



**MEMORIA VALORADA PARA LOS  
TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DEL CONJUNTO CONVENTUAL DEL CARMEN.**

**Plaza San Andrés nº6, Talavera de la Reina (Toledo).**

**PROPIEDAD:**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA**

**Pedro Ponce de León. Arquitecto.**

## CONTENIDO:

### **1.- MEMORIA**

1.0.- ANTECEDENTES E INFORMACIÓN CATASTRAL.....	3
1.1.- BREVE MEMORIA HISTÓRICA Y CONSTRUCTIVA.....	5
1.2.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS ÁREAS OBJETO DE ACTUACIÓN. ZONAS DE INTERVENCIÓN. PATOLOGÍAS.....	8
1.3.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.....	10

<b>2.- OBRAS A EJECUTAR.....</b>	<b>24</b>
----------------------------------	-----------

<b>3.-CONCLUSIONES.....</b>	<b>28</b>
-----------------------------	-----------

<b>4.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.....</b>	<b>29</b>
--	-----------

### **5.- PLANOS (8):**

EA0.- PLANTA DE CONJUNTO

EA1.- IGLESIA\_PLANTAS BAJA Y PRIMERA

EA2.- IGLESIA\_PLANTA CUBIERTAS Y ALZADOS DELANTERO Y POSTERIOR

EA3.- IGLESIA\_ALZADO MEDIANERA Y SECCIÓN LONGITUDINAL

EA4.- IGLESIA\_ALZADO MEDIANERO Y SECCION LONGITUDONAL.ACTUACIONES.

EA5.- ANTIGUA LEÑERA\_PLANTA BAJA Y PRIMERA

EA6.- ALZADOS NAVE (ANTIGUA LEÑERA)

EA7.- PANTAS SOTANO Y BAJA. ALZADOS HORNO Y COBERTIZO

EA8.-ESPACIO LIBRE Y CASETA DE CALEFACCIÓN

## 1.- MEMORIA

### 1.0.- ANTECEDENTES E INFORMACIÓN CATASTRAL


La propiedad del inmueble, el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA, ha solicitado al técnico firmante una MEMORIA VALORADA sobre la Biblioteca Niveiro Alfar El Carmen, en la que se defina el alcance y cuantificación de las obras a ejecutar que permitan la conservación y mantenimiento del conjunto, de sus cubiertas, fachadas y paramentos verticales y horizontales interiores, de modo que se detenga el proceso de deterioro y degradación progresiva. A continuación enumeramos los elementos sobre los que actuar:

- 1º.- Filtración de las aguas pluviales a través de sus cubiertas inclinadas.
- 2º.- Filtración de las aguas de capilaridad en muros.
- 3º.- Deterioro de pavimento del solado cerámico (barro cocido).
- 4º.- Deterioro de elementos de madera de espacios interiores y exteriores.
- 5º.- Arañazos y pequeñas fisuras en paramentos verticales fruto del uso.
- 6º.- Daños en carpinterías interiores y exteriores deterioradas por el uso.
- 7º.- Faltantes en mallas y elementos de cerrajería de cerramientos debido a la oxidación.

La presente memoria, así como las fotos, planos y presupuesto que se adjunta son pues resultado del encargo y los antecedentes anteriores.



FICHA CATASTRAL:



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**3151014UK4235S0002DY**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**PZ SAN ANDRES 6**  
**45600 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]**

USO PRINCIPAL: **Cultural**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1950**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **2.935**

**PARCELA CATASTRAL**

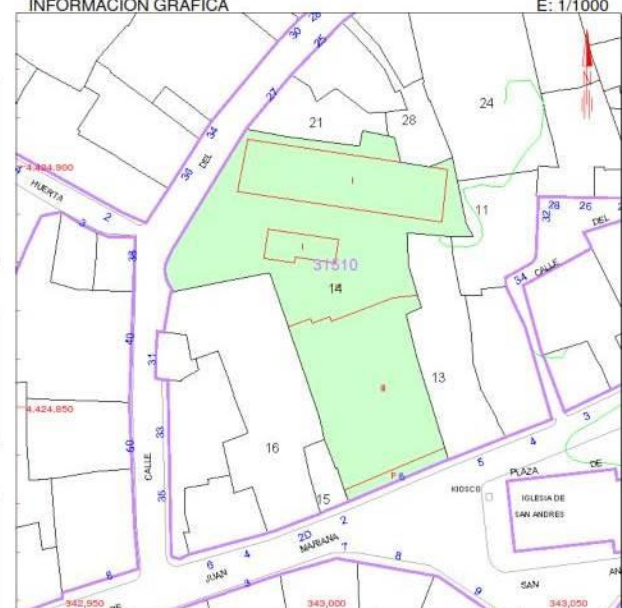
SITUACIÓN  
**PZ SAN ANDRES 6**  
**TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): **2.935**      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): **2.490**      TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
CULTURAL	1	00	01	797
CULTURAL	1	01	02	797
CULTURAL	1	02	03	797
ALMACEN	1	00	02	464
ALMACEN	1	00	03	80

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

343.050      Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89      Miércoles , 8 de Enero de 2020

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

\*LA FECHA DE CONSTRUCCION QUE FIGURA (EQUIVOCADAMENTE), ES 1950.

