 | 1.191,15 m² | 1.157,89 m² | |
| (1) Demolición | | | |
| (2) Demolición y reconstrucción | | | |
| (gris) fuera objeto proyecto | | | |

| SUPERFICIE AFECTADA SEGÚN TIPO DE OBRA | | |
|--|-----------------------|----------------|
| Demolición cuadras, aljibe, bebederos y muro patios. | 66,92 m ² | m ² |
| Demolición cubierta casa santero (reconstrucción) | 153,00 m ² | m ² |
| Reconstrucción aljibe | 37,00 m ² | m ² |

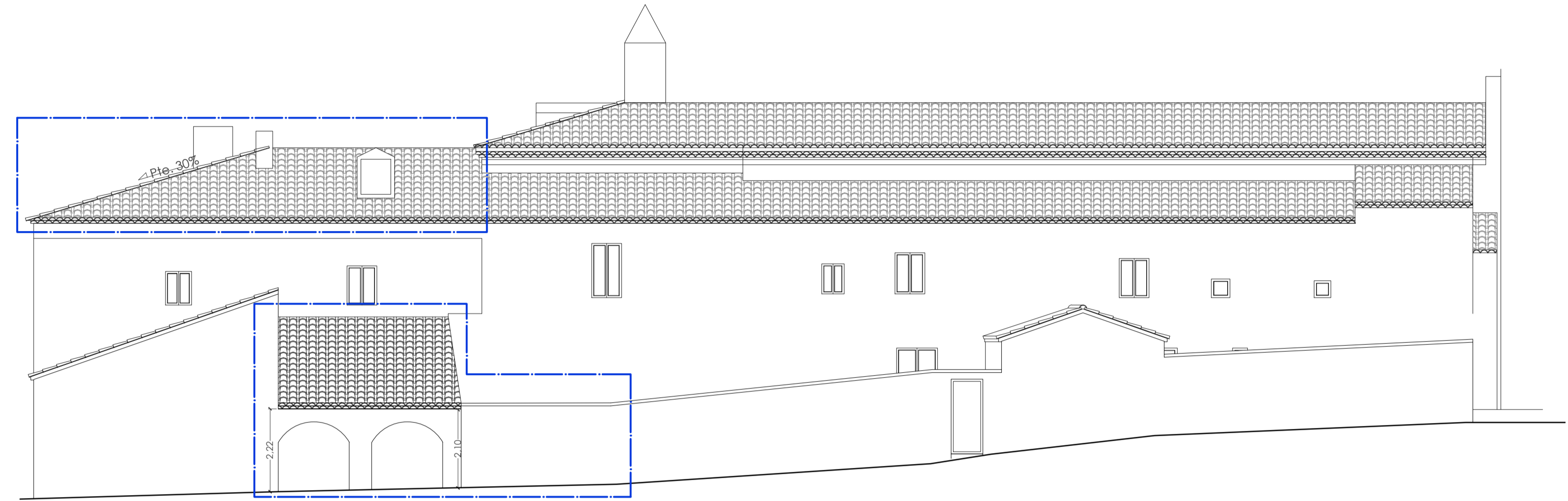


Estado propuesto: planta baja_e: 1/100

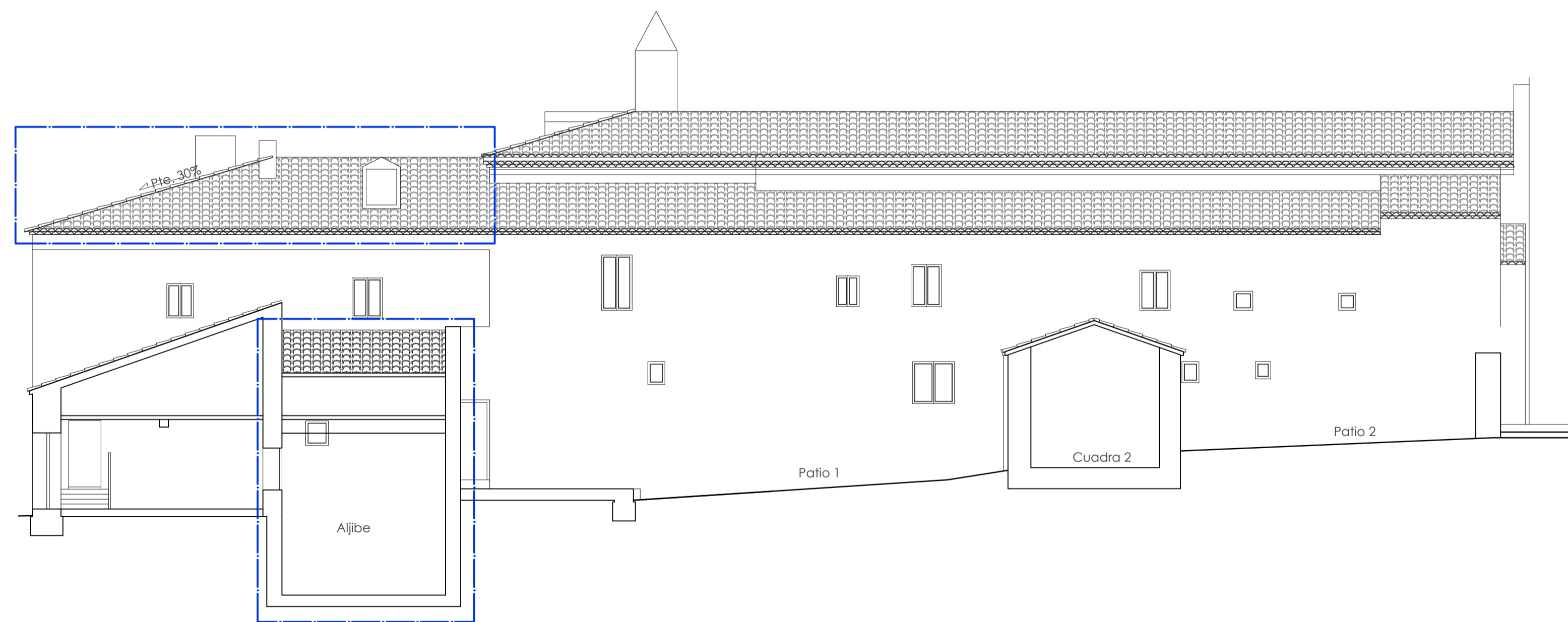
Objeto de proyecto FASE I



