

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE A DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE PONTEVEDRA E O CONCELLO DE POIO PARA REGULAR A CESIÓN GRATUITA DO INMOBLE "CASA DE COMBARRO" A FAVOR DO CONCELLO.

INTERVEÑEN

Dona María del Carmen Silva Rego, na súa condición de Presidenta da Deputación de Pontevedra, actuando en virtude da competencia que lle atribúe o artigo 34.1.b) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (en adiante LBRL).

Don Luciano Sobral Fernández, alcalde do Concello de Poio, actuando en virtude das facultades representativas que lle atribúe o artigo 21.1.b) da LBRL.

Don Carlos Cuadrado Romay, secretario xeral da Deputación Provincial de Pontevedra, dando fe do acto.

Ambas partes recoñécense con capacidade para formalizar o presente convenio, en base ós principios de colaboración, cooperación, coordinación e eficacia que deben presidir as actuacións das Administracións Públicas.

EXPOÑEN

I.- Que o artigo 79.2 do Real decreto legislativo 781/1986, do 18 de abril, polo que se aproba o Texto refundido das disposicións legais vixentes en materia de réxime local (TRRL), o artigo 109 do Real decreto 1372/1986, do 13 de xuño, de bens das entidades locais (RBEL), así como os artigos 145 e seguintes da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas (LPAP), fan referencia á posibilidade que teñen as administracións públicas de ceder de maneira gratuíta os seus bens inmoables de natureza patrimonial a entidades ou institucións públicas para fins que redunden en beneficio dos habitantes do termo municipal, así como ás institucións privadas sen ánimo de lucro.



II.-Que os convenios entre as Administracións Públicas constitúen o instrumento adecuado para desenvolver a súa cooperación en cuestións de interese común, tal como establecen os art. 47 e seguintes da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público (en adiante LRXSP), 57 da LBRL e 198 e seguintes da Lei 5/97, de 22 de xullo, de Administración local de Galicia (en adiante LALGA).

III. Que o artigo 80.2 da LALGA establece que os municipios, exercerán, en todo caso, competencias nos termos da lexislación do Estado e da Comunidade Autónoma, entre outras, en materia de actividades e instalación culturais e deportivas, ocupación do tempo libre e turismo.

IV- Que o artigo 36 da LBRL establece que son competencia das Deputacións, entre outras, a cooperación no fomento do desenvolvemento económico e social e na planificación no territorio provincial de acordo coas competencias das demais Administracións Públicas neste ámbito

V.- Que a Deputación Provincial de Pontevedra é propietaria do inmovible "Casa de Combarro", localizado en rúa Cruceiro nº 59 (Combarro), Poio-Pontevedra. A descrición do inmovible, según consta no Inventario de Bens e Dereitos da Deputación, é a seguinte:

A. IDENTIFICACIÓN:

- **Nº inventario:** 1.1.000025
- **Denominación:** Casa de Combarro
- **Dirección:** calle de Cruceiro nº 59 – Combarro
- **Concello:** Poio-Pontevedra
- **Descrición:** Edificio de dos plantas de pedra con cuberta inclinada
- **Naturaleza:** patrimonial

B. DATOS GENERALES:

- **Forma de adquisición:** compra
- **Fecha de adquisición:** 19/02/1958
- **Notaria:** D. Jose Pablo Egerique Villalba
- **Título de dominio:** escritura pública con fecha 19/02/1958 otorgada ante el notario de Pontevedra D. Jose Pablo Egerique Villalba con número de protocolo 314
- **Destino:** Cultural / Turístico
- **Registro de la Propiedad:** Registro nº 2 Pontevedra
 - o Finca: CRU 36024000479845 de Poio
 - o Tomo: 1969
 - o Libro: 263
 - o Folio: 210



- *Inscripción: 1ª*
- **Naturaleza Catastral:** Urbano
- **Natureza xurídica:** patrimonial
- **Referencia catastral:** 4479802NG2947N0001HB
- **Derechos reales a favor:** Non
- **Derechos reales que gravan:** Non
- **Derechos Personales:** Non
- **Rentas producidas:** Non

C. SUELO:

- **Superficie:** 72 m²
- **Linderos:**
 - Norte: inmueble con ref. catastral 4479801NG2947n0001UB
 - Sur: Rúa San Roque
 - Este: Rúa San Roque
 - Oeste: Rúa San Roque

D. EDIFICACIÓN:

- **Año construción:** 1850
- **Tipología:** esquina/3 fachada
- **Plantas sobre rasante:** 2
- **Plantas baixo rasante:** 0
- **Superficie construída:** 133 m²

E. VALORACIÓN

- **Valor total:** 78.128,19 €

VI.- Que o Concello de Poio está interesado en establecer na vila de Combarro un centro de promoción, información e difusión turística, cultural, do patrimonio histórico-artístico municipal, e para tal fin solicitou á Deputación de Pontevedra a cesión da propiedade do inmueble "Casa de Combarro", que considera idóneo para dita finalidade, tendo en conta a súa privilexiada situación no centro histórico de gran afluencia turística, que pode contribuír ao impulso económico do territorio asociado a servizos complementarios como aloxamentos, restauración, pequeno comercio e outros sectores da vila de Combarro en particular, e de todo o municipio de Poio en xeral.

VII.- Que a Deputación de Pontevedra, á vista da solicitud e interese do Concello de Poio en adquirir dito inmueble para tal fin, e tendo en conta que o mesmo non é necesario para os servizos provinciais, considera adecuado cedelo para a instalación do centro de promoción, información



e difusión turística, cultural, do patrimonio histórico-artístico municipal, que redundará de maneira positiva en beneficio das persoas habitantes do municipio de Poio.

VIII.- Que para tal fin, a Deputación de Pontevedra iniciou a tramitación do expediente de cesión gratuíta do inmovible a favor do concello de Poio, previa regularización física e xurídica do mesmo, tal e como se regula na lexislación patrimonial das Administracións Públicas.

IX.- Que o concello de Poio e a Deputación de Pontevedra son conscientes da necesidade de efectuar na Casa de Combarro, unha obra de acondicionamento do inmovible para que poida albergar o centro cultural ao que se pretende dedicar o mesmo e, así mesmo, levar a cabo o correspondente proxecto de musealización.

Con fundamento en canto queda exposto, e sendo patente a vontade de colaboración das Entidades comparecentes, ámbalas dúas partes acordan a subscrición do presente convenio, consonte ás seguintes:

CLÁUSULAS

Primeira.- Obxecto.

O presente Convenio ten por obxecto regular a colaboración entre a Deputación de Pontevedra e o Concello de Poio para facer efectiva a cesión da plena propiedade do inmovible "Casa de Combarro", de titularidade provincial, co fin de que o Concello estableza en dito inmovible un centro de promoción, información e difusión turística, cultural, do patrimonio histórico-artístico municipal.

Segunda.- Obrigas da Deputación de Pontevedra

-Ceder ao Concello de Poio, con carácter gratuíta, a plena propiedade do inmovible "Casa de Combarro" descrito no expoñendo V do presente convenio.

-Redactar o proxecto técnico para a execución das obras de acondicionamento da "Casa de Combarro", según memoria valorada que se adxunta como ANEXO 1 do presente convenio, e financiar as mesmas ata un importe máximo de 136.413,82 € (IVE engadido), con cargo á aplicación orzamentaria 22/457-4500-63203.

-Solicitar e obter as licenzas, permisos e autorizacións que sexan necesarias para levar a cabo ditas obras.



-Licitar, dirixir, executar e recibir a obra.

-Realizar os trámites que correspondan para a concesión ao Concello de Poio dunha subvención nominativa para a redacción e execución do proxecto de musealización da " Casa de Combarro", ata un importe máximo de 100.000 euros

-Remitir a información sobre o presente convenio ao Consello de Contas en aplicación do establecido no artigo 53 da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público e da súa normativa de desenvolvemento.

-Dar de baixa no Inventario provincial o inmovible unha vez sexa efectiva a presente cesión gratuíta.

Terceira. - Obrigas do Concello de Poio.

-Aceptar a cesión gratuíta da propiedade do inmovible "Casa de Combarro" descrito no expoñendo V do presente convenio. A eficacia desta aceptación quedará demorada ata a realización pola Deputación de Pontevedra das obras sinaladas na cláusula segunda deste convenio e a súa posterior entrega ao Concello de Poio.

-Destinar o inmovible "Casa de Combarro" a ser centro de promoción, información e difusión turística, cultural, do patrimonio histórico-artístico e desenvolvemento local nun prazo máximo de dous anos desde a data da súa efectiva transmisión e destinar dito inmovible a este mesmo fin durante os trinta anos seguintes. En caso de incumprimento de dito prazo, o inmovible reverterá ao patrimonio da Deputación de Pontevedra con todas as súas pertenzas e accesións

-Incorporar o ben inmovible cedido ao patrimonio municipal unha vez sexa efectiva a transmisión do mesmo.

-Tramitar no Catastro inmobiliario e no Rexistro da Propiedade a regularización xurídica do inmovible como consecuencia desta cesión, asumindo todos os gastos notariais, de inscrición rexistral e todas as taxas e impostos derivados da mesma.

-Aprobar o proxecto técnico de acondicionamento da "Casa de Combarro" que lle remita a Deputación de Pontevedra, cos efectos e alcance determinados no artigo 147.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.



-Encargar a redacción do proxecto de musealización da “ Casa de Combarro”, e executalo en todos os seus termos, incluída a obtención previa de todos os permisos e autorizacións sectoriais que fosen necesarios.

Cuarta. -Vixencia do Convenio

Sen prexuízo do sinalado na cláusula terceira, o presente convenio entrará en vigor na data da súa sinatura e terá unha duración de dous (2) anos, prazo no que se deberán realizar todas as actuacións necesarias para facer efectiva esta cesión de carácter indefinido.

Non obstante o anterior e se fora preciso, en calquera momento antes da finalización de dito prazo as persoas asinantes do convenio poderán acordar unanimemente a súa prórroga por un período de ata dous (2) anos adicionais.

Quinta.- Comisión de seguimento e control

Para o seguimento e control do cumprimento do presente convenio, así como para aclarar as dúbidas que suscite a súa interpretación, constitúese unha comisión de seguimento da que forman parte a presidenta e o alcalde, ou persoas en quen deleguen, o secretario da Deputación de Pontevedra, ou persoa en quen delegue, e un representante técnico de cada Administración.

As súas funcións, entre outras, serán as seguintes:

- Impulsar e avaliar o cumprimento do presente convenio, proponendo as actuacións que se consideren precisas.
- Interpretar, en caso de dúbida, o contido do mesmo.
- Proponer ás partes a resolución das controversias que poidan xurdir na aplicación do convenio.

Esta comisión reunirse dentro do prazo de tres días, a contar dende a petición expresa realizada por calquera delas.

Sexta- Extinción

O convenio extinguirase por cumprimento das actuacións que constitúen o seu obxecto ou por incorrer nas causas de resolución establecidas con carácter xeral no artigo 51 da Lei 40/2015, de 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.

Sétima.- Xurisdición



As partes comprométense a intentar resolver amistosamente calquera desacordo que puidera xurdir na interpretación ou cumprimento do presente convenio, someténdoo á comisión de seguimento prevista na cláusula quinta. En caso de non ser posible unha solución amistosa e resultar procedente litixio xudicial, a xurisdición competente para coñecer e resolver ditas cuestión será a contencioso-administrativa de conformidade coa Lei 29/1998, de 13 de xullo.

E en proba de canto antecede, as partes que interveñen asinan dixitalmente o presente convenio.

ANEXO: MEMORIA VALORADA DA OBRA DE ACONDICIONAMENTO DA CASA DE COMBARRO



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"

Calle San Roque N.º 59, Combarro. Poio
[Pontevedra]

PETICIONARIO
Diputación de Pontevedra



José Manuel Fernández Barreira
Arquitecto col. N.º 2462

noviembre 2022
N.º EXP.: 2020-22MQ

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTC5KHXU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

1 DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

1. ANTECEDENTES	4
1.1. Agentes	4
1.2. Datos del emplazamiento.....	5
1.3. Entorno físico	6
1.4. Descripción de la edificación	7
1.5. Superficies.....	14
1.6. Normativa urbanística	15
1.6.1. <i>Planeamiento vigente.</i>	15
1.6.2. <i>Régimen urbanístico de aplicación.</i>	15
1.6.3. <i>Determinaciones de la Ordenanza de aplicación según el PEPCH.</i>	15
2. OBJETO DEL PROYECTO.....	17
3. PRESUPUESTO DE LA INVERSION	18

Página 2



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

Página **3**

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCPP5KHU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
 MEMORIA

1. ANTECEDENTES

La Diputación de Pontevedra pretende realizar una serie de actuaciones de conservación de la casa de Combarro situado en la localidad del mismo nombre.

Con la finalidad de redactar un documento que defina las obras de conservación y mantenimiento necesarias para cubrir los fines citados, la **Diputación de Pontevedra** ha encargado al arquitecto D. **José Manuel Fernández Barreira**, la redacción de una memoria valorada con objeto de recoger las obras necesarias a acometer y estimar una valoración económica de las mismas.