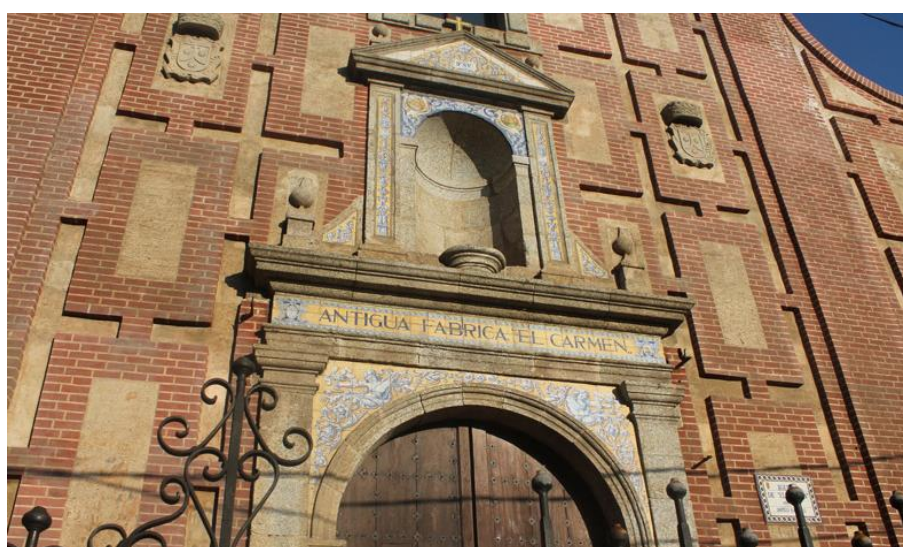
\*LA SUPERFICIE REAL CONSTRUIDA ES LA SIGUIENTE:

IGLESIA PLANTA BAJA.....	797 m2
IGLESIA PLANTA ALTA.....	483 m2
NAVE (LEÑERA) PLANTA BAJA.....	468 m2
NAVE (LEÑERA) PLANTA ALTA.....	400 m2
HORNOS/COBERTIZO.....	184 m2
CASETA DE INSTALACIONES.....	90 m2
<b>TOTAL.....</b>	<b>2.422 m2</b>

## 1.1.- BREVE MEMORIA HISTÓRICA Y CONSTRUCTIVA

El Alfar del Carmen fue en su origen un importante convento carmelita; fundado en febrero de 1690 por el monje talaverano Melchor de San Antonio, la iglesia fue construida entre 1704 y 1719...De ella se decía:..” **y *haviendo comprado diez o doce casas determinaron dar principio a la Obra y Fábrica de la Iglesia que es una alaja preciosa y brevemente fabricada***”.

Después de muchas vicisitudes, con la desamortización, en 1848 se transformó primero en fábrica de tinajas y al año siguiente fue adquirido por Juan Niveiro, cabeza de una estirpe de los principales alfareros castellanos. Allí instaló su la fábrica de cerámicas “El Carmen”, que funcionó como una cooperativa hasta 1998, año en que cayó en desuso y abandono.



ANAGRAMA DEL TALLER DE NIVEIRO EN LA PORTADA DE LA IGLESIA

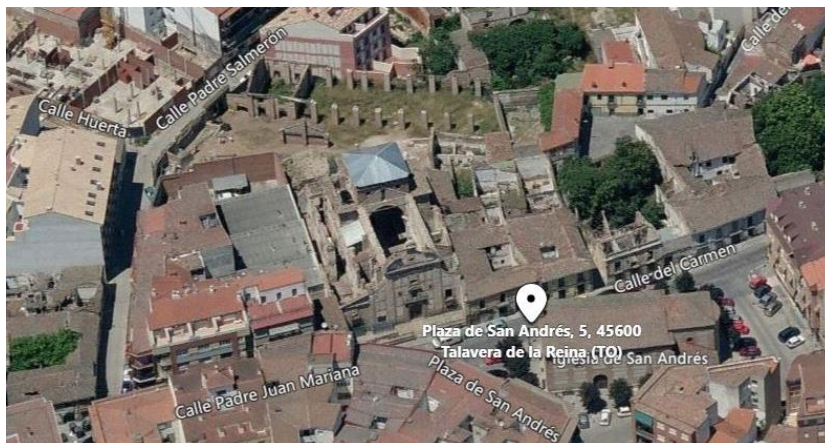
Tras una laboriosa negociación por parte del Ayuntamiento, debido a la complejidad del proceso y al elevado número de herederos, en 2005 este conjunto, convertido en una ruina, fue adquirido por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