Estado propuesto: alzado oeste_e: 1/100

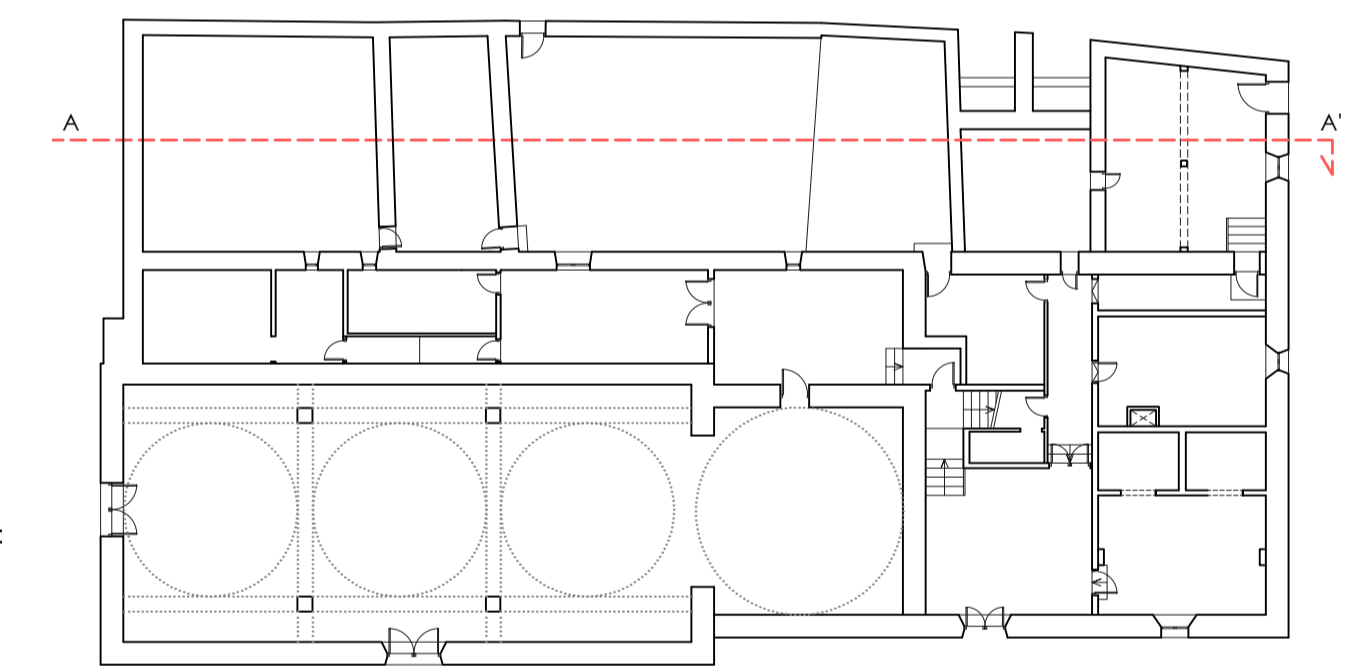


Estado propuesto: alzado norte_e: 1/100

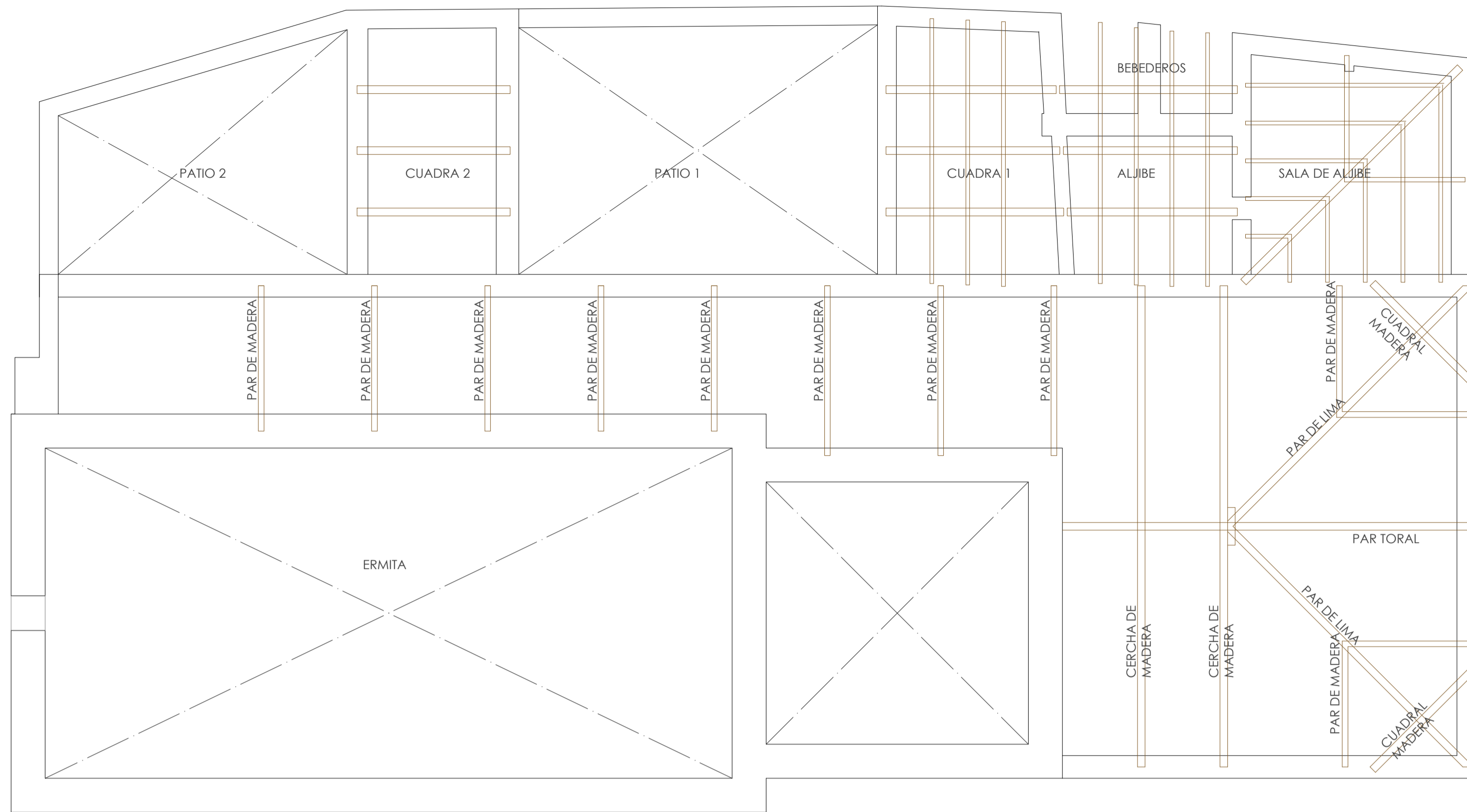


Estado propuesto: sección A-A'_e: 1/100

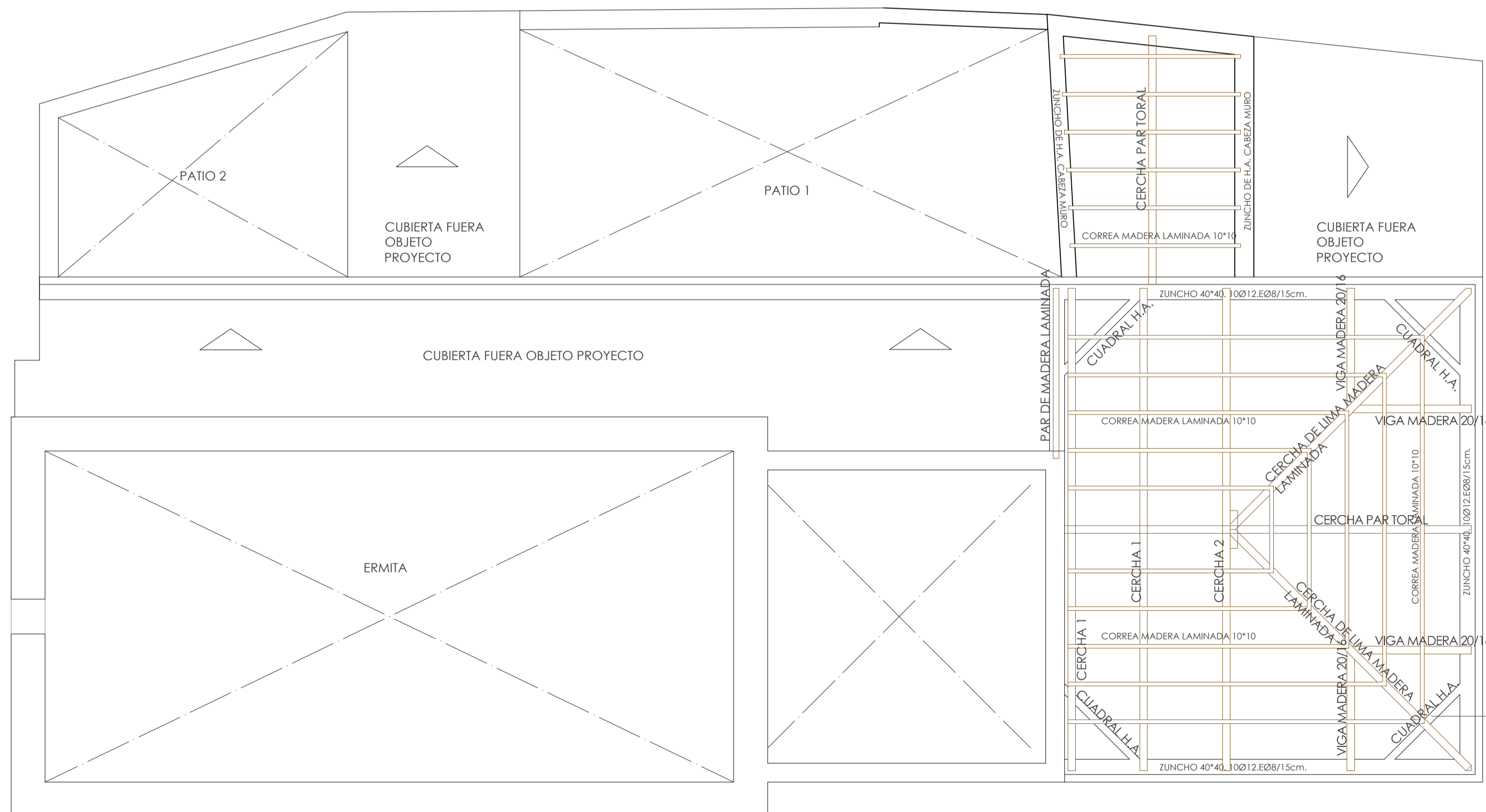
Objeto de proyecto FASE I



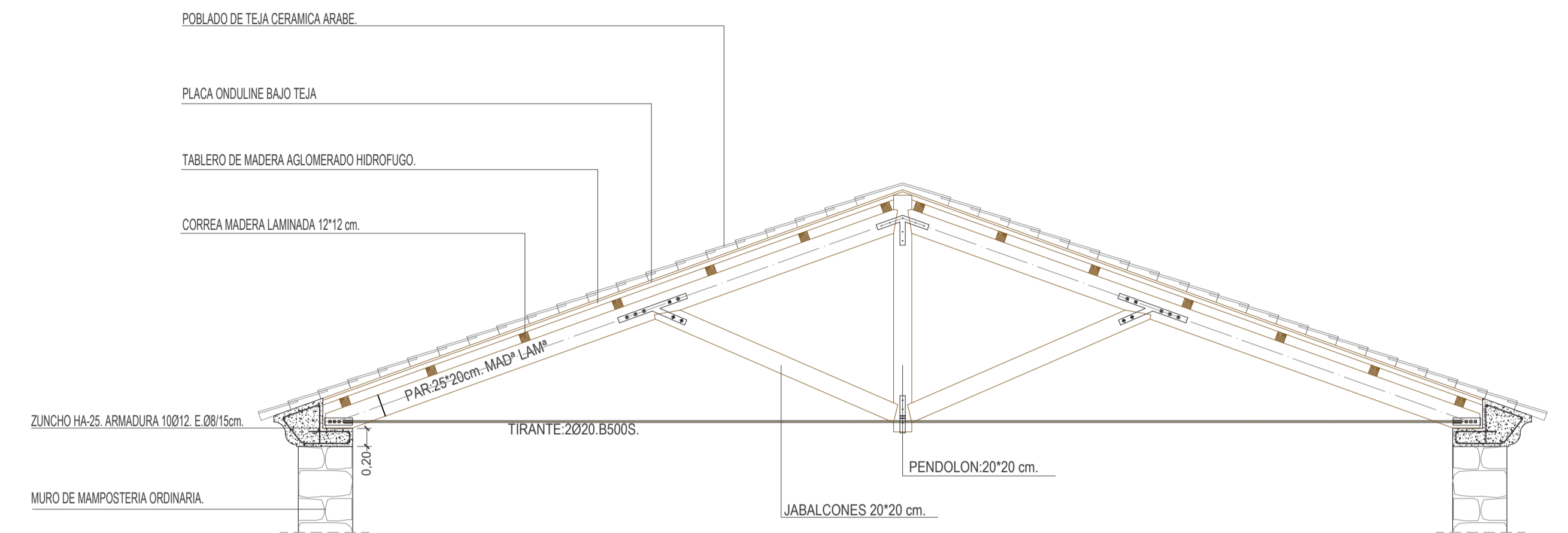
Estado propuesto: planta baja_e: 1/250



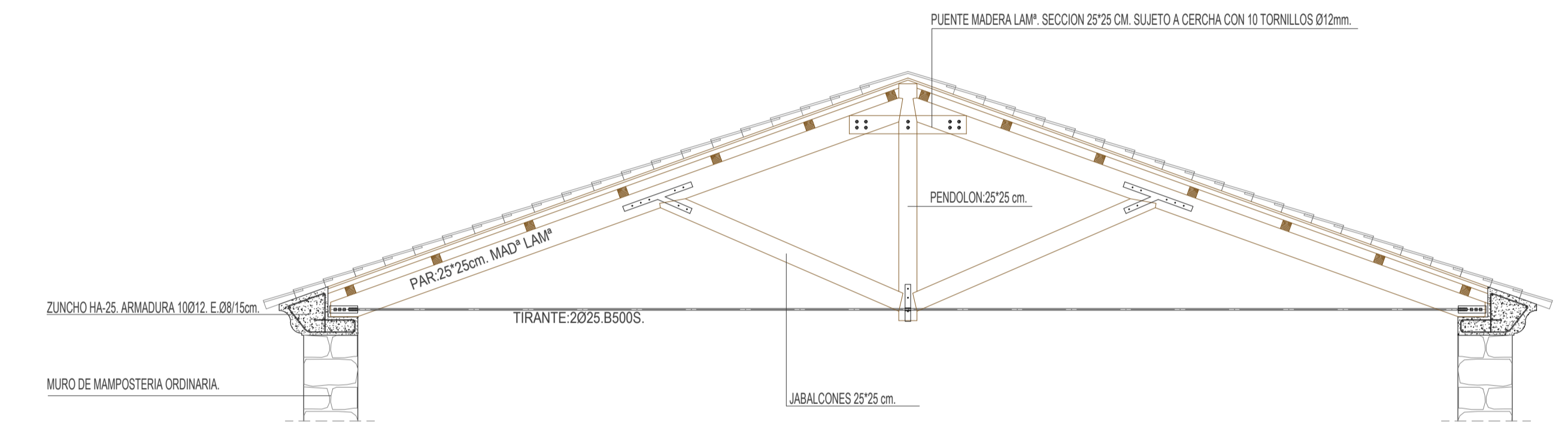
Estado existente: estructura de madera a sustituir_e: 1/100



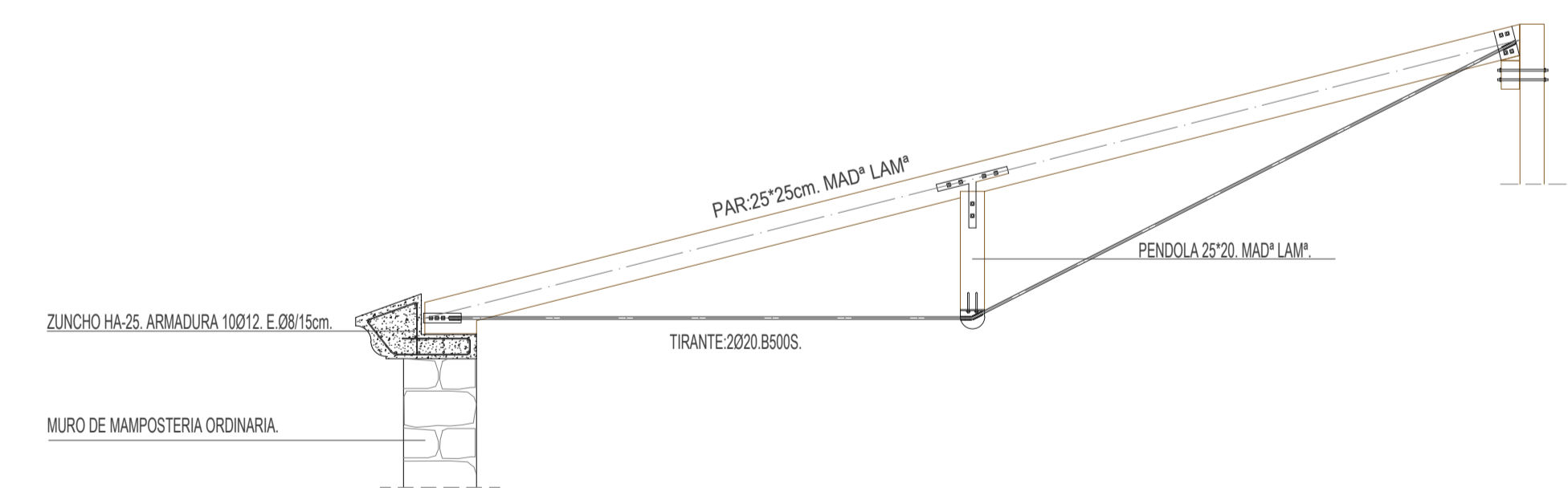
Estado propuesto: estructura de madera de planta bajo cubierta_e: 1/100



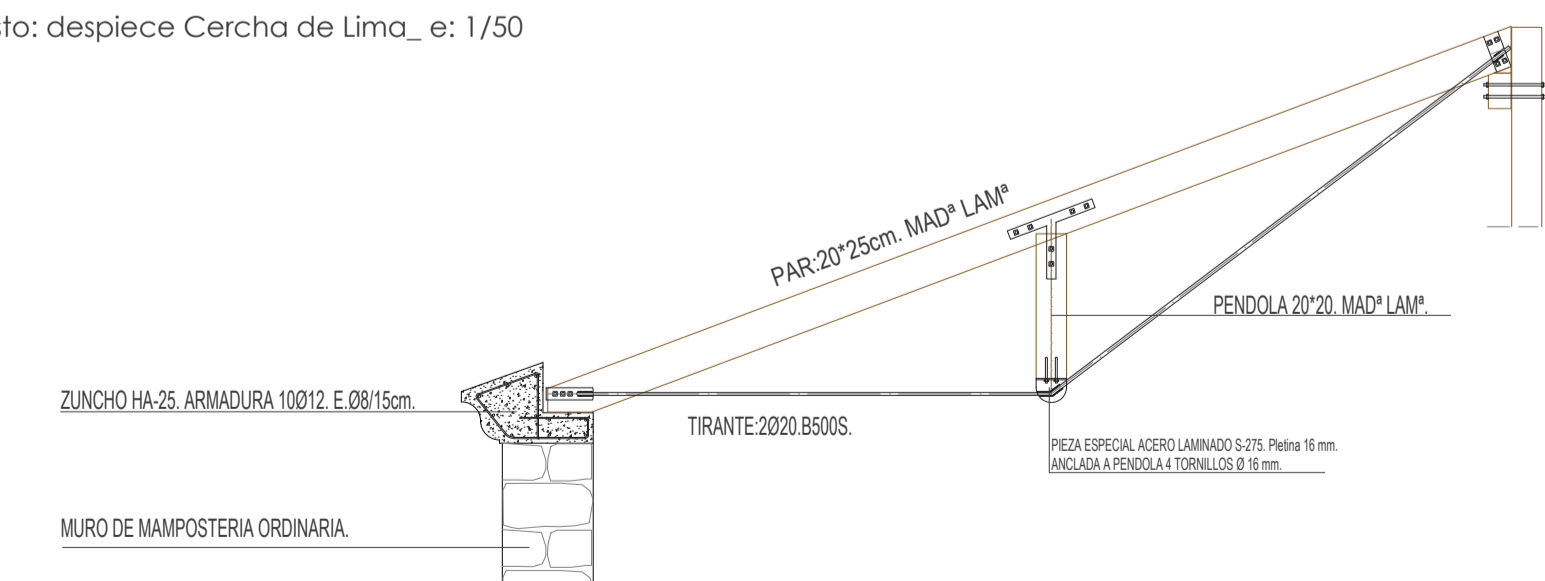
Estado propuesto: despiece Cercha 1_e: 1/50



Estado propuesto: despiece Cercha 2_e: 1/50



Estado propuesto: despiece Cercha de Lima_e: 1/50



Estado propuesto: despiece Cercha Par Toral_e: 1/50