A partir de la memoria referenciada se redactará el proyecto de "**OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO" sito en la Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio**".

Para la definición del ámbito y características de la actuación proyectada, han sido recogidas las indicaciones de la Administración en cuanto a las necesidades de cubrir, así como lo detectado tras las inspecciones realizadas al edificio referenciado, estudiando técnicamente las soluciones a adoptar en cada caso y realizando una valoración de las obras a ejecutar.

Página 4

1.1. Agentes

Promotor:	El peticionario del presente proyecto y a requerimiento de quien se redacta es la Diputación de Pontevedra. P3600000H Pazo Provincial Avenida Montero Ríos, s/n 36071 Pontevedra Telf. 986 804 100.	
Arquitecto:	José Manuel Fernández Barreira, Arquitecto colegiado nº 2462 por el Colegio oficial de Arquitectos de Galicia.	
Director de obra:	Sin asignar	
Seguridad y Salud	Autor del Proyecto: Coordinador durante la elaboración del proyecto: Coordinador durante la ejecución de la obra:	José Manuel Fernández Barreira, Arquitecto colegiado nº 2462 por el Colegio oficial de Arquitectos de Galicia. En fase de proyecto Sin asignar

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
 no enderezo: <https://sede.depo.gal>
 Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCP5KHXU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

1.2. Datos del emplazamiento

- MUNICIPIO: Poio
- PROVINCIA: Pontevedra
- COMUNIDAD AUTÓNOMA: Galicia
- EMPLAZAMIENTO: Calle San Roque N.º 59, Combarro Poio [Pontevedra]
- CÓDIGO POSTAL: 36993

La edificación denominada "Casa de Combarro", aunque es propiedad de la Diputación, sus instalaciones están cedidas a la Asociación Ateneo Cultural Corredoira, que las usa como biblioteca y para desarrollar actividades lúdico-culturales.

El edificio, que se construyó en el siglo XVIII, está incluido en el catálogo de edificios protegidos municipales. Dispone de dos plantas comunicadas entre sí por una escalera interior y una exterior de piedra, con una balaustrada. Delante de la casa se encuentra uno de los seis cruceros de Combarro.

Los materiales empleados en la construcción, típicos de la arquitectura popular, fueron la piedra para la fachada y los muros de carga, la teja para la cubierta inclinada y la madera para el interior.



Vista aérea de la ubicación de la edificación

identificación catastral

La edificación tiene referencia catastral nº 4479802NG2947N0001HB, de uso residencial, indicando que data del año 1900 y dispone de dos plantas con las siguientes superficies:

SUPERFICIES EDIFICACIÓN		
PLANTA	ESTANCIA	SUPERFICIE
PLANTA BAJA	ALMACÉN	63,00 m ²

jose manuel fernandez barreira arquitecto

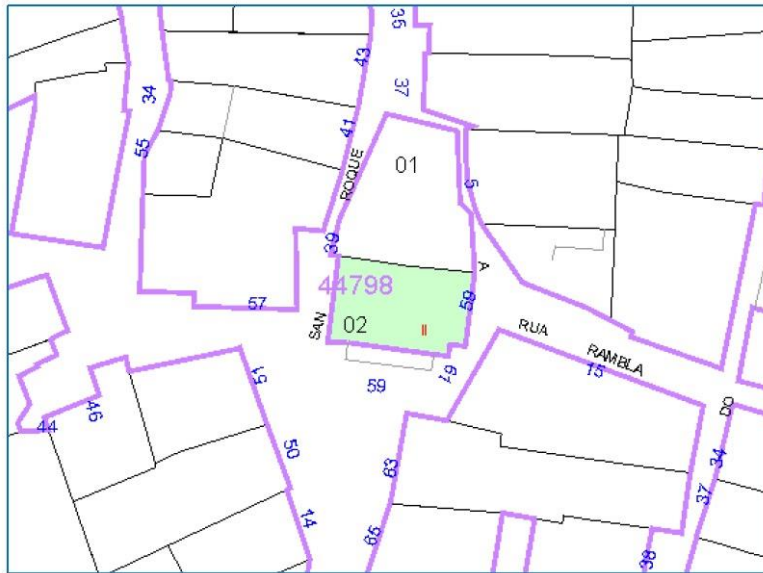
Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

PLANTA ALTA	VIVIENDA	54,00 m ²
TOTAL, SUPERFICIE		117,00 m ²

Página 6



Plano catastral de la parcela

1.3. Entorno físico

Poio está situado en la orilla norte de la ría de Pontevedra, un valle fluvial hundido en el mar. El paisaje de Poio forma un balcón privilegiado de la ría a lo largo de la ladera del monte Castrove. Está formado por bosques en su parte más alta, una pequeña franja agraria y el litoral, que es donde se concentra la mayoría de la población, la actividad social y de ocio. Con casi 17.000 habitantes, Poio limita con los municipios de Pontevedra y Sanxenxo, y está próximo a la comarca del Salnés. Para conocerlo mejor es preciso saber que se divide en cinco parroquias, cada una con su propia zona urbana y su referencia marinera en la costa: San Xoán, que ostenta la capitalidad; Combarro, con su villa marinera tradicional; Raxó, con una emblemática playa en el corazón del pueblo; San Salvador, en la desembocadura del río Lérez, y Samieira, destaca por su paisaje rural y su gran playa de O Laño.

Combarro es una parroquia marinera que alberga un conjunto histórico y artístico que comprende todo el núcleo de la villa antigua, con importantes ejemplos de arquitectura popular gallega del siglo XVIII.

Este pequeño pueblo de marineros destaca por sus estrechas callejuelas, flanqueadas por casitas tradicionales en la que la sensación es la de retroceder en el tiempo. El conjunto se ubica, en su

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCP5KH XU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

mayoría, sobre una gran losa de granito y, como consecuencia de esta adaptación, parece que las casas estén dispuestas en terrazas cara al mar. Los hórreos son otro de los elementos distintivos de Combarro. Construidos con madera y piedra, eran una edificación fundamental para almacenar el cereal. En primera línea de costa, varios de ellos se agrupan directamente sobre el mar.

Página 7

Declarado Bien de interés cultural RI-53-0000145 como Conjunto Histórico y RI-54-0000043 como Sitio Histórico desde el 30 de noviembre de 1972, El conjunto, no sólo está unido por su situación geográfica y por raíces históricas, sino también por la presencia de una población que se desplaza entre unos y otros municipios por motivo de trabajo y educación.

Según el Instituto Nacional de Estadística, la población en 2020 es de 1828 habitantes

CLIMA: El clima oceánico húmedo garantiza suaves temperaturas a lo largo del año. La media anual se sitúa en torno a los 15 grados, con 8 grados promedio en invierno y un verano amable que transcurre entre los 20 y 27°C. Las precipitaciones se concentran a lo largo invierno y de manera variable en primavera y otoño.

1.4. Descripción de la edificación

DESCRIPCION DE LAS CARACTERISTICAS BASICAS DEL EDIFICIO

TIPOLOGÍA

Edificio de carácter dotacional si bien anteriormente fue vivienda, ubicado en el casco histórico de Combarro. Propiedad de la Diputación de Pontevedra, fue cedido a la Asociación Ateneo Cultural Corredoira, que lo usó como biblioteca y para desarrollar actividades lúdico-culturales. Consta de dos alturas y está adosado por uno de sus lados.

- N.º DE PLANTAS SOBRE RASANTE: 2 plantas (baja, primera).
- N.º DE PLANTAS BAJO RASANTE: 0.
- USO PREDOMINANTE: Dotacional.
- N.º DE ESCALERAS: Una interior.
- CALIDAD CONSTRUCTIVA GENERAL: Normal.

DISTRIBUCIÓN

- Planta baja destinada a almacén y ocasionalmente para talleres de formación.
- Planta alta destinada a biblioteca.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

- CIMENTACIÓN: Se supone una cimentación de zanjas corridas bajo muros de carga de piedra.
- ESTRUCTURA: Muros de carga de piedra de gran espesor.
- CERRAMIENTO: Lo configuran los propios muros de piedra, quedando vistos al exterior y al interior.

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTC5KHXU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

- CUBIERTA: Inclinada a tres aguas, sobre estructura de vigas de madera. Acabado exterior de teja cerámica curva.
- TERMINACIONES

∞
Página

PLANTA	PAVIMENTOS	PARAMENTOS VERTICALES	TECHOS
Baja	Piedra	Pared sin revestir	Forjado madera barnizada
Alta	Tarima madera	Pared sin revestir	Forjado hormigón revestido madera barnizada
CARPINTERÍA			
CARPINTERÍA EXTERIOR:		Carpintería de madera maciza pintada.	
ACRISTALAMIENTO:		En todos los huecos, acristalamiento simple al exterior.	

REFORMAS EFECTUADAS: Edificio que data del siglo XVIII. Se realizaron varias reformas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Correcto, si bien tras la visita se estima necesaria la realización de algunas intervenciones de conservación y mantenimiento.

Vistas exteriores



jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCPS5KH XU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA



Página 9

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCPS5KHU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA



Página 10



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

Vistas interiores planta baja



Página 11

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCPS5KH XU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

Vistas interiores planta alta



Página 12

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCP5KH XU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA



Página 13

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCPP5KHU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA



Página 14

1.5. Superficies

La edificación tiene una superficie construida en planta baja de 402 m² y en planta alta de 405 m². La superficie construida total de la edificación es de 807 m².

SUPERFICIES EDIFICACIÓN		
PLANTA	ESTANCIA	SUPERFICIE
PLANTA BAJA	ALMACÉN	63,00 m ²
PLANTA ALTA	VIVIENDA	54,00 m ²
TOTAL, SUPERFICIE		117,00 m ²

El ámbito de actuación de las obras es de 117,00 m².

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTC5KHXU2U



1.6. Normativa urbanística

1.6.1. Planeamiento vigente.

La edificación que se pretende valorar está afectada por las determinaciones del **Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Poio** que fueron aprobadas definitivamente, el día 28 de julio de 2000, publicada en el Diario Oficial de Galicia del día 06 de septiembre del año 2000.

Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Combarro (Aprobado definitivamente por acuerdo plenario, en sesión de 25 septiembre de 2001, BOP nº 216, 09 de noviembre de 2001).

Ley 5/2016, de 4 de mayo, del Patrimonio Cultural de Galicia. (LPCG).

Ley 2/2016, de 10 de febrero, do Solo de Galicia. (LSG)

Decreto 143/20161 do 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. (RLSG)

1.6.2. Régimen urbanístico de aplicación.

La edificación se ubica sobre un suelo que ha sido clasificada por el PGOM como Suelo urbano estando ordenada de modo directo por el PEPCH y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las determinaciones tanto básicas como de detalle fijadas por la Ordenanza de aplicación.

Dicha clasificación de suelo se ajusta también a la que establece la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el promotor será el 100% del real o permitido por el planeamiento y que como hemos dicho es el que se deriva de la aplicación directa e inmediata de la ordenación urbanística.

El casco histórico de Combarro fue declarado Conjunto Histórico -Artístico el 30 de noviembre de 1972. Este conjunto, en aplicación de la D.A: 1.º de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tiene la consideración de un Bien de interés Cultural, para lo cual fue aprobado definitivamente el correspondiente Plan Especial de Protección do Casco Histórico o 25.09.2001 (BOP nº 216, do 09.11.2001).

Las edificaciones incluidas en el Catálogo de este Plan Especial de Protección están incluidas en el Catálogo del Patrimonio Cultural de Galicia, en virtud de lo previsto en la D.A: 2.º de la Ley 5/2016, do 4 de mayo, del Patrimonio Cultural de Galicia.

1.6.3. Determinaciones de la Ordenanza de aplicación según el PEPCH.

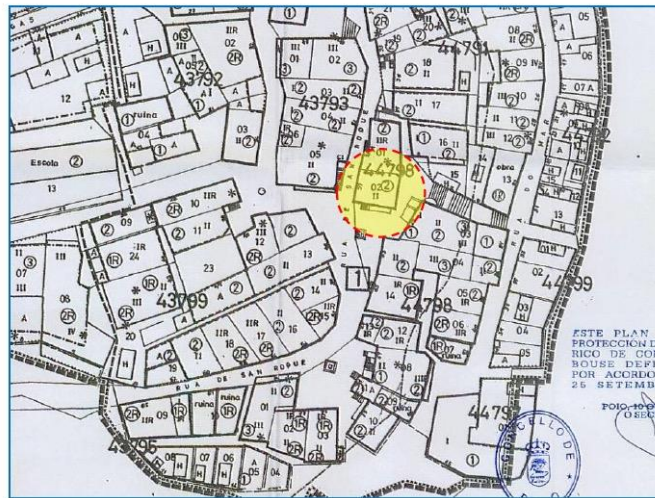
A vivienda está catalogada (Manzana 44.798, parcela 002, ficha 0302). Segundo o catálogo; art. 5.3.1. de la normativa urbanística del Plan Especial, le corresponde el Nivel de protección 1º de carácter Monumental:



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

"[...] Comprende todos los edificios que, dada la escala del Casco Histórico de Combarro, tienen este carácter, bien por sus valores históricos, bien por razones arquitectónicas o por su significado urbano [...]".

Las obras permitidas en esta edificación, de conformidad con el nivel de protección y con la ficha particular, se refiere a: 1. Restauración del edificio. 2. Reforma restringida de la distribución y dotación de servicios. 3. Consolidación o refuerzo de partes dañadas de la estructura. 4. Conservación o reparación de elementos estructurales o decorativos deteriorados. Como elementos a proteger recogidos en la ficha particular, se recogen: fachadas, balaustrada, columna, "canzorros" y carpintería exterior de madera pintada.



Situación sobre el plano del PEPCH del inmueble

En el presente proyecto es de aplicación:

- Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Poio
- Ley 2/2016, LSG

Las obras que se pretenden realizar destinadas a mejorar las condiciones de salubridad y seguridad pueden integrarse en las obras de conservación, ya que tienen el propósito de garantizar las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad, sin alterar los principales elementos estructurales y el diseño de las edificaciones.



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"

Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio

MEMORIA

2. OBJETO DEL PROYECTO

Se recibe por parte de la Diputación de Pontevedra el encargo de llevar a cabo las obras de **conservación y mantenimiento** necesarias para mejorar la eficiencia energética y funcional del centro, siguiendo el siguiente orden de prioridades fijado por la propiedad.

Se indicarán las medidas que se desarrollarán en el proyecto. La mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica de la edificación así como sus sistemas de iluminación y climatización comprende las actuaciones energéticas que permitan reducir la demanda energética de calefacción y/o refrigeración y, por lo tanto, su consumo energético y emisiones de dióxido de carbono, mediante soluciones constructivas convencionales, que consisten en una mejora sobre alguno de los elementos de la envolvente por separado (cubiertas, suelos, huecos, muros y medianeras).

Al mismo tiempo se realizarán obras de conservación y de dotación de servicios sobre los espacios interiores con el fin de mejorar las condiciones de salubridad y habitabilidad.

Medidas a realizar

Las obras a realizar son las siguientes, todas ellas compatibles con el nivel de protección y con la ficha particular de Plan Especial:

1. Sustitución de la cubrición de teja, por una nueva con aislamiento en el espacio bajo cubierta. La actual cubierta se encuentra en estado bastante deplorable con riesgo de desprendimiento de tejas. Se procederá a una revisión de la estructura de madera soporte de la cubierta apoyada sobre los muros perimetrales y a la sustitución de aquellos elementos que la constituye y se encuentren en mal estado. La intervención consiste en la realización de las obras de conservación necesarias utilizando sistemas constructivos acordes con el entorno y tipología del inmueble, así como la normativa de protección: tejado inclinado de viguetas de madera y cobertura de teja curva. No obstante, para mejorar la eficiencia energética del edificio y en previsión de su futuro uso, se incorpora al nuevo tejado una capa de aislamiento térmico.
2. La fachada del edificio no dispone de aislamiento térmico, ya que se trata de muros macizos, sin cámara de aire ni aislamiento interior o exterior, con un grosor medio de setenta centímetros y no es posible la colocación de SATE por cuestiones estéticas y de protección del edificio. Con el fin de proteger los muros de piedra frente a la húmedas, se procederá a la limpieza de la piedra de manera manual, empleando cepillos vegetales suaves y jabón neutro. Se revisará el encintado en la piedra empleando morteros de cal y arena, con un color similar al de la piedra. Las carpinterías exteriores, aunque han sido objeto de diversas modificaciones y renovaciones presentan graves defectos de infiltraciones que ocasionan pérdidas importantes de calor. La actuación prevista será la de sustituir las carpinterías de la planta baja y planta primera. Dada la protección del edificio deberán ser de madera, por lo que se utilizará una madera noble, y se colocará doble o triple vidrio, con tratamiento bajo emisivo (El vidrio al interior) y gas argón. También se sustituirán las contras. Todas las sustituciones se llevarán a cabo con los mismos materiales, escuadrías y acabados.
3. Implantación de sistema de climatización mediante bomba de calor de alta eficiencia, así como de un sistema de ventilación con recuperador de calor.

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"

Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio

MEMORIA

Página 18

4. Cambio de las lámparas de iluminación. Se colocarán nuevas lámparas de carriles LED en sustitución de la iluminación existente y nuevas lámparas downlights LED de similar iluminancia y parecido tamaño.
5. Se realizará una renovación de la instalación eléctrica adaptándola a las nuevas necesidades y a la normativa vigente REBT sustituyendo lo elementos discordantes con la tipología del edificio y que causan una contaminación visual.
6. Remodelación del aseo ubicado en planta baja y ejecución de nueva instalación de fontanería y saneamiento.
7. Nuevo revestimiento de elementos de madera en el techo de los soportales exteriores.
8. Decapado del cielorraso de la planta alta y posterior lacado en color blanco.
9. Pulido y aplicación de barnizado o aceite en el pavimento de madera de la planta alta.

La intervención a realizar en el edificio no menoscaba las condiciones iniciales de aislamiento, consumo de energía, o aumento de emisiones de CO₂, sino todo lo contrario, ya que mejora notablemente las prestaciones del edificio en cuanto al ahorro de energía. Como justificación se acompaña estimación de la certificación energética obtenida antes y después de la intervención pretendida de lo que extraemos las demandas de energía y los consumos de energía no renovables.

Vemos el consumo de energía no renovable, antes y después de la intervención, así como las emisiones de CO₂ aparejadas según el cálculo obtenido con la herramienta HULC para el cálculo de las Certificaciones de Eficiencia Energética.

Así pues, en este proyecto se ha pretendido el cumplimiento a los puntos mencionados, con las soluciones constructivas que se definirán en el posterior **proyecto de conservación y mantenimiento**.

3. PRESUPUESTO DE LA INVERSION

Se estima un importe de 116.100,78 € para la realización de todas las obras pretendidas.

Se adjunta presupuesto detallado de las obras, el cual se verá refrendado en el correspondiente **proyecto de conservación y mantenimiento**.

El presente documento es copia de su original del que es autor el proyectista que suscribe el documento. Su producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Pontevedra, 14 de noviembre de 2022



Fdo.- José Manuel Fernández Barreira
Arquitecto Colegiado nº 2462

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCP5KHXU2U



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

Página 19

ANEXO 1. CALIFICACION ENERGETICA ESTADO ACTUAL

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCPP5KHU2U



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Obras de rehabilitación		
Dirección	C/-----		
Municipio	Poio	Código Postal	-
Provincia	Pontevedra	Comunidad Autónoma	Galicia
Zona climática	C1	Año construcción	1900 - 1940
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	Otra		
Referencia/s catastral/es	ninguno		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
<input type="checkbox"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="checkbox"/> Edificio Existente
<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Bloque <input type="checkbox"/> Bloque completo <input type="checkbox"/> Vivienda individual	<input checked="" type="checkbox"/> Terciario <input checked="" type="checkbox"/> Edificio completo <input type="checkbox"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Nombres Apellido1 Apellido2	NIF/NIE	CIF
Razón social	Razón social	NIF	-
Domicilio	Nombre calle -----		
Municipio	Poio	Código Postal	Código postal
Provincia	- Seleccione de la lista -	Comunidad Autónoma	Galicia
e-mail:	-	Teléfono	-
Titulación habilitante según normativa vigente	-		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	HU CTE-HE y CEE Versión 2.0.2371.1173, de fecha 1-sep-2022		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m ² ·año)	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO ₂ /m ² ·año)
<55.55 A	<13.36 A
55.55-90.2 B	13.36-21.7 B
90.27-138.87 C	21.71-33.40 C
138.87-180.53 D	33.40-43.42 D
180.53-222.20 E	43.42-53.44 E
222.20-277.74 F	53.44-66.80 F
=>277.74 G	=>66.80 G
331,25 G	71,67 G

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha 31/10/2022

Firma del técnico certificador:

- Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.
Anexo II. Calificación energética del edificio.
Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.
Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Organismo Territorial Competente:



ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable (m²)	59,88
Imagen del edificio	Plano de situación

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie (m ²)	Transmitancia (W/m ² K)	Modo de obtención
P01_E01_C1_e	Fachada	5,25	2,28	Usuario
P01_E01_C2_e	Fachada	9,84	2,28	Usuario
P01_E01_C3_e	Fachada	5,31	2,28	Usuario
P01_E01_C4_e	Fachada	7,56	2,28	Usuario
P01_E01_C5_e	Fachada	8,71	2,28	Usuario
P01_E01_C6_e	Fachada	7,81	2,28	Usuario
P01_E01_C7_ia	Adiabatico	17,24	2,69	Usuario
P01_E01_Suelo_b	Suelo	50,79	0,81	Usuario
P01_E02_C1_e	Fachada	5,33	2,21	Usuario
P01_E02_C2_ia	Adiabatico	4,72	2,58	Usuario
P01_E02_Suelo_b	Suelo	4,18	1,02	Usuario
P02_E01_C2_e	Fachada	7,01	2,49	Usuario
P02_E01_C3_e	Fachada	10,91	2,49	Usuario
P02_E01_C4_e	Fachada	16,38	2,49	Usuario
P02_E01_C5_e	Fachada	2,49	2,49	Usuario
P02_E01_C6_e	Fachada	2,01	2,49	Usuario
P02_E01_C7_e	Fachada	9,66	2,49	Usuario
P02_E01_C8_e	Fachada	2,03	2,49	Usuario
P02_E01_C1_ia	Adiabatico	22,83	2,69	Usuario
P02_E01_Techo1_e	Cubierta	24,02	1,35	Usuario
P02_E01_Techo2_e	Cubierta	24,39	1,35	Usuario
P02_E01_Techo3_e	Cubierta	10,03	1,35	Usuario



Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie (m ²)	Transmitancia (W/m ² K)	Factor Solar	Modo de obtención transmitancia	Modo de obtención factor solar
H01_Door	Hueco	2,04	2,75	0,06	Usuario	Usuario
H01_Door	Hueco	1,57	2,75	0,06	Usuario	Usuario
H03_Window	Hueco	0,47	4,13	0,53	Usuario	Usuario
H04_Window	Hueco	0,32	4,38	0,61	Usuario	Usuario
H05_Window	Hueco	1,91	3,91	0,45	Usuario	Usuario
H06_Window	Hueco	1,57	3,91	0,45	Usuario	Usuario

3. INSTALACIONES TÉRMICAS
Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento Estacional (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
SISTEMA_SUSTITUCION-Ficticio	Sistema de rendimiento estacional constante	-	70,00	GasoleoC	PorDefecto
TOTALES		0,00			

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento Estacional (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
SISTEMA_SUSTITUCION-Ficticio	Sistema de rendimiento estacional constante	-	170,00	ElectricidadPeninsular	PorDefecto
TOTALES		0,00			

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACION

Nombre del espacio	Potencia instalada (W/m ²)	VEEI (W/m ² 100lux)	Iluminancia media (lux)
P01_E02_Local_no	5,00	5,00	100,00
P02_E01_Sala_usos	5,00	5,00	100,00

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN

Espacio	Superficie (m ²)	Perfil de uso
P01_E01_Sala_sin	50,79	perfildeusuario
P01_E02_Local_no	4,18	noresidencial-8h-baja
P02_E01_Sala_usos	55,70	noresidencial-12h-baja

6. ENERGÍAS RENOVABLES
Térmica

Nombre	Consumo de Energía Final, cubierto en función del servicio asociado (%)			Demanda de ACS cubierta (%)
	Calefacción	Refrigeración	ACS	
Sistema solar térmico	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTALES	0	0	0	0,00



Eléctrica


Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida (kWh/año)
Fotovoltaica insitu	0,0
TOTALES	0



ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	C1	Uso	Certificación Existente
----------------	----	-----	-------------------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES


INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES		
	CALEFACCIÓN		ACS
	<i>Emisiones calefacción (kgCO2/m2 año)</i>	G	<i>Emisiones ACS (kgCO2/m2 año)</i>
	65,81		0,00
	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN
<i>Emisiones globales (kgCO2/m2 año)1</i>	<i>Emisiones refrigeración (kgCO2/m2 año)</i>	-	<i>Emisiones iluminación (kgCO2/m2 año)</i>
	0,10		5,75

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO2/m2.año	kgCO2/año
<i>Emisiones CO2 por consumo eléctrico</i>	28,20	1688,65
<i>Emisiones CO2 por combustibles fósiles</i>	43,47	2602,39



2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES		
	CALEFACCIÓN		ACS
	<i>Energía primaria no renovable calefacción (kWh/m2año)</i>	G	<i>Energía primaria no renovable ACS (kWh/m2año)</i>
	296,71		0,00
	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN
<i>Consumo global de energía primaria no renovable (kWh/m2año)1</i>	<i>Energía primaria no renovable refrigeración (kWh/m2año)</i>	-	<i>Energía primaria no renovable iluminación (kWh/m2año)</i>
	-		33,95

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
	
105,18 E	
<i>Demanda de calefacción (kWh/m2año)</i>	<i>Demanda de refrigeración (kWh/m2año)</i>

1El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.



ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m ² ·año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO ₂ /m ² ·año)	
<55.55 A		<13.36 A	
55.55-90.2 B		13.36-21.7 B	
90.27-138.87 C		21.71-33.40 C	
138.87-180.53 D		33.40-43.42 D	
180.53-222.20 E		43.42-53.44 E	
222.20-277.74 F		53.44-66.80 F	
=>277.74 G		=>66.80 G	

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS

DEMANDA DE CALEFACCIÓN (kWh/m ² ·año)		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN (kWh/m ² ·año)	
<26.71 A		<0.11 A	
26.71-43.4 B		0.11-0.19 B	
43.40-66.77 C		0.19-0.29 C	
66.77-88.81 D		0.29-0.37 D	
88.81-106.84 E		0.37-0.46 E	
106.84-133.55 F		0.46-0.57 F	
=>133.55 G		=>0.57 G	

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior
Consumo Energía primaria (kWh/m ² ·año)										
Consumo Energía final (kWh/m ² ·año)										
Emisiones de CO ₂ (kgCO ₂ /m ² ·año)										
Demanda (kWh/m ² ·año)										

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA
Características técnicas de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)
Coste estimado de la medida
Otros datos de interés



ANEXO IV

PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	01/01/00
--	----------



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

Página 20

ANEXO 2. CALIFICACION ENERGETICA ESTADO TRAS OBRAS DE CONSERVACION

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCPP5KHXU2U



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

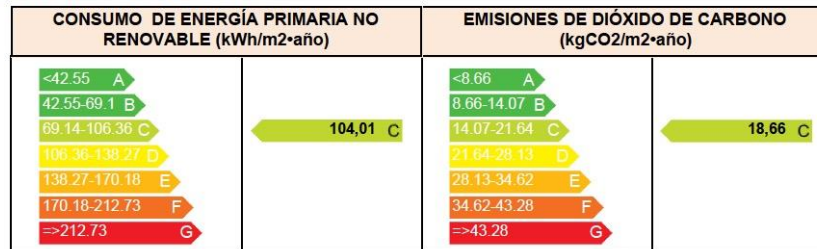
Nombre del edificio	Obras de rehabilitación		
Dirección	C/-----		
Municipio	Poio	Código Postal	-
Provincia	Pontevedra	Comunidad Autónoma	Galicia
Zona climática	C1	Año construcción	-
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	- Seleccione de la lista -		
Referencia/s catastral/es	ninguno		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
<input type="checkbox"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="checkbox"/> Edificio Existente
<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Bloque <input type="checkbox"/> Bloque completo <input type="checkbox"/> Vivienda individual	<input checked="" type="checkbox"/> Terciario <input checked="" type="checkbox"/> Edificio completo <input type="checkbox"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Nombres Apellido1 Apellido2	NIF/NIE	CIF
Razón social	Razón social	NIF	-
Domicilio	Nombre calle -----		
Municipio	Poio	Código Postal	Código postal
Provincia	- Seleccione de la lista -		
e-mail:	-	Teléfono	-
Titulación habilitante según normativa vigente	-		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	HU CTE-HE y CEE Versión 2.0.2371.1173, de fecha 1-sep-2022		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha 07/11/2022

Firma del técnico certificador:

- Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.
- Anexo II.** Calificación energética del edificio.
- Anexo III.** Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.
- Anexo IV.** Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Organismo Territorial Competente:



ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable (m²)	110,67
Imagen del edificio	Plano de situación

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie (m ²)	Transmitancia (W/m ² K)	Modo de obtención
P01_E01_C1_e	Fachada	5,25	2,28	Usuario
P01_E01_C2_e	Fachada	9,84	2,28	Usuario
P01_E01_C3_e	Fachada	5,31	2,28	Usuario
P01_E01_C4_e	Fachada	7,56	2,28	Usuario
P01_E01_C5_e	Fachada	8,71	2,28	Usuario
P01_E01_C6_e	Fachada	7,81	2,28	Usuario
P01_E01_C7_ia	Adiabatico	17,24	2,69	Usuario
P01_E01_Suelo_b	Suelo	50,79	0,81	Usuario
P01_E02_C1_e	Fachada	5,33	2,21	Usuario
P01_E02_C2_ia	Adiabatico	4,72	2,58	Usuario
P01_E02_Suelo_b	Suelo	4,18	1,02	Usuario
P02_E01_C2_e	Fachada	7,72	2,49	Usuario
P02_E01_C3_e	Fachada	11,92	2,49	Usuario
P02_E01_C4_e	Fachada	17,02	2,49	Usuario
P02_E01_C5_e	Fachada	2,77	2,49	Usuario
P02_E01_C6_e	Fachada	2,23	2,49	Usuario
P02_E01_C7_e	Fachada	9,66	2,49	Usuario
P02_E01_C8_e	Fachada	2,25	2,49	Usuario
P02_E01_C1_ia	Adiabatico	25,36	2,69	Usuario
P02_E01_Techo1_e	Cubierta	24,02	0,31	Usuario
P02_E01_Techo2_e	Cubierta	24,39	0,31	Usuario
P02_E01_Techo3_e	Cubierta	10,03	0,31	Usuario



Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie (m ²)	Transmitancia (W/m ² K)	Factor Solar	Modo de obtención transmitancia	Modo de obtención factor solar
H01_Door	Hueco	2,04	1,65	0,04	Usuario	Usuario
H01_Door	Hueco	1,57	1,65	0,04	Usuario	Usuario
H03_Window	Hueco	0,47	1,40	0,23	Usuario	Usuario
H04_Window	Hueco	0,32	1,35	0,27	Usuario	Usuario
H05_Window	Hueco	1,91	2,01	0,21	Usuario	Usuario
H06_Window	Hueco	1,57	2,01	0,21	Usuario	Usuario

3. INSTALACIONES TÉRMICAS
Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento Estacional (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
SIS_EQ1_EQ_ED_UnidadExterior-Defecto	Unidad exterior en expansión directa	4,00	220,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
SISTEMA_SUSTITUCION-Ficticio	Sistema de rendimiento estacional constante	-	70,00	GasoleoC	PorDefecto
TOTALES		4,00			

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento Estacional (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
SIS_EQ1_EQ_ED_UnidadExterior-Defecto	Unidad exterior en expansión directa	4,00	133,00	ElectricidadPeninsular	Usuario
SISTEMA_SUSTITUCION-Ficticio	Sistema de rendimiento estacional constante	-	170,00	ElectricidadPeninsular	PorDefecto
TOTALES		4,00			

4. INSTALACIÓN DE ILUMINACION

Nombre del espacio	Potencia instalada (W/m ²)	VEEI (W/m ² 100lux)	Iluminancia media (lux)
P01_E01_Sala_sin	1,50	1,00	150,00
P01_E02_Local_no	5,00	5,00	100,00
P02_E01_Sala_usos	5,00	5,00	100,00

5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN

Espacio	Superficie (m ²)	Perfil de uso
P01_E01_Sala_sin	50,79	noresidencial-8h-baja
P01_E02_Local_no	4,18	noresidencial-8h-baja
P02_E01_Sala_usos	55,70	noresidencial-12h-baja



6. ENERGÍAS RENOVABLES
Térmica

Nombre	Consumo de Energía Final, cubierto en función del servicio asociado (%)			Demanda de ACS cubierta (%)
	Calefacción	Refrigeración	ACS	
Sistema solar térmico	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTALES	0	0	0	0,00

Eléctrica

Nombre	Energía eléctrica generada y autoconsumida (kWh/año)
Fotovoltaica insitu	0,0
TOTALES	0



ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	C1	Uso	Certificación Existente
----------------	----	-----	-------------------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES		
	CALEFACCIÓN Emisiones calefacción (kgCO ₂ /m ² año)		ACS Emisiones ACS (kgCO ₂ /m ² año)
	14,85	C	0,00
Emisiones globales (kgCO ₂ /m ² año) ¹	REFRIGERACIÓN Emisiones refrigeración (kgCO ₂ /m ² año)		ILUMINACIÓN Emisiones iluminación (kgCO ₂ /m ² año)
	0,70	-	3,11

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO ₂ /m ² .año	kgCO ₂ /año
Emisiones CO ₂ por consumo eléctrico	15,75	1742,95
Emisiones CO ₂ por combustibles fósiles	2,91	322,05

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES		
	CALEFACCIÓN Energía primaria no renovable calefacción (kWh/m ² año)		ACS Energía primaria no renovable ACS (kWh/m ² año)
	81,52	C	0,00
Consumo global de energía primaria no renovable (kWh/m ² año) ¹	REFRIGERACIÓN Energía primaria no renovable refrigeración (kWh/m ² año)		ILUMINACIÓN Energía primaria no renovable iluminación (kWh/m ² año)
	-	-	18,37

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
Demanda de calefacción (kWh/m ² año)	Demanda de refrigeración (kWh/m ² año)

¹El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.



ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m2·año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO2/m2·año)	
<42.55 A		<8.66 A	
42.55-69.1 B		8.66-14.07 B	
69.14-106.36 C		14.07-21.64 C	
106.36-138.77 D		21.64-28.13 D	
138.27-170.18 E		28.13-34.62 E	
170.18-212.73 F		34.62-43.28 F	
=>212.73 G		=>43.28 G	

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS

DEMANDA DE CALEFACCIÓN (kWh/m2·año)		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN (kWh/m2·año)	
<24.59 A		<0.01 A	
24.59-39.9 B		0.01-0.01 B	
39.96-61.48 C		0.01-0.01 C	
61.48-79.93 D		0.01-0.02 D	
79.93-98.37 E		0.02-0.02 E	
98.37-122.97 F		0.02-0.03 F	
=>122.97 G		=>0.03 G	

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior	Valor	% respecto al anterior
Consumo Energía primaria (kWh/m2·año)										
Consumo Energía final (kWh/m2·año)										
Emisiones de CO2 (kgCO2/m2·año)										
Demanda (kWh/m2·año)										

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA
Características técnicas de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)
Coste estimado de la medida
Otros datos de interés



ANEXO IV
PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL
TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

Fecha de realización de la visita del técnico certificador	01/01/00
--	----------



MEMORIA VALORADA DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA "CASA DE COMBARRO"
Calle San Roque N.º 59, Combarro. Ayuntamiento de Poio
MEMORIA

Página 21

ANEXO 3. ESTIMACION ECONOMICA

jose manuel fernandez barreira arquitecto

Oficina: Calle Marquesa 5. Planta 1 Oficina E. 36002 Pontevedra (Pontevedra) - Tel: 655 519 203

Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCPP5KHU2U



Presupuesto parcial nº 1 Actuaciones previas

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
1.1.- Andamios					
1.1.1	Ud	Alquiler, durante 60 días naturales, de andamio tubular normalizado, tipo multidireccional, hasta 10 m de altura máxima de trabajo, formado por estructura tubular de acero galvanizado en caliente, de 48,3 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, sin duplicidad de elementos verticales, compuesto por plataformas de trabajo de 60 cm de ancho, dispuestas cada 2 m de altura, escalera interior con trampilla, barandilla trasera con dos barras y rodapié, y barandilla delantera con una barra; para la ejecución de fachada de 150 m ² , con elementos constructivos (balcones, cornisas, galerías, etc.) dispuestos en un porcentaje menor del 50% de su perímetro y que sobresalen más de 30 cm del plano de fachada.			
		Total Ud:	1,000	2.172,11	2.172,11
1.1.2	Ud	Transporte y retirada de andamio tubular normalizado, tipo multidireccional, hasta 10 m de altura máxima de trabajo, formado por estructura tubular de acero galvanizado en caliente, sin duplicidad de elementos verticales y plataformas de trabajo de 60 cm de ancho; para ejecución de fachada de 150 m ² , con elementos constructivos (balcones, cornisas, galerías, etc.) dispuestos en un porcentaje menor del 50% de su perímetro y que sobresalen más de 30 cm del plano de fachada.			
		Total Ud:	1,000	746,70	746,70
1.1.3	Ud	Montaje y desmontaje de andamio tubular normalizado, tipo multidireccional, hasta 10 m de altura máxima de trabajo, formado por estructura tubular de acero galvanizado en caliente, con menos del 50% de elementos verticales duplicados y plataformas de trabajo de 60 cm de ancho; para ejecución de fachada de 150 m ² , con elementos constructivos (balcones, cornisas, galerías, etc.) dispuestos en un porcentaje menor del 50% de su perímetro y que sobresalen más de 30 cm del plano de fachada, considerando una distancia máxima de 20 m entre el punto de descarga de los materiales y el punto más alejado del montaje.			
		Total Ud:	1,000	2.799,86	2.799,86
		Total subcapítulo 1.1.- Andamios:			5.718,67
1.2.- Desconexión de acometidas					
1.2.1.- Instalaciones eléctricas					
1.2.1.1	Ud	Desconexión de la acometida aérea de la instalación eléctrica del edificio, con corte del fluido eléctrico, previa anulación y neutralización por parte de la compañía suministradora, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos a los que pueda estar unida. Incluso limpieza, acopio, retirada y carga manual de escombros sobre camión o contenedor. Incluye: Desconexión de la acometida. Retirada de escombros. Carga de escombros sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.			
		Total Ud:	1,000	432,00	432,00
		Total subcapítulo 1.2.1.- Instalaciones eléctricas:			432,00
1.2.2.- Instalaciones de abastecimiento de agua					



Presupuesto parcial nº 1 Actuaciones previas

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
1.2.2.1	Ud	<p>Desconexión de la acometida de la red de agua potable del edificio, con corte del fluido mediante llave de cierre, previa anulación y neutralización por parte de la compañía suministradora, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos a los que pueda estar unida. Incluso limpieza, acopio, retirada y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.</p> <p>Incluye: Desconexión de la acometida. Colocación de tapones. Retirada de escombros. Carga de escombros sobre camión o contenedor.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>			
Total Ud:			1,000	108,02	108,02
<i>Total subcapítulo 1.2.2.- Instalaciones de abastecimiento de agua:</i>					<u>108,02</u>
<i>Total subcapítulo 1.2.- Desconexión de acometidas:</i>					<u>540,02</u>
Total presupuesto parcial nº 1 Actuaciones previas :					6.258,69



Presupuesto parcial nº 2 Demoliciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe			
2.1.- Carpintería, vidrios y protecciones solares								
2.1.1.- Carpintería								
2.1.1.1	Ud	Desmontaje de hoja de carpintería acristalada de madera de cualquier tipo situada en fachada, de menos de 3 m ² de superficie, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Total Ud	3,000 12,52	37,56			
2.1.1.2	M ²	Desmontaje de contraventana de madera, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos sobre los que se sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Total m ²	6,000 7,26	43,56			
2.1.1.3	Ud	Desmontaje de hoja de puerta de entrada a vivienda de carpintería de madera, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Total Ud	4,000 15,31	61,24			
			Total subcapítulo 2.1.1.- Carpintería:		142,36			
			Total subcapítulo 2.1.- Carpintería, vidrios y protecciones solares:		142,36			
2.2.- Instalaciones								
2.2.1	Ud	Desmontaje de red de instalación eléctrica interior bajo tubo protector, en local u oficina de 100 m ² de superficie construida; con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Total Ud	1,000 212,65	212,65			
2.2.2	Ud	Desmontaje de luminaria interior situada a menos de 3 m de altura, empotrada con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que pueda estar sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Total Ud	15,000 4,52	67,80			
			Total subcapítulo 2.2.- Instalaciones:		280,45			
2.3.- Revestimientos y trasdosados								
2.3.1	M ²	Levantado de revestimiento de madera clavada sobre rastreles en paramentos interiores, con medios manuales, sin deteriorar la superficie soporte, que quedará al descubierto y preparada para su posterior revestimiento, y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Interior falso techo	1	40,000			40,000	
		Solainas	1	10,250			10,250	
			1	5,250			5,250	
		Forrado vigas solainas	1	4,900	0,500		2,450	
			1	6,250	0,500		3,125	
							61,075	61,075
			Total m²		61,075		3,75	229,03
2.3.2	M ³	Demolición de basamento inferior de aseo, con martillo neumático, y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
				1,600	1,300	0,300	0,624	
							0,624	0,624
			Total m³		0,624		97,36	60,75
2.3.3	M ²	Demolición de pavimento existente en el interior del edificio, de baldosas cerámicas, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal



Presupuesto parcial nº 2 Demoliciones

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
Aseo	1		3,500			3,500		
						3,500	3,500	
			Total m²:			3,500	13,16	46,06
2.3.4	M²	Demolición de alicatado de azulejo, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Aseo	1		8,000				8,000	
							8,000	8,000
			Total m²:			8,000	10,97	87,76
			<i>Total subcapítulo 2.3.- Revestimientos y trasdosados:</i>					<i>423,60</i>
2.4.- Cubiertas								
2.4.1.- Capa de cobertura								
2.4.1.1	M²	Desmontaje de cobertura de teja cerámica curva, clavada sobre rastreles a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada a tres aguas con una pendiente media del 30%; con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Total m²:			75,000	19,78	1.483,50
2.4.1.2	M	Demolición de viga de madera de hasta 1000 cm² de sección y hasta 4, m de longitud media, con medios manuales y motosierra, y carga manual sobre camión o contenedor.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
vigas solainas	1		4,900				4,900	
	1		6,250				6,250	
							11,150	11,150
			Total m:			11,150	19,64	218,99
			<i>Total subcapítulo 2.4.1.- Capa de cobertura:</i>					<i>1.702,49</i>
2.4.2.- Formación de pendientes								
2.4.2.1	M²	Desmontaje de enrastrelado simple de madera, situado a menos de 20 m de altura en cubierta inclinada a tres aguas con una pendiente media del 30%, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Criterio de valoración económica: El precio incluye el desmontaje de los elementos de fijación. Incluye: Desmontaje del elemento. Retirada y acopio del material desmontado. Limpieza de los restos de obra. Carga manual del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente demolida según especificaciones de Proyecto.						
			Total m²:			75,000	14,73	1.104,75
			<i>Total subcapítulo 2.4.2.- Formación de pendientes:</i>					<i>1.104,75</i>
			<i>Total subcapítulo 2.4.- Cubiertas:</i>					<i>2.807,24</i>
2.5.- Equipamiento								



Presupuesto parcial nº 2 Demoliciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
2.5.1	M	Desmontaje de conjunto de mobiliario, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos resistentes a los que puedan estar unidos, y carga manual sobre camión. Criterio de valoración económica: El precio incluye el desmontaje de los accesorios. Incluye: Desmontaje del elemento. Retirada y acopio del material desmontado. Limpieza de los restos de obra. Carga manual del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente desmontada según especificaciones de Proyecto.			
			Total m:	20,000	19,79
					395,80
			<i>Total subcapítulo 2.5.- Equipamiento:</i>		<i>395,80</i>
			Total presupuesto parcial nº 2 Demoliciones :		4.049,45



Presupuesto parcial nº 3 Carpintería

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
3.1	Ud	Carpintería exterior para puerta con zócalo abisagrada, de apertura hacia el interior, de 800x2450 mm, formada por una hoja oscilobatiente, hoja de 68x78 mm de sección y marco de 68x78 mm, moldura clásica, junquillos, tapajuntas de madera maciza de 70x15 mm y vierteaguas en el perfil inferior; con capacidad para recibir un acristalamiento con un espesor mínimo de 21,32 mm y máximo de 32 mm; coeficiente de transmisión térmica del marco de la sección tipo Uh,m = 1,74 W/(m²K), con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 9A, según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase 5, según UNE-EN 12210; acabado mediante sistema de barnizado translúcido; herraje perimetral de cierre y seguridad con nivel de seguridad WK1, según UNE-EN 1627, apertura mediante falleba de palanca, manilla en colores estándar y apertura de microventilación; con premarco.			
		Total Ud	3,000	1.636,12	4.908,36
3.2	Ud	Carpintería exterior de madera de roble, para ventana abisagrada, de apertura hacia el interior, de 800x1000 mm, formada por una hoja oscilobatiente y una hoja practicable, hoja de 68x78 mm de sección y marco de 68x78 mm, moldura clásica, junquillos, tapajuntas de madera maciza de 70x15 mm y vierteaguas en el perfil inferior, con soporte de aluminio anodizado y revestimiento exterior de madera; con capacidad para recibir un acristalamiento con un espesor mínimo de 21 mm y máximo de 32 mm; coeficiente de transmisión térmica del marco de la sección tipo Uh,m = 1,74 W/(m²K), con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 9A, según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase 5, según UNE-EN 12210; acabado mediante sistema de barnizado translúcido; herraje perimetral de cierre y seguridad con nivel de seguridad WK1, según UNE-EN 1627, apertura mediante falleba de palanca, manilla en colores estándar y apertura de microventilación; con premarco.			
		Total Ud	2,000	1.205,01	2.410,02
3.3	Ud	Carpintería exterior de madera de pino, para ventana abisagrada, de apertura hacia el interior, de 600x600 mm, serie IV 68 Climatrend "ROMÁN CLAVERO", formada por una hoja oscilobatiente, hoja de 68x78 mm de sección y marco de 68x78 mm, moldura clásica, junquillos, tapajuntas de madera maciza de 70x15 mm y vierteaguas en el perfil inferior, con soporte de aluminio anodizado y revestimiento exterior de madera; con capacidad para recibir un acristalamiento con un espesor mínimo de 21 mm y máximo de 32 mm; coeficiente de transmisión térmica del marco de la sección tipo Uh,m = 1,43 W/(m²K), con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1200, según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase 5, según UNE-EN 12210; acabado mediante sistema de barnizado translúcido Sikkens con tecnología Duraflex; herraje perimetral de cierre y seguridad Maco Multimatic Aire 12 con nivel de seguridad WK1, según UNE-EN 1627, apertura mediante falleba de palanca, manilla Maco Rhapsody en colores estándar y apertura de microventilación; con premarco.			
		Total Ud	1,000	615,61	615,61
3.4	M²	Doble acristalamiento LOW.S baja emisividad térmica + seguridad (laminar) "CONTROL GLASS ACÚSTICO Y SOLAR", Templa.lite Azur.lite 6/16/6+6 LOW.S laminar, fijado sobre carpintería con calzos y sellado continuo.			
		Total m²	5,000	303,26	1.516,30
3.5	Ud	Contraventana provenzal, exterior, de madera de roble para pintar, con dos hojas de panel ciego con cuarterones, de 75x200 cm, colocada en ventana. Accesorios, herrajes de colgar y apertura, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utilajes de mecanizado homologados.			
		Total Ud	4,000	769,32	3.077,28



Presupuesto parcial nº 3 Carpintería

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
				Total presupuesto parcial nº 3 Carpintería :	12.527,57



Presupuesto parcial nº 4 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
4.1.- Instalación Aseo					
4.1.1	Ud	Instalación interior de fontanería para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, realizada con polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente.			
			Total Ud	1,000 509,49	509,49
4.1.2	Ud	Red interior de evacuación para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües.			
			Total Ud	1,000 266,30	266,30
4.1.3	Ud	Lavabo de porcelana sanitaria, de empotrar en encimera, modelo Aloa "ROCA", color Blanco, de 560x475 mm, equipado con grifería monomando de repisa para lavabo, con cartucho cerámico y limitador de caudal a 6 l/min, acabado cromado, modelo Thesis, y desagüe, acabado cromado con sifón curvo.			
			Total Ud	1,000 434,85	434,85
4.1.4	Ud	Taza de inodoro de tanque bajo, de porcelana sanitaria, modelo Victoria "ROCA", color Blanco, de 370x665x780 mm, con cisterna de inodoro, de doble descarga, de 385x180x430 mm, asiento y tapa de inodoro, de caída amortiguada.			
			Total Ud	1,000 339,41	339,41
			Total subcapítulo 4.1.- Instalación Aseo:		1.550,05
4.2.- Instalación Climatización					
4.2.1	Ud	Equipo de aire acondicionado, sistema aire-aire multi-split 3x1, con unidades interiores de pared, para gas R-410A, bomba de calor, alimentación monofásica (230V/50Hz), modelo SDH 17-085 M3NW "SAUNIER DUVAL"o similar, potencia frigorífica nominal 8,7 kW, consumo eléctrico en refrigeración 4,55 kW, SEER 5,1 (clase A), potencia calorífica nominal 9,4 kW, consumo eléctrico en calefacción 3,95 kW, SCOP 3,8 (clase A), con soportes murales para los mandos a distancia inalámbricos.			
			Total Ud	1,000 4.068,74	4.068,74
4.2.2	Ud	Recuperador de calor aire-aire, modelo VNMARRO5 "TOSHIBA" o similar, para montaje horizontal, de dimensiones 345x640x640 mm, peso 35 kg, caudal de aire a velocidad máxima/media/mínima: 500/380/180 m³/h, consumo eléctrico de los ventiladores 2x150 W con alimentación monofásica a 230 V, presión estática a velocidad máxima/media/mínima: 140/80/63 Pa, presión sonora a 1 m/en el retorno/en la impulsión: 51/60/63 dBA, eficiencia térmica 49,6%, diámetro de los conductos 200 mm.			
			Total Ud	1,000 2.439,31	2.439,31
4.2.3	M	Tubo flexible de 160 mm de diámetro, TFAT160 "AIRZONE"o similar, con aislamiento incorporado.			
			Total m	50,000 14,49	724,50
4.2.4	Ud	Rejilla de impulsión de aluminio extruido, con doble deflexión con lamas móviles horizontales delanteras y verticales traseras, compuerta de regulación de caudal accionable manualmente mediante tornillo, de 400x100 mm, anodizado color plata, montada en falso techo.			
			Total Ud	6,000 43,67	262,02
4.2.5	Ud	Rejilla de retorno, con retícula fija de aluminio extruido y marco perimetral de chapa galvanizada, anodizado color natural E6-C-o, de 565x265 mm, montada en falso techo.			
			Total Ud	6,000 123,21	739,26
4.2.6	Ud	Extractor para baño formado por ventilador centrífugo, modelo EB-100 S "S&P"o similar.			
			Total Ud	1,000 90,67	90,67
			Total subcapítulo 4.2.- Instalación Climatización:		8.324,50



Presupuesto parcial nº 4 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
4.3.- Instalación eléctrica					
4.3.1	Ud	Red eléctrica de distribución interior para local de 80 m ² , compuesta de: cuadro general de mando y protección; circuitos interiores con cableado: 1 circuito para alumbrado, 1 circuito para tomas de corriente, 1 circuito para aire acondicionado, 1 circuito para ventilación, 1 circuito para alumbrado de emergencia; 8 tomas de corriente dobles Fontini serie GARBY 16 A porcelana o similar gama alta bajo peana, 6 Interruptores Fontini serie GARBY 10 A porcelana, incluida manecilla GARBY, o similar gama alta., Interruptores con peana incluida, 6 tomas de datos RJ45 Cat 6. Totalmente montada, conexionada y probada.			
			Total Ud	1,000	4.763,25
4.3.2	Ud	Equipamiento completo para RITU, hasta 10 PAU, en armario de 200x100x50 cm.			
			Total Ud	1,000	592,68
4.3.3	M	Canalización interior de usuario para el tendido de cables, formada por 3 tubos de PVC flexible, reforzados de 20 mm de diámetro.			
			Total m	15,000	5,93
4.3.4	Ud	Registro de toma para BAT o toma de usuario.			
			Total Ud	3,000	8,40
			Total subcapítulo 4.3.- Instalación eléctrica:		5.470,08

4.4.- Iluminación

4.4.1.- Interior

4.4.1.1	M	Carril electrificado monofásico universal, para 230/400 V de tensión y 16 A de intensidad máxima, formado por perfil de aluminio extruido, de 31,5x32,5 mm, acabado mate, de color negro; tres circuitos independientes más uno neutro y otro de toma de tierra; protección IP20 y aislamiento clase F. Instalación suspendida. Incluso accesorios, sujeciones y material auxiliar. Incluye: Replanteo y trazado. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Planta alta	4	4,000			16,000	
							16,000	16,000
			Total m		16,000		96,04	1.536,64
4.4.1.2	Ud	Proyector de aluminio inyectado, de color negro, con tija de aluminio anodizado acabado brillante y caja portaequipos de compuesto termoplástico, no regulable, de 16 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, de 40 de diámetro y 110 mm de altura, con lámpara LED no reemplazable, temperatura de color 3000 K, óptica formada por reflector de alto rendimiento, haz de luz intensivo 15°, índice de reproducción cromática mayor de 95, flujo luminoso 692 lúmenes, grado de protección IP20. Instalación sobre carril electrificado monofásico. Criterio de valoración económica: El precio no incluye el carril electrificado monofásico. Incluye: Replanteo. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			4	4,000			16,000	



Presupuesto parcial nº 4 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
				16,000	16,000
		Total Ud	16,000	210,22	3.363,52
4.4.1.3	Ud	<p>Proyector orientable de aluminio inyectado, con, de aluminio y compuesto termoplástico, de color blanco, acabado mate, no regulable, de 27 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, 85 mm de diámetro y 182 mm de altura, con lámpara LED no reemplazable, temperatura de color 3000 K, óptica formada por reflector de alto rendimiento, haz de luz intensivo 16°, índice de reproducción cromática mayor de 90, flujo luminoso 2427 lúmenes, grado de protección IP20. Instalación empotrada. Incluso lámparas.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye las ayudas de albañilería para instalaciones.</p> <p>Incluye: Replanteo. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>			
		Total Ud	4,000	360,18	1.440,72
4.4.1.4	Ud	<p>Plafón de 350 mm de diámetro y 70 mm de altura, con lámpara LED no reemplazable de 12 W, temperatura de color 3000 K, flujo luminoso 1200 lúmenes, grado de protección IP65. Instalación en superficie. Incluso lámparas.</p> <p>Incluye: Replanteo. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>			
		Total Ud	1,000	159,57	159,57
			Total subcapítulo 4.4.1.- Interior:		6.500,45
4.4.2.- Exterior					
4.4.2.1	Ud	<p>Luminaria rectangular, de 255x65 mm, para 1 lámpara fluorescente compacta TC-S de 9 W, con cuerpo de luminaria de aluminio inyectado, aluminio y acero inoxidable, vidrio de seguridad, reflector de aluminio puro anodizado, portalámparas G 23, clase de protección I, grado de protección IP64, aislamiento clase F. Instalación empotrada en pared. Incluso lámparas y carcasa de aluminio y plástico reforzado con fibra.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye las ayudas de albañilería para instalaciones.</p> <p>Incluye: Replanteo. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>			
		Total Ud	4,000	277,11	1.108,44
			Total subcapítulo 4.4.2.- Exterior:		1.108,44
			Total subcapítulo 4.4.- Iluminación:		7.608,89

4.5.- Contra incendios
4.5.1.- Alumbrado de emergencia


Presupuesto parcial nº 4 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
4.5.1.1	Ud	Luminaria de emergencia, con tubo lineal fluorescente, 6 W - G5, flujo luminoso 155 lúmenes, carcasa de 245x110x58 mm, clase II, IP42, con baterías de Ni-Cd de alta temperatura, autonomía de 1 h, alimentación a 230 V, tiempo de carga 24 h. Instalación empotrada en techo en zonas comunes. Incluso accesorios y elementos de fijación. Criterio de valoración económica: El precio no incluye las ayudas de albañilería para instalaciones. Incluye: Replanteo. Fijación y nivelación. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.			
			Total Ud:	2,000	79,43
					158,86
			<i>Total subcapítulo 4.5.1.- Alumbrado de emergencia:</i>		158,86
4.5.2.- Señalización					
4.5.2.1	Ud	Placa de señalización de equipos contra incendios, de aluminio fotoluminiscente, con categoría de fotoluminiscencia A según UNE 23035-4, de 210x210 mm. Incluso elementos de fijación. Incluye: Replanteo. Fijación al paramento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.			
			Total Ud:	2,000	15,17
					30,34
4.5.2.2	Ud	Placa de señalización de medios de evacuación, de PVC fotoluminiscente, con categoría de fotoluminiscencia A según UNE 23035-4, de 224x224 mm. Incluso elementos de fijación. Incluye: Replanteo. Fijación al paramento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.			
			Total Ud:	2,000	18,49
					36,98
			<i>Total subcapítulo 4.5.2.- Señalización:</i>		67,32
4.5.3.- Extintores					
4.5.3.1	Ud	Extintor portátil de polvo químico ABC polivalente antibrasa, con presión incorporada, de eficacia 21A-144B-C, con 6 kg de agente extintor, con manómetro y manguera con boquilla difusora. Incluso soporte y accesorios de montaje. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación del soporte. Colocación del extintor. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.			
			Total Ud:	2,000	59,38
					118,76
			<i>Total subcapítulo 4.5.3.- Extintores:</i>		118,76
			<i>Total subcapítulo 4.5.- Contra incendios:</i>		344,94
			Total presupuesto parcial nº 4 Instalaciones:		23.298,46



Presupuesto parcial nº 5 Revestimientos

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
<i>5.1.- Preparación de la superficie</i>							
5.1.1	M ²	Decapado de pinturas o barnices existentes en superficie de elemento estructural de madera, mediante la aplicación con brocha de 0,29 l/m ² de producto decapante en varias capas, y posterior lijado de la superficie con medios mecánicos, mediante lijadora con disco de púas metálicas. Incluso limpieza con agua hasta eliminar los restos del decapante, acopio, retirada y carga manual de restos sobre camión o contenedor. Incluye: Aplicación del producto decapante. Lijado de la pintura existente. Limpieza de los restos de decapante con agua. Retirada y acopio de los restos generados. Carga manual de los restos generados sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.					
			Total m ²	40,000	14,38		
					575,20		
			<i>Total subcapítulo 5.1.- Preparación de la superficie:</i>		575,20		
5.2	M ²	Falso techo continuo suspendido, situado a una altura menor de 4 m, liso con estructura metálica (12,5+27+27), formado por una placa de yeso laminado A / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 12,5 / borde afinado.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Interior falso techo		1	40,000			40,000	
						40,000	40,000
			Total m ²	40,000	31,77		1.270,80
5.3	M ²	Falso techo continuo adosado, situado a una altura menor de 4 m, de paneles ligeros de lana de madera, de 600x600 mm y 25 mm de espesor, fijado al forjado de hormigón mediante listón de 22x95 mm de sección, de madera de pino tratada en autoclave, con clase de uso 4.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Solainas		1	10,250			10,250	
		1	5,250			5,250	
						15,500	15,500
			Total m ²	15,500	37,67		583,89
5.4	M ²	Solado de baldosas cerámicas de gres porcelánico, acabado pulido, de 30x30 cm, 8 €/m ² , capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo BIa, resistencia al deslizamiento Rd<=15, clase 0, recibidas con adhesivo cementoso normal, C1 sin ninguna característica adicional, color gris y rejuntadas con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Aseo		1	3,500			3,500	
						3,500	3,500
			Total m ²	3,500	28,11		98,39
5.5	M ²	Alicatado con azulejo acabado liso, 15x15 cm, 8 €/m ² , capacidad de absorción de agua E>10%, grupo BIII, resistencia al deslizamiento Rd<=15, clase 0, colocado sobre una superficie soporte de fábrica en paramentos interiores, mediante mortero de cemento M-5, sin junta (separación entre 1,5 y 3 mm); con cantoneras de PVC.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Aseo		1	8,000			8,000	
						8,000	8,000
			Total m ²	8,000	35,26		282,08



Presupuesto parcial nº 5 Revestimientos

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
5.6.- Pinturas y tratamientos sobre soporte de madera					
5.6.1.- Lacas					
5.6.1.1	M ²	<p>Aplicación manual de dos manos de laca nitrocelulósica para interior, color blanco, acabado mate, diluida con un 20% a 30% de disolvente, (rendimiento: 0,12 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación tapaporos, diluida con un 20% a 30% de disolvente, (rendimiento: 0,12 l/m²), sobre superficie de carpintería de madera, en interiores. Incluso lijado.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos.</p> <p>Incluye: Preparación y limpieza de la superficie soporte. Aplicación de una mano de fondo. Aplicación de dos manos de acabado.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin descontar huecos, a dos caras, de fuera a fuera del tapajuntas.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, por ambas caras, incluyendo los tapajuntas.</p>			
			Total m ²	40,000	26,31
					<u>1.052,40</u>
			<i>Total subcapítulo 5.6.1.- Lacas:</i>		<i>1.052,40</i>
5.6.2.- Barnices					
5.6.2.1	M ²	<p>Aplicación manual de dos manos de barniz sintético a poro cerrado, a base de resinas sintéticas de poliuretano de un solo componente, sin diluir, (rendimiento: 0,068 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de fondo protector, insecticida, fungicida y termicida, transparente e incoloro, (rendimiento: 0,24 l/m²), sobre superficie de suelo de entarimado, tarima o parquet de madera, en interiores. Incluso lijado.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos.</p> <p>Incluye: Preparación y limpieza de la superficie soporte. Aplicación de la mano de fondo. Aplicación sucesiva, con intervalos de secado, de las manos de acabado.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.</p>			
			Total m ²	35,000	18,55
					<u>649,25</u>
			<i>Total subcapítulo 5.6.2.- Barnices:</i>		<i>649,25</i>
			<i>Total subcapítulo 5.6.- Pinturas y tratamientos sobre soporte de madera:</i>		<i>1.701,65</i>
			Total presupuesto parcial nº 5 Revestimientos :		4.512,01



Presupuesto parcial nº 6 Aislamientos e impermeabilizaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
<i>6.1.- Aislamientos térmicos</i>					
<i>6.1.1.- Cubiertas inclinadas</i>					
6.1.1.1	M ²	Aislamiento térmico por el interior de cubiertas inclinadas sobre espacio no habitable, formado por fieltro aislante de lana de roca volcánica, Roulrock Kraft "ROCKWOOL", según UNE-EN 13162, revestido por una de sus caras con un complejo de papel kraft con polietileno que actúa como barrera de vapor, de 100 mm de espesor, resistencia térmica 2,35 m ² K/W, conductividad térmica 0,042 W/(mK), colocado a tope, simplemente apoyado. Incluso cinta autoadhesiva para sellado de juntas. Incluye: Limpieza del supradós del forjado. Corte y ajuste del aislamiento. Colocación del aislamiento. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.			
Total m ²			70,000	29,73	2.081,10
Total subcapítulo 6.1.1.- Cubiertas inclinadas:					2.081,10
Total subcapítulo 6.1.- Aislamientos térmicos:					2.081,10
Total presupuesto parcial nº 6 Aislamientos e impermeabilizaciones :					2.081,10



Presupuesto parcial nº 7 Cubiertas

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
7.1.- Inclinadas							
7.1.1.- Tejados							
7.1.1.1	M ²	Cubierta inclinada con una pendiente media del 30%, compuesta de: formación de pendientes: tablero de madera de pino hidrofugada, sobre entramado estructural (no incluido en este precio); impermeabilización: placa bajo teja cobertura: teja cerámica curva, 40x19x16 cm, color rojo; fijada con tornillos rosca-madera sobre rastreles de madera.					
			Total m ²	75,000	119,98		
7.1.1.2	M	Viga de madera aserrada de pino silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>) procedente de España, de 120x240 mm de sección, clase resistente C24 según UNE-EN 338 y UNE-EN 1912, calidad estructural MEG según UNE 56544; para clase de uso 3.2 según UNE-EN 335, con protección frente a agentes bióticos que se corresponde con la clase de penetración NP3 según UNE-EN 351-1, con acabado cepillado. Incluye: Replanteo y marcado de ejes, en los puntos de apoyo de las vigas. Colocación y fijación provisional de la viga. Aplomado y nivelación. Ejecución de las uniones. Comprobación final del aplomado y de los niveles. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto, incluyendo las entregas. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, incluyendo las entregas. Se consideran incluidos todos los elementos integrantes de la estructura señalados en los planos y detalles del Proyecto.			8.998,50		
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
vigas solainas		1	6,250			6,250	
vigas solainas		1	4,900			4,900	
						11,150	11,150
			Total m	11,150	68,94	768,68	
7.1.1.3	M ³	Entramado ligero de madera aserrada de pino silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>) para forjado, compuesto por piezas longitudinales y transversales de 38x140 mm de sección y hasta 5 m de longitud, calidad estructural MEG, clase resistente C18, protección de la madera con clase de penetración NP3, trabajada en taller; elementos de fijación mecánica, de acero galvanizado tipo DX51D+Z275N y sellado de encuentros perimetrales con banda de sellado compresible de caucho sintético EPDM de 43 mm de anchura.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Formación pendiente cubierta		1	70,000	0,100		7,000	
						7,000	7,000
			Total m ³	7,000	874,67	6.122,69	
					Total subcapítulo 7.1.1.- Tejados:	15.889,87	
					Total subcapítulo 7.1.- Inclinadas:	15.889,87	
					Total presupuesto parcial nº 7 Cubiertas:	15.889,87	



Presupuesto parcial nº 8 Fachadas

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
8.1	M ²	Limpeza de fachada de fábrica de mampostería en estado de conservación regular, mediante cepillado manual con agua y cepillo blando de raíces, considerando un grado de complejidad medio.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			2	28,000			56,000	
				35,000			35,000	
							91,000	91,000
			Total m ²			91,000	18,83	1.713,53
8.2	M ²	Relleno y reparación de juntas de muros de mampostería, sin maestrear, con mortero de albañilería, compuesto por cal hidráulica natural NHL 3,5, puzolanas, áridos seleccionados y otros aditivos, resistencia a compresión 7,5 N/mm ² , para reparación de elementos estructurales, una vez el soporte esté saneado y libre de restos de trabajos anteriores.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			4	28,000			112,000	
			3	35,000			105,000	
							217,000	217,000
			Total m ²			217,000	15,23	3.304,91

8.3.- Defensas
8.3.1.- Barandillas y pasamanos

8.3.1.1 M Barandilla de madera de roble barnizada, de 90 cm de altura, con pasamanos superior y zócalo inferior de 65x70 mm de diámetro, balaustres torneados de 5 cm ensamblados cada 12 cm, para escalera en ángulo, de dos tramos rectos con meseta intermedia. Incluso pletinas para fijación mediante atornillado en obra de fábrica con tacos de nylon y tornillos de acero. Elaborada en taller y montada en obra.

Incluye: Replanteo de los puntos de fijación. Aplomado y nivelación. Resolución de las uniones entre tramos. Resolución de las uniones al paramento.

Criterio de medición de proyecto: Longitud medida a ejes en verdadera magnitud, según documentación gráfica de Proyecto.

Criterio de medición de obra: Se medirá, en verdadera magnitud, a ejes, la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.

Total m	7,000	358,62	2.510,34
Total subcapítulo 8.3.1.- Barandillas y pasamanos:			2.510,34
Total subcapítulo 8.3.- Defensas:			2.510,34
Total presupuesto parcial nº 8 Fachadas :			7.528,78



Presupuesto parcial nº 9 Imprevistos

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
9.1	Pa.	Unidad de partida alzada para justificar por la DF imprevistos durante la ejecución de las obras.			
			Total Pa.:	1,000	2.500,00
			Total presupuesto parcial nº 9 Imprevistos :		2.500,00



Presupuesto parcial nº 10 Gestión de residuos

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
10.1	Ud	Transporte de residuos inertes de ladrillos, tejas y materiales cerámicos, producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.			
			Total Ud:	7,000	158,95
					1.112,65
			Total presupuesto parcial nº 10 Gestión de residuos :		1.112,65



Presupuesto parcial nº 11 Seguridad y Salud

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
11.1	Ud	Conjunto de equipos de protección individual, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.			
			Total Ud:	1,000	872,56
			Total presupuesto parcial nº 11 Seguridad y Salud :		872,56



Presupuesto de ejecución material	
1 Actuaciones previas	6.258,69
1.1.- Andamios	5.718,67
1.2.- Desconexión de acometidas	540,02
1.2.1.- Instalaciones eléctricas	432,00
1.2.2.- Instalaciones de abastecimiento de agua	108,02
2 Demoliciones	4.049,45
2.1.- Carpintería, vidrios y protecciones solares	142,36
2.1.1.- Carpintería	142,36
2.2.- Instalaciones	280,45
2.3.- Revestimientos y trasdosados	423,60
2.4.- Cubiertas	2.807,24
2.4.1.- Capa de cobertura	1.702,49
2.4.2.- Formación de pendientes	1.104,75
2.5.- Equipamiento	395,80
3 Carpintería	12.527,57
4 Instalaciones	23.298,46
4.1.- Instalación Aseo	1.550,05
4.2.- Instalación Climatización	8.324,50
4.3.- Instalación eléctrica	5.470,08
4.4.- Iluminación	7.608,89
4.4.1.- Interior	6.500,45
4.4.2.- Exterior	1.108,44
4.5.- Contra incendios	344,94
4.5.1.- Alumbrado de emergencia	158,86
4.5.2.- Señalización	67,32
4.5.3.- Extintores	118,76
5 Revestimientos	4.512,01
5.1.- Preparación de la superficie	575,20
5.6.- Pinturas y tratamientos sobre soporte de madera	1.701,65
5.6.1.- Lacas	1.052,40
5.6.2.- Barnices	649,25
6 Aislamientos e impermeabilizaciones	2.081,10
6.1.- Aislamientos térmicos	2.081,10
6.1.1.- Cubiertas inclinadas	2.081,10
7 Cubiertas	15.889,87
7.1.- Inclinadas	15.889,87
7.1.1.- Tejados	15.889,87
8 Fachadas	7.528,78
8.3.- Defensas	2.510,34
8.3.1.- Barandillas y pasamanos	2.510,34
9 Imprevistos	2.500,00
10 Gestión de residuos	1.112,65
11 Seguridad y Salud	872,56
Total	80.631,14

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de OCHENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS.



Proyecto: CASA_COMBARRO_MEMORIA_VAL

Capítulo	Importe
Capítulo 1 Actuaciones previas	6.258,69
Capítulo 1.1 Andamios	5.718,67
Capítulo 1.2 Desconexión de acometidas	540,02
Capítulo 1.2.1 Instalaciones eléctricas	432,00
Capítulo 1.2.2 Instalaciones de abastecimiento de agua	108,02
Capítulo 2 Demoliciones	4.049,45
Capítulo 2.1 Carpintería, vidrios y protecciones solares	142,36
Capítulo 2.1.1 Carpintería	142,36
Capítulo 2.2 Instalaciones	280,45
Capítulo 2.3 Revestimientos y trasdosados	423,60
Capítulo 2.4 Cubiertas	2.807,24
Capítulo 2.4.1 Capa de cobertura	1.702,49
Capítulo 2.4.2 Formación de pendientes	1.104,75
Capítulo 2.5 Equipamiento	395,80
Capítulo 3 Carpintería	12.527,57
Capítulo 4 Instalaciones	23.298,46
Capítulo 4.1 Instalación Aseo	1.550,05
Capítulo 4.2 Instalación Climatización	8.324,50
Capítulo 4.3 Instalación eléctrica	5.470,08
Capítulo 4.4 Iluminación	7.608,89
Capítulo 4.4.1 Interior	6.500,45
Capítulo 4.4.2 Exterior	1.108,44
Capítulo 4.5 Contra incendios	344,94
Capítulo 4.5.1 Alumbrado de emergencia	158,86
Capítulo 4.5.2 Señalización	67,32
Capítulo 4.5.3 Extintores	118,76
Capítulo 5 Revestimientos	4.512,01
Capítulo 5.1 Preparación de la superficie	575,20
Capítulo 5.6 Pinturas y tratamientos sobre soporte de madera	1.701,65
Capítulo 5.6.1 Lacas	1.052,40
Capítulo 5.6.2 Barnices	649,25
Capítulo 6 Aislamientos e impermeabilizaciones	2.081,10
Capítulo 6.1 Aislamientos térmicos	2.081,10
Capítulo 6.1.1 Cubiertas inclinadas	2.081,10
Capítulo 7 Cubiertas	15.889,87
Capítulo 7.1 Inclinadas	15.889,87
Capítulo 7.1.1 Tejados	15.889,87
Capítulo 8 Fachadas	7.528,78
Capítulo 8.3 Defensas	2.510,34
Capítulo 8.3.1 Barandillas y pasamanos	2.510,34
Capítulo 9 Imprevistos	2.500,00
Capítulo 10 Gestión de residuos	1.112,65
Capítulo 11 Seguridad y Salud	872,56



Proyecto: CASA_COMBARRO_MEMORIA_VAL

Capítulo	Importe
Presupuesto de ejecución material	80.631,14
13% de gastos generales	10.482,05
6% de beneficio industrial	4.837,87
Suma	95.951,06
21% IVA	20.149,72
Presupuesto de ejecución por contrata	116.100,78

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de CIENTO DIECISEIS MIL CIEEN EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS.





PROYECTO DE OBRAS DE CONSERVACION
DE LA "CASA DE COMBARRO"

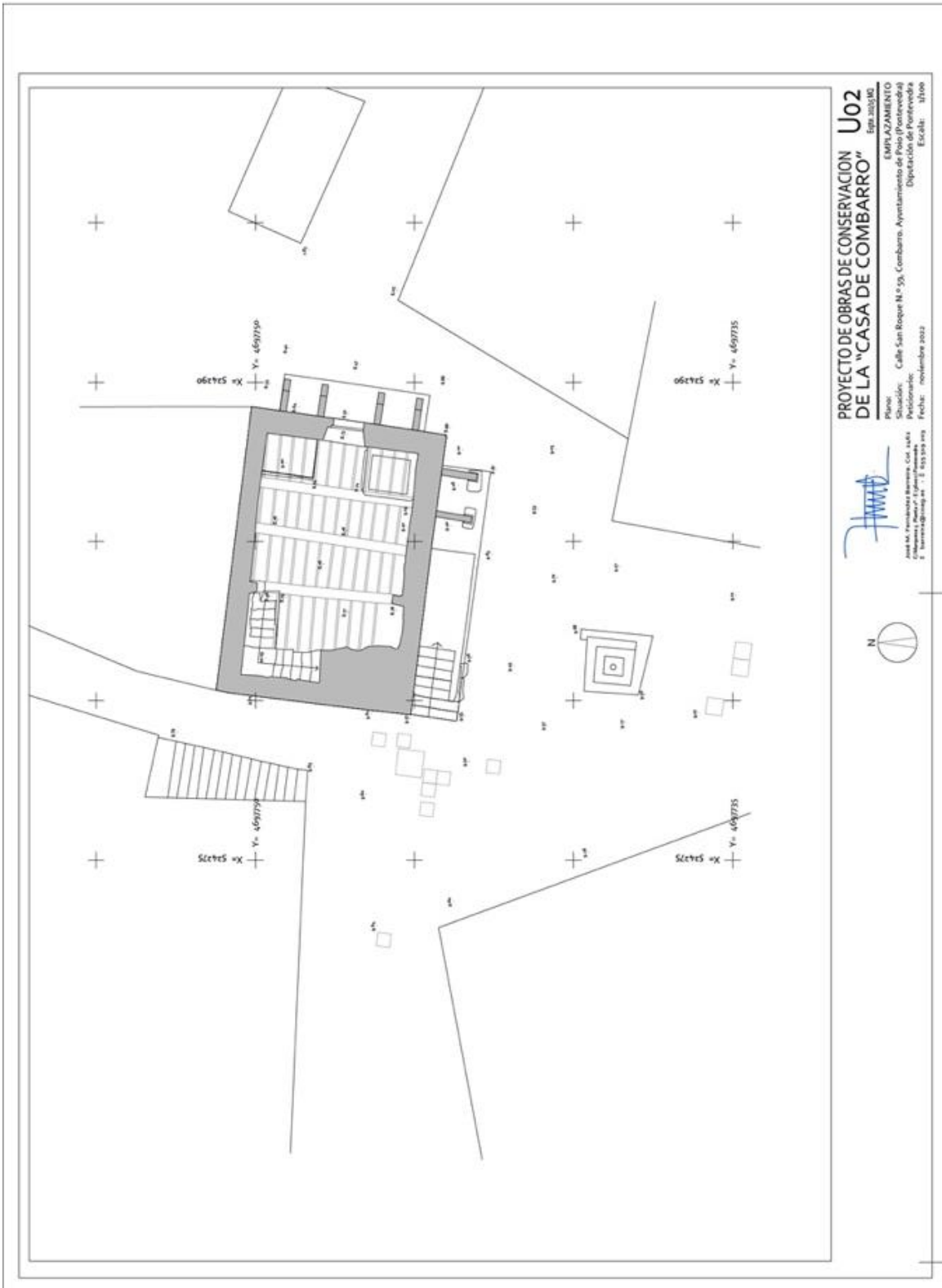
U01

Plano: Calle San Roque N.º 59, Combarro, Ayuntamiento de Poio (Pontevedra)
Provincia: Pontevedra
Fecha: 16 de octubre 2022



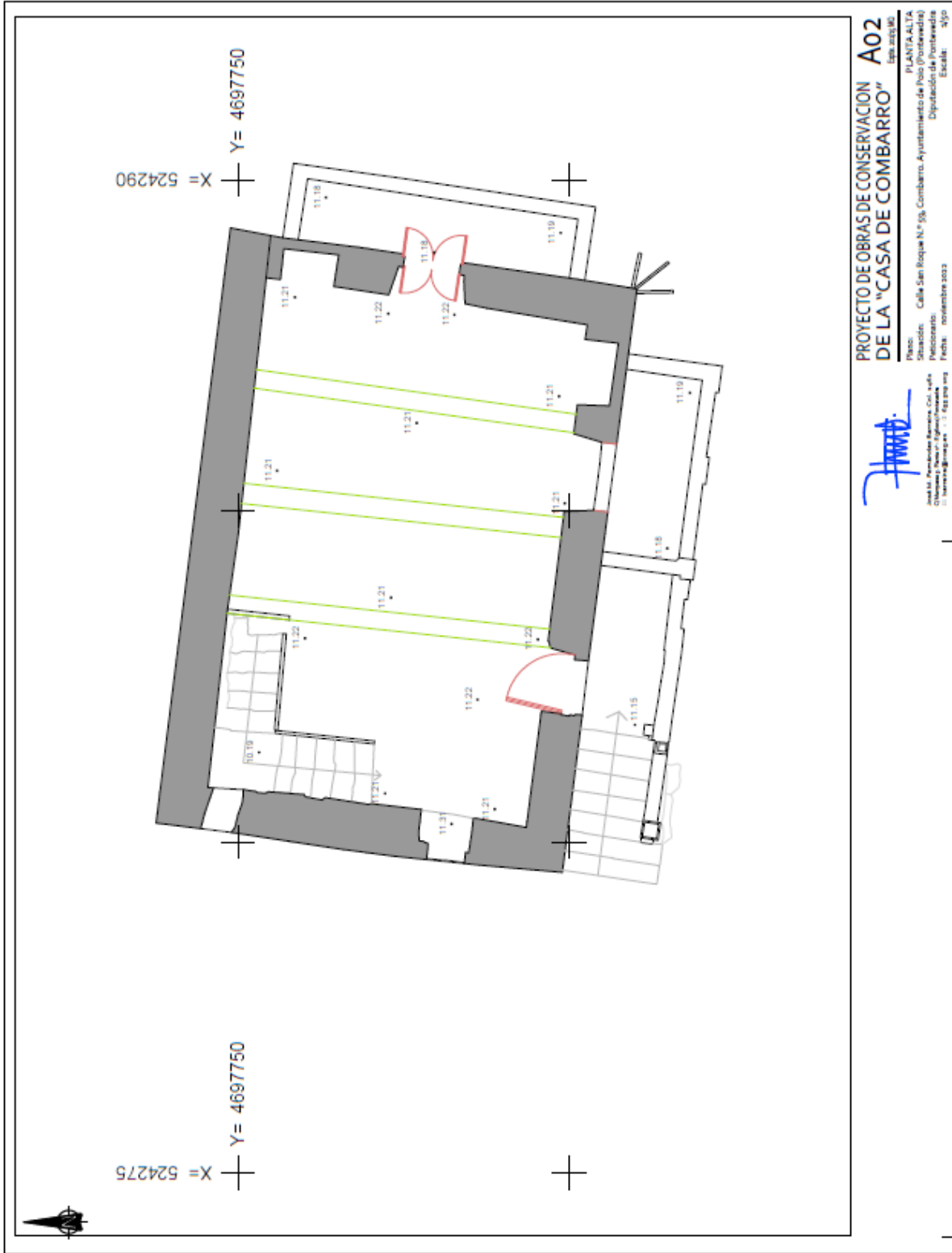
Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCP5KHU2U





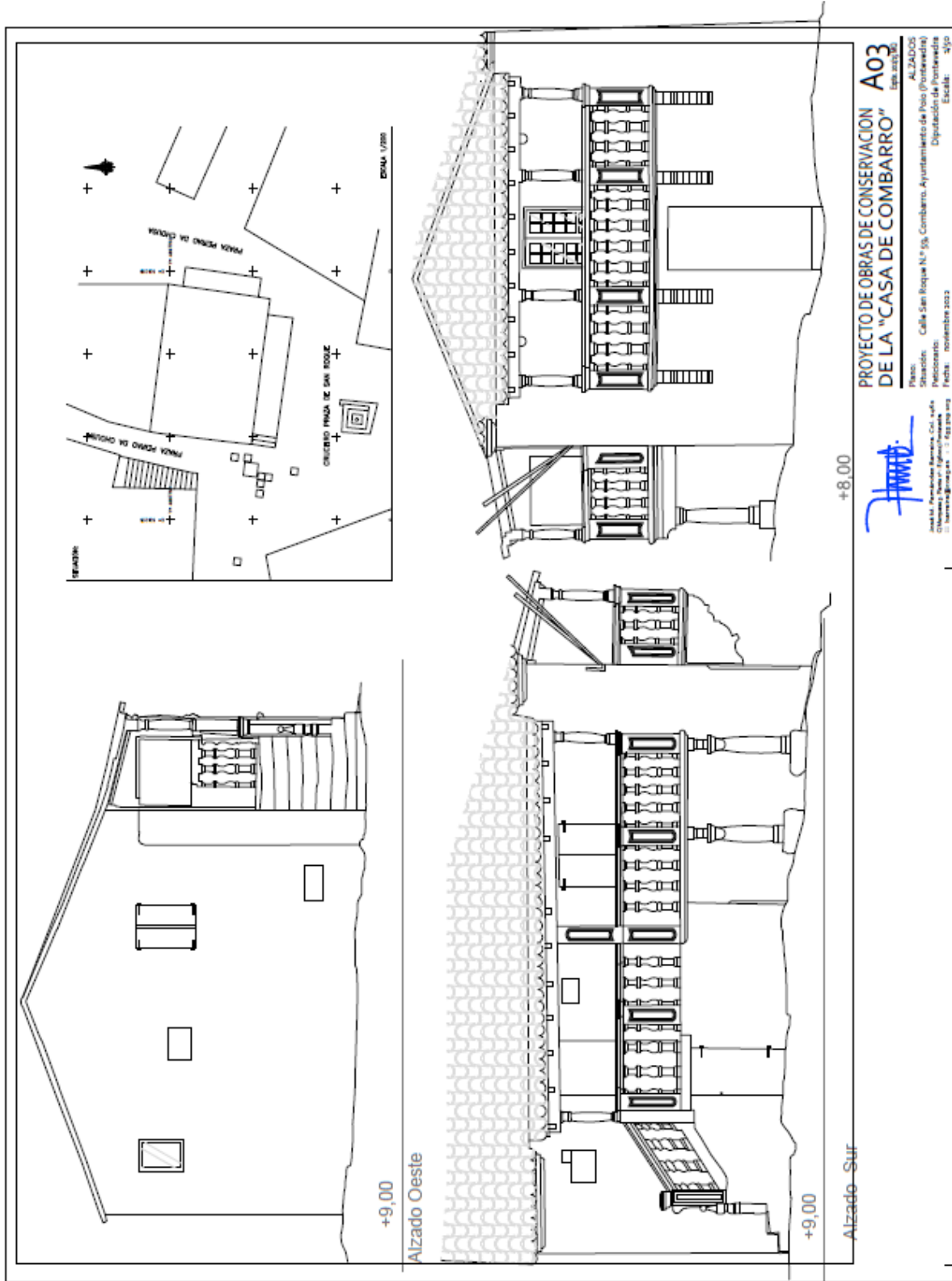
Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCP5KH XU2U





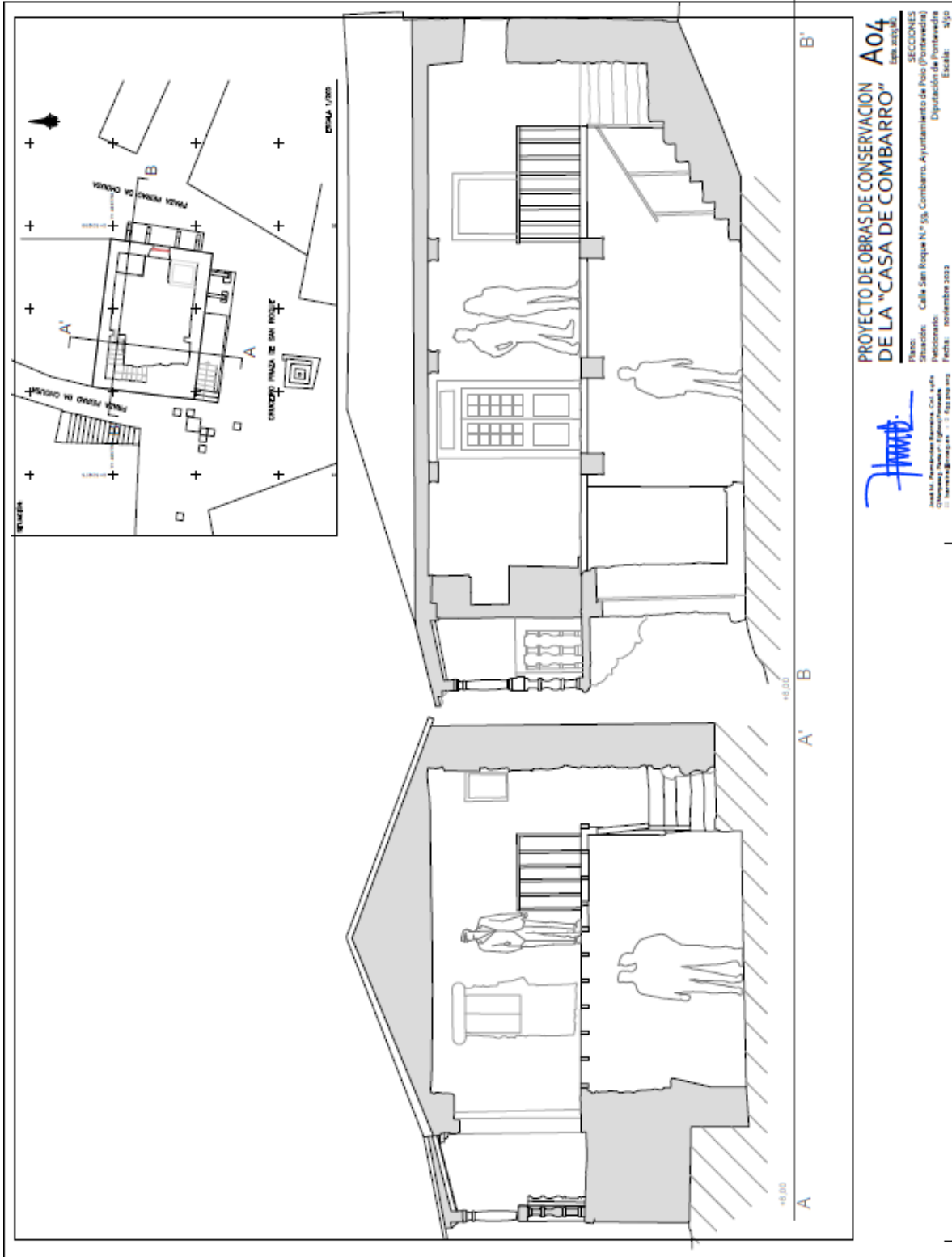
Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCP5KH XU2U





Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCPS5KH XU2U





Pode verificar a integridade deste documento
no enderezo: <https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación (CSV): ZJ808KTCP5KHU2U