En el 2005 el conjunto se componía de una serie de edificaciones arruinadas; la más antigua y de mayor entidad era la iglesia del primitivo convento carmelita del siglo XVII, junto con otras construcciones posteriores del siglo XIX, resultado del uso del conjunto como alfar o fábrica de cerámica; una nave-leñera situada al norte (de la que solo quedaban los muros de su lado oeste y los pilastrones de apoyo de la estructura de su cubierta), dos hornos cubiertos por cúpulas con sus hogares, y los muros de otros almacenes y edificaciones menores. En los espacios libres se conservaban, sobre el pavimento de morro original, diseminados y en total abandono ruedas de molino, restos de cerámica y otros utensilios vinculados al alfar.

Los edificios están contruidos a base de muros de fábrica de ladrillo y mampostería menuda con empleo de morteros de cal, bóvedas encamonadas en la iglesia y guarnecidos de yeso, con cubiertas de estructura de madera a base de cerchas, y teja curva como material exterior.

La iglesia, de nave única con crucero y capillas laterales, sigue los principios constructivos y estéticos de Fray Lorenzo de San Nicolás, gran teórico y arquitecto del siglo XVII castellano, que en Talavera de la Reina construyó buena parte de sus mejores obras. Es seguro que las obras de la iglesia fueron dirigidas por un discípulo aventajado, según trazas que reflejan la concepción espacial y funcional de Fray Lorenzo. Este clérigo y maestro de obras fue autor de numerosas obras en Castilla (p.ej. claustro del Museo del Prado de Madrid, iglesia de San Plácido), y del libro "Arte y Uso de Arquitectura", que supuso un compendio de la arquitectura religiosa y civil castellana y española del siglo XVII.

Las magnitudes del Alfar son considerables: La superficie total del solar es de 2.490 m<sup>2</sup>, de los que 1.738,50 m<sup>2</sup> son la superficie ocupada por las construcciones, es decir un 70% del solar, compuesta por la iglesia, con 764,75 m<sup>2</sup> en planta, y por los edificios secundarios (leñera, hornos, cobertizos, etc.), que suman otros 973,75 m<sup>2</sup>.; estas construcciones tienen su desahogo en los espacios libres que con una superficie de 751,50 m<sup>2</sup> abarcan el 30% restante; el solar tiene un doble acceso desde el exterior: A la iglesia desde la Plaza de San Andrés y a los espacios libres desde la Calle Padre Salmerón.



VISTA DEL CONJUNTO ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN

Con esta situación previa (un conjunto en ruinas) fue una prioridad para el Ayuntamiento de Talavera de la Reina y su Concejalía de Cultura y Patrimonio la recuperación e incorporación del Alfar al conjunto de edificios y espacios públicos al servicio de los ciudadanos. Pero es evidente que para asegurar la conservación de un conjunto histórico de este tipo es necesario conseguir su reutilización, rentabilización y puesta en valor.

Por ello desde un principio se persiguió la implantación en el Alfar, una vez rehabilitado, de la segunda biblioteca municipal (tras la José Hierro), con los servicios, infraestructuras, instalaciones y elementos auxiliares necesarios. Con ello se ha asegurado su pervivencia y su rentabilidad cultural y material. Los espacios libres se han transformado desde las escombreras iniciales en áreas comunes de esparcimiento y solaz, abiertas a los ciudadanos de Talavera y a los usuarios de la biblioteca.



LA ANTIGUA LEÑERA, EL COBERTIZO Y HORNOS Y LA CASETA DE INSTALACIONES CON LOS ESPACIOS LIBRES  
(EXTRAMUROS CON CUBIERTA MARRÓN: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA ELÉCTRICA)

Con las obras realizadas mediante el uso de técnicas y materiales tradicionales y análogos a los empleados en su construcción, se persiguió ofrecer el mejor servicio a sus usuarios de todas las edades, haciendo accesible el conjunto a personas discapacitadas, poniendo a su alcance las más modernas tecnologías, e incorporando el uso de energías renovables (solar, biomasa, etc.).

Todos estos requerimientos se han solapado con la necesidad de conservar y realzar el valor histórico y patrimonial de este conjunto, no sólo como singular ejemplo de arquitectura religiosa del siglo XVIII español, sino también como sede del Alfar y taller de Niveiro, en sus tiempos uno de las más prestigiosas de la ciudad.

Las obras, cuya duración fue mayor de la prevista, se realizaron por fases; primero se acometieron unas Actuaciones Previas que finalizaron en el año 2006. A continuación, el grueso de las obras se iniciaron en el primer trimestre de 2009, finalizándose en 2015.

El proceso de restauración permitió la localización y recuperación de la primitiva cruz que remataba el frontón mixtilíneo de la iglesia, así como la consolidación y puesta en valor de una interesante serie de pinturas interiores, entre las que destacan las del retablo mayor, cuya autoría y datación ha sido posible conocer.

## 1.2.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS ÁREAS OBJETO DE ACTUACIÓN. ZONAS DE INTERVENCIÓN. PATOLOGÍAS

Los daños encontrados en las visitas de inspección se detallan a continuación con referencia a cuatro áreas: (IGLESIA, NAVE-LEÑERA, HORNOS-COBERTIZO, ESPACIOS LIBRES-CASETA INSTALACIONES)

### **+IGLESIA**

En el área de la Iglesia se han detectado desgastes normales debido al uso y funcionamiento del edificio durante casi 10 años.

El solado de barro presenta daños producidos por el uso y la falta de aplicación de productos de limpieza adecuados que han producido el lavado y abrasiones del material, por ello será necesario realizar un tratamiento de las superficies que mejorará su dureza y resistencia. También se han detectado machas de agua en los rodapiés de madera derivadas de la limpieza con agua del suelo y zonas donde se han desprendido del paramento vertical debido a la humedad. La actuación en este elemento se centrará en la reposición de las piezas irrecuperables y el lijado del resto del área y la aplicación de un lasur a poro abierto que lo proteja de la humedad. Se deberán reparar también las escaleras de madera, con signos de desgaste del uso. También se deberá actuar sobre la cara exterior de las hojas de madera de la puerta histórica, afectada por los efectos del sol y la lluvia.

Los daños principales detectados en esta área son debidos a la presencia de agua. Las patologías más importantes proceden de la finca abandonada colindante por el este, donde al no existir ni edificio, ni cubierta, ni sistema de recogida de las aguas pluviales se filtran al terreno y por capilaridad ascienden por los muros medianeros de la Iglesia. Se deberán llevar a cabo trabajos que reduzcan la capacidad de absorción de los muros de fábrica del inmueble, pero también se considera necesario construir un andador de un metro de anchura con pendientes hacia fuera, que aleje el agua llovediza de estos paramentos.

También hay filtraciones de agua de lluvia que se producen a través de la cubierta, por lo que se deberán revisar estas áreas de tejado.

Finalmente se han observado también filtraciones y manchas de humedad por salpique del agua de lluvia en retalles y salientes de muros que no cuentan con suficiente goterón o con baberos de zinc que los protejan.

Por otro lado, se deberá mejorar el aislamiento térmico de la zona de acceso a la biblioteca para reducir las pérdidas energéticas y mejorar el confort de los usuarios.

### **+NAVE-LEÑERA**

En esta zona volvemos a encontrar los mismos signos de desgaste derivados del funcionamiento del inmueble. Se deberá actuar sobre el solado de barro, rodapiés y escalera de madera siguiendo lo expuesto anteriormente.

Además se ha observado en esta parte del edificio la necesidad de llevar a cabo labores de mantenimiento de las carpinterías de aluminio, ya que del uso normal hay algunas hojas que se han desajustado y por tanto no cierran, o a las que se les ha rota las manillas y tiradores de apertura de la ventana, o de subida y bajada de las cortinillas de oscurecimiento situadas entre los vidrios.

También se deberá actuar sobre el revestimiento de fachada a base de listones de madera horizontales, decolorados y deteriorados por la acción del sol y la lluvia.

En este inmueble no se han detectado problemas de humedades de ningún tipo, por lo que se considera que la cubierta se encuentra en adecuado estado de conservación.

#### **+HORNOS-COBERTIZO**

En esta zona se deberá actuar sobre el pavimento cerámico, limpiando y eliminando las manchas de eflorescencias, recolocando las piezas descolocadas o faltantes. Por otro lado, se ha observado la rotura en algunas áreas de la malla metálica de cerramiento y la oxidación de algunas zonas, por lo que se deberá restituir a su estado original para evitar la entrada de roedores y aves al interior de este espacio.

#### **+ESPACIOS LIBRES EXTERIORES-CASETA INSTALACIONES**

Los daños observados en estas áreas son debidos a la falta de mantenimiento. Por un lado se deberán aislar y proteger las canalizaciones de calefacción y ACS que discurren al aire libre y por otro se tendrían que eliminar las especies vegetales parásitas que han crecido de forma aleatoria sobre los pavimentos y paramentos verticales.

Por último se considera adecuado actuar sobre las medianeras de los edificios y tapias circundantes para mejorar las condiciones estéticas de este espacio libre, protegiendo el ladrillo hueco visto con una pintura tipo pétreo de suficiente espesor y densidad.

1.3.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO (ver localización en plano adjunto)



1.- PORTADA DE MADERA HISTÓRICA CON DAÑOS SUPERFICIALES POR EFECTOS DEL AGUA, SOL (UV, IR),...



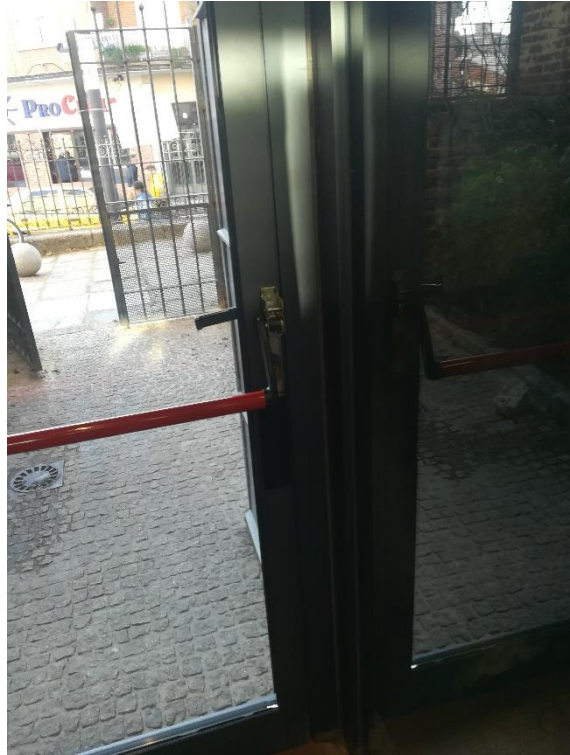
2.- ACCESO PRINCIPAL A BIBLIOTECA. PARAMENTO LATERAL (CAJA DEL ASCENSOR) A SELLAR Y AISLAR TÉRMICAMENTE



3.- VEGETACIÓN A ELIMINAR EN ACCESO A BIBLIOTECA PARA ELIMINAR HUMEDADES POR CAPILARIDAD EN MUROS. PARAMENTO A REPARAR/ REVESTIR Y EN SU CASO AISLAR TÉRMICAMENTE



4.- VEGETACIÓN Y JARDINERAS EN TERRENO A ELIMINAR EN ACCESO A BIBLIOTECA PARA ELIMINAR HUMEDADES POR CAPILARIDAD EN MUROS. (NUEVAS JARDINERAS PREFABRICADAS Y EXENTAS).



5.- REVISIÓN Y REPARACIÓN DE ELEMENTOS EN PUERTAS DE ACCESO



6.- ZONAS DE RODAPIÉ AFECTADAS POR HUMEDAD Y DESPRENDIDOS DE PARAMENTOS VERTICALES



7.- DAÑOS EN PAVIMENTO DE BARRO COCIDO A REPARAR



8.- ZONAS DE RODAPIÉ AFECTADAS POR HUMEDAD POR EFECTO DE LIMPIEZA



9.- DAÑOS EN PARAMENTOS INTERIORES DE LA IGLESIA POR HUMEDAD DE CAPILARIDAD Y FILTRACIONES DE PARCELA COLINDANTE (INTERIOR LADO ESTE)



10.- DAÑOS EN PARAMENTOS INTERIORES DE LA IGLESIA POR HUMEDAD DE CAPILARIDAD Y FILTRACIONES DE PARCELA COLINDANTE (IDEM ANTERIOR)



11.- DAÑOS EN PARAMENTOS INTERIORES DE LA IGLESIA POR HUMEDAD DE CAPILARIDAD Y FILTRACIONES DE PARCELA COLINDANTE. (ID. ID)



12.- FILTRACIONES DE AGUA A TRAVÉS DE TRONERAS DE LA IGLESