

INFORME TECNICO:

ACTUACIONES DE MEJORA EN URBANIZACIÓN TORREGUILL

Solicitante:	Entidad Urbana de Conservación Torreguill
Situación:	Entidad Urbana de Conservación Torreguill, 30834 Sangonera La Verde, Murcia
Fecha:	11 de Marzo de 2021
Arquitecto Técnico:	Manuel Olivares Esteban

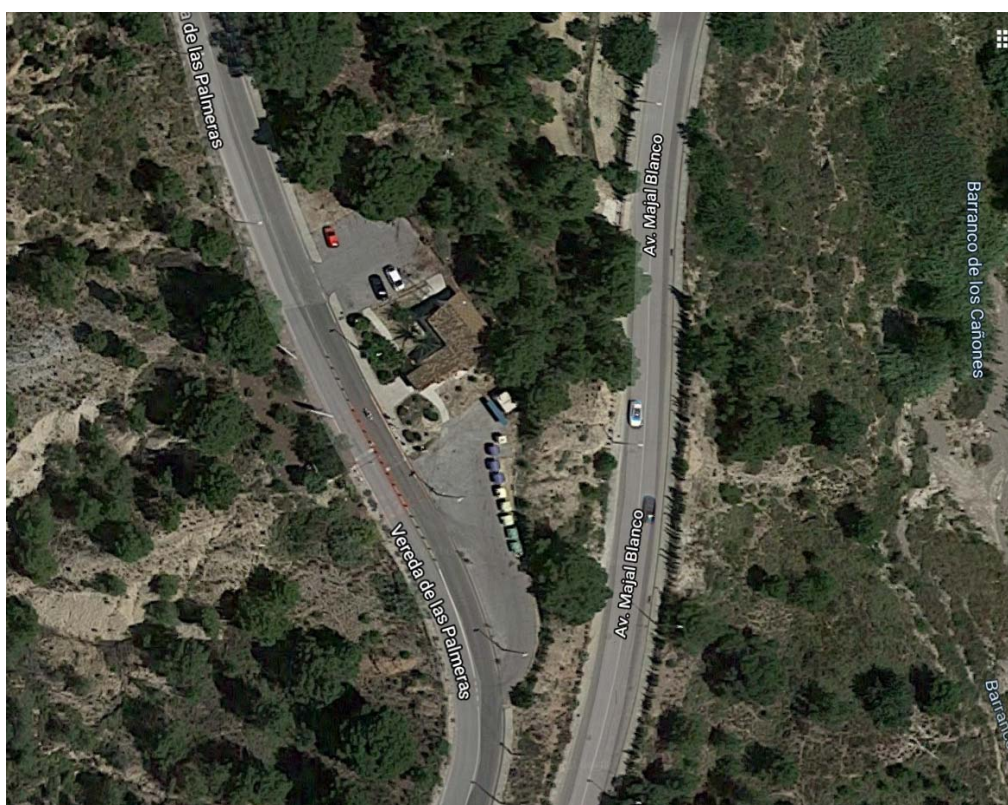
INDICE:

- 1.- OBJETO DEL INFORME**
- 2.- REUBICACION DE CONTENEDORES DE BASURA Y OTROS**
- 3.- PROTECCIÓN ANTICAÍDA EN APARCAMIENTO ANEXO ACCESO**
- 4.- LINDE CON TALUD EN ANTIGUO ESPACIO DE CONTENEDORES**
- 5.- MEJORA DE EVACUACION DE AGUAS POR ESCORRENTÍA**
- 6.- CAMINO ADOQUINADO CON GRIETA LONGITUDINAL**
- 7.- MEDICIONES DE ACTUACIONES**

ACTUACIONES DE MEJORA EN URBANIZACIÓN TORREGUILL
Ent. Urbana de Conservación Torreguill, 30834 Sangonera La Verde, Murcia

1.- OBJETO DEL INFORME:

Requerido por la Entidad Urbana de Conservación Torreguill, con CIF G-73176380 y domicilio en Entidad Urbana de Conservación Torreguill, 30834 Sangonera la Verde, Murcia, se solicita establecer unas actuaciones de mejora en determinados espacios del Residencial, acompañado de D. Pedro Gálvez Mirón y siguiendo sus observaciones acerca de cada problemática existente.



Fot.

1- Acceso del residencial Torreguill

2.- REUBICACION DE CONTENEDORES DE BASURA Y OTROS

Se solicita que la actual ubicación de los contenedores sea modificada a otro espacio dentro del Residencial, para dejar esta superficie como aparcamiento.

ACTUACIONES DE MEJORA EN URBANIZACIÓN TORREGUILL

Ent. Urbana de Conservación Torreguill, 30834 Sangonera La Verde, Murcia



Fot.2- Ubicación existente de contenedores en el Residencial

Según indicaciones del representante de la propiedad, la nueva ubicación acordada se sitúa en el acceso al residencial, en el espacio ajardinado localizado junto al aparcamiento, a mano izquierda en el sentido desde el acceso al residencial.



Fot.3- Nuevo espacio para instalación de contenedores, representado nuevo muro.

Se establece la disposición de los contenedores alineados en la misma posición que la existente. En su cara posterior, se deberá realizar un muro para ocultarlos desde la entrada, que se ejecutará mediante fábrica de bloques de hormigón 40x20x20cm, revestido a ambas caras con revestimiento continuo tipo monocapa pintado en color blanco, coronado con albardilla de caliza Capri. Dicho muro deberá ocultarse mediante plantación de cipreses que mejoren el impacto visual desde el acceso al residencial.



Fot.4- Localización de muro (línea roja) donde se pretenden instalar los contenedores.

3.- PROTECCIÓN ANTICAÍDA EN APARCAMIENTO ANEXO ACCESO

Se pretende dar solución para evitar la caída de los vehículos en el aparcamiento anexo a la entrada al residencial, al existir un talud con un desnivel pronunciado.



Fot.5- Vallado donde existe el talud en la zona de aparcamiento.

Para evitar la caída de los vehículos, se propone la instalación de bolardos de protección cada 100cm, modelo a elegir por la propiedad.

4.- LINDE CON TALUD EN ANTIGUO ESPACIO DE CONTENEDORES

La superficie de terreno existente entre la parte trasera de los contenedores y el vallado que delimita el talud de la montaña, dispone de pendiente a favor del talud, lo que supondrá un problema cuando este espacio se convierta en zona de aparcamiento, además de un espacio sin terminación.



Fot.6- Espacio de terreno sin acabado superficial.

Se propone dar una terminación a el espacio de terreno, mediante rebaje de 30cm, para relleno de zahorra compactada y posterior vertido de asfaltado en dos capas (primera capa de 50mm espesor, y segunda capa fina de 35mm) hasta enrasar con el nivel del asfaltado existente. En el extremo libre hacia el talud, se dejará un corte inclinado de la capa de asfalto a 45°.

Como protección anti-caídas, se deberán instalar bolardos de protección distanciados entre sí cada 100cm.

5.- MEJORA DE EVACUACIÓN DE AGUAS POR ESCORRENTÍA

Según testimonios del representante de la propiedad, en época de lluvias, se genera un gran caudal de agua en el vial principal de entrada y salida del residencial.



Fot.7, 8- Vial que recoge gran caudal de agua en Residencial.

Se propone realizar una canal in-situ realizada con hormigón en la parte inferior del vial donde confluyen las aguas con la zona de parking, en su encuentro con el talud del terreno, según se indica en la fotografía nº9. Se ejecutará previamente un rebaje del terreno para facilitar la esorrentía del agua.



Fot. 9- Localización de nueva canal para mejora de la esorrentía del agua

6.- CAMINO ADOQUINADO CON GRIETA LONGITUDINAL

Se observa una grieta longitudinal localizada en el centro del camino pavimentado con baldosas prefabricadas. Dicha lesión se produce por las tensiones que recibe del subsuelo ante el aporte de humedad y desecaciones, al tratarse de un apoyo sobre arcillas expansivas.



Fot. 10- Grietas de más de 2mm de espesor en camino pavimentado.

Para evitar que aumente el espesor de la grieta, se debe limitar el aporte de agua al subsuelo. Para ello, se deberá juntear la grieta con mortero de junteo impermeable tipo “SikaCeram EpoxyGrout-SIKA” o similar. Aplicado según prescripciones del fabricante.

ACTUACIONES DE MEJORA EN URBANIZACIÓN TORREGUILL
Ent. Urbana de Conservación Torreguill, 30834 Sangonera La Verde, Murcia

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde convenga al interesado, expido el presente a mi leal saber y entender.

En Murcia, a 11 de Marzo de 2021



Fdo. Manuel Olivares Esteban

Arquitecto Técnico

7.- MEDICIONES DE ACTUACIONES

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

VARIOS TORREGUILL

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 REUBICACION DE CONTENEDORES DE BASURA									
01.01	m3 EXCAVACION DE ZANJA PARA CORREA Excavación de zanjas para correa de cimentaciones hasta una profundidad de 1,0m de profundidad, con medios mecánicos, y carga a camión. Medición estimada in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1	20,00	0,40	0,50	4,00			
							4,000	0,00	0,00
01.02	m3 CORREA CIMENTACION 40X50 Formación de correa corrida de cimentación 40x40cm de hormigón armado, realizada en excavación previa, con hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central, y vertido desde camión, y acero UNE-EN 10080 B 500 S, armada con 4barras corrugadas diametro 16mm y cercos diametro 8mm cada 20cm. Incluso p/p de separadores, y armaduras de espera de los pilares u otros elementos. Medición estimada in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1	20,00	0,40	0,50	4,00			
							4,000	0,00	0,00
01.03	m2 MURO BLOQUES HORMIGON 40X20X20 Muro continuo, de 1,80 m de altura y de 20 cm de espesor de fábrica de bloque hueco de hormigón, para revestir, color gris, 40x20x20 cm, resistencia normalizada R10 (10 N/mm²), con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, junta rehundida, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel. Macizado de hormigón y armado con barras verticales diametro 12mm en senos verticales cada 4 senos a modo de pilastras, según indicaciones de la Dirección de Obra. Medición estimada in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1	20,00		1,80	36,00			
							36,000	0,00	0,00
01.04	m3 RELLENO ZAHORRA PARA NIVELACION Relleno para la mejora de las propiedades resistentes del terreno de apoyo de soleras y nivelación de superficies, con zahorra natural caliza, y compactación en tongadas sucesivas de 30 cm de espesor máximo con compactador tandem autopropulsado, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. Medición estimada in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1	20,00	7,00	0,60	84,00			
							84,000	0,00	0,00
01.05	mI ESCOLLERA EN RELLENO ZAHORRA Escollera de piedra formada por rocas irregulares de caliza, tamaño 50x50cm aproximadamente con una altura de 1,00m como máximo, a lo largo del desnivel generado para la creación de la plataforma de zahorra. Longitud estimada in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1	10,00			10,00			
							10,000	0,00	0,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

VARIOS TORREGUILL

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.06	m1 ALBARDILLA CALIZA CAPRI Albardilla de Caliza Capri para cubrición de muros, en piezas de hasta 260 mm de anchura y 20 mm de espesor, con doble goterón, cara y canto recto pulido; recibida con mortero de cemento cola para exteriores C2 TE; y rejuntado entre piezas y, en su caso, de las uniones con los muros con mortero de juntas especial CG2 para piedra natural. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1	20,00			20,00			
							20,000	0,00	0,00
01.07	m2 REVESTIMIENTO MORTERO MONOCAPA Formación de revestimiento continuo de 15 mm de espesor, impermeable al agua de lluvia, con mortero monocapa para la impermeabilización y decoración de paramentos tipo "Morcemdur - Grupo Puma o similar", acabado raspado fino, color a elegir por la D.F., compuesto de cementos, aditivos, resinas sintéticas y cargas minerales. Aplicado manualmente en dos manos sobre una superficie de termoarcilla, previa aplicación de una capa de puente de unión, donde se aprecien deficiencias de absorción o porosidad (100% de la superficie del paramento). Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes, formación de juntas, rincones, maestras, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie. Medido a cinta corrida. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	2	20,00		1,80	72,00			
							72,000	0,00	0,00
01.08	m2 PINTURA ACRÍLICA COLOR BLANCO Formación de capa de acabado para revestimientos continuos bicapa con pintura 100% acrílica, color blanco según resto de paramentos de garaje, textura lisa, mediante la aplicación de una mano de fondo de pintura como fijador de superficie, y dos manos de acabado con pintura acrílica tipo "ROKIPLAS 2000 - PINAY", acabado mate, diluido con un 10% de agua, a base de un copolímero acrílico-vinílico, impermeable al agua de lluvia y permeable al vapor de agua, antimoho, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano). Incluso p/p de preparación y limpieza previa del soporte de mortero industrial, en buen estado de conservación, mediante cepillos o elementos adecuados y lijado de pequeñas adherencias e imperfecciones formación de juntas, rincones, aristas y remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie. Superficie medida in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	2	20,00		1,80	72,00			
							72,000	0,00	0,00
01.09	m2 SOLERA HORMIGÓN ARMADO Descripción: Formación de pavimento continuo de hormigón con acabado superficial fratasado, previo vertido, extendido y alisado de una capa de hormigón armado HA-25/P/20/IIa fabricado en central, de 15 cm de espesor, armada con malla electrosoldada ME 20x20 de Ø 8 mm, acero B 500 T 8x2,20 UNE 36092 sobre calzos de hormigón 50mm en toda la superficie; a colocar sobre una base firme existente, no incluida en este precio. Incluso disposición de film de polietileno en su base, y p/p de preparación de la base, juntas y acabado superficial del hormigón; elaborado, transportado y puesto en obra. Incluido varillas corrugadas de anclaje cada 50cm fijadas a muros laterales de hormigón. Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1	20,00	7,00		140,00			
							140,000	0,00	0,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

VARIOS TORREGUILL

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.10	ud CIPRESS ALTURA 1,50M Suministro y plantación de Ciprés de Leyland (Cupressocyparis leylandii) de 1,50m de altura, con forma piramidal; suministro en contenedor estándar. Totalmente plantado. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	18				18,00			
							18,000	0,00	0,00
01.11	pa REUBICACION CONTENEDORES Partida alzada que contempla la reubicación de todos los contenedores de basura, desde su ubicación actual hasta el nuevo emplazamiento. Incluso fijación a base de solera mediante anclajes mecánicos. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1				1,00			
							1,000	0,00	0,00
TOTAL CAPÍTULO 01 REUBICACION DE CONTENEDORES DE BASURA.....									0,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

VARIOS TORREGUILL

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 PROTECCIÓN ANTICAIDA EN APARCAMIENTO ANEXO ACCESO									
02.01	ud BOLARDO CAUCHO PROTECCION PARKING								
	Bolardo cilindrico flexible fijo, modelo "LEO31335 de la casa comercial DISSET ODISEO", de 80 cm de altura y 13 cm de diámetro, de caucho, con pintura de color gris oscuro resistente a los rayos ultravioleta, fijado a una base de hormigón HM-20/P/20/I con aglomerante hidráulico, compuesto por cementos de alta resistencia y aditivos específicos, de fraguado rápido. Incluso replanteo, excavación manual del terreno, elementos de anclaje y eliminación y limpieza del material sobrante. Totalmente instalado y conforme por la Dirección de Obra. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.								
		12				12,00			
							12,000	0,00	0,00
	TOTAL CAPÍTULO 02 PROTECCIÓN ANTICAIDA EN APARCAMIENTO ANEXO ACCESO.....								0,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

VARIOS TORREGUILL

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 LINDE CON TALUD EN ANTIGUO ESPACIO DE CONTENEDORES									
03.01	m3 EXCAVACION PARA REBAJE TERRENO Excavación para explanación en tierra blanda, con medios mecánicos, y carga a camión. Ejecución: PG-3. Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes de la Dirección General de Carreteras. Volumen estimado in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1	15,00	2,50	0,50	18,75			
							18,750	0,00	0,00
03.02	m3 RELLENO ZAHORRA ARTIFICIAL Relleno para la mejora de las propiedades resistentes del terreno de apoyo de soleras y nivelación de superficies, con zahorra natural caliza, y compactación en tongadas sucesivas de 30 cm de espesor máximo con compactador tándem autopulsado, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. Medición estimada in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	1	15,00	2,50	0,50	18,75			
							18,750	0,00	0,00
03.03	m2 AGLOMERADO ASFALTICO Capa de 8 cm de espesor de mezcla bituminosa continua en caliente AC22 base S, para capa base, de composición semidensa, con árido granítico de 22 mm de tamaño máximo y betún asfáltico mejorado con caucho, y posterior acabado con capa de 5 cm de espesor de mezcla bituminosa continua en caliente AC16 surf D, para capa de rodadura, de composición densa, con árido granítico de 16 mm de tamaño máximo y betún asfáltico mejorado con caucho. Superficie medida in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación. NORMATIVA DE APLICACIÓN: - Norma 6.1-IC. Secciones de firme de la Instrucción de Carreteras. - PG-3. Pliego de prescripciones técnicas generales para obras de carreteras y puentes de la Dirección General de Carreteras.	1	15,00	2,50		37,50			
							37,500	0,00	0,00
03.04	ud BOLARDO PROTECCION CAUCHO Bolardo cilíndrico flexible fijo, modelo "LEO31335 de la casa comercial DISSET ODISEO", de 80 cm de altura y 13 cm de diámetro, de caucho, con pintura de color gris oscuro resistente a los rayos ultravioleta, fijado a una base de hormigón HM-20/P/20/I con aglomerante hidráulico, compuesto por cementos de alta resistencia y aditivos específicos, de fraguado rápido. Incluso replanteo, excavación manual del terreno, elementos de anclaje y eliminación y limpieza del material sobrante. Totalmente instalado y conforme por la Dirección de Obra. Unidades estimadas in-situ. NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.	20				20,00			
							20,000	0,00	0,00
TOTAL CAPÍTULO 03 LINDE CON TALUD EN ANTIGUO ESPACIO DE CONTENEDORES									0,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

VARIOS TORREGUILL

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 MEJORA DE EVACUACION DE AGUAS POR ESCORRENTIA									
04.01	pa ACTUACIONES PREVIAS Y FORMACIÓN DE CANAL HORMIGON								
	Partida alzada que contempla las siguientes actuaciones:								
	1.- Eliminación de bordillo existente en un tramo de 1,00m aproximadamente.								
	2.- Eliminación de arbustos y resto de plantas que molesten para la formación de la cuna de hormi- gón hacia el talud.								
	3.- Rebaje del terreno entre el bordillo y el talud de terreno, para poder hormigonar posteriormente a la cota del asfaltado.								
	4.- Hormigonado de cuna de espesor 15cm con hormigon HA-25-B/20/IIa, en una superficie de 1,00x2,00m, para mejora de la escorrentía del agua procedente del vial.								
	Partida terminada según instrucciones de la Dirección de Obra.								
	NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.								
		1				1,00			
							1,000	0,00	0,00
	TOTAL CAPÍTULO 04 MEJORA DE EVACUACION DE AGUAS POR ESCORRENTIA.....								0,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

VARIOS TORREGUILL

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 CAMINO ADOQUINADO CON GRIETA LONGITUDINAL									
05.01	mI MACIZADO DE GRIETA EN PAVIMENTO BALDOSAS PREFABRICADAS								
	Macizado de grieta entre baldosas prefabricadas de hormigón, mediante limpieza del soporte con esponja húmeda para eliminar cualquier resto de polvo, vaciado de juntas y relleno con mortero de junteo impermeable en base epoxi tipo "SIKACERAM EPOXYGROUT", acabado mediante alisado del material con espátula. Aplicado según prescripciones del fabricante. Medición estimada.								
	NOTA: Mediciones a confirmar en zona de actuación con Dirección de Obra y Propiedad, previo a la contratación.								
		1	70,00			70,00			
							70,000	0,00	0,00
	TOTAL CAPÍTULO 05 CAMINO ADOQUINADO CON GRIETA LONGITUDINAL								0,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

VARIOS TORREGUILL

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD								
06.01	ud SEGURIDAD								
	Medidas, equipos y protecciones individuales y colectivas de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, de acuerdo con el plan de seguridad y salud, incluyendo la elaboración del mismo.	1				1,00			
							1,000	0,00	0,00
	TOTAL CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD.....								0,00
	TOTAL.....								0,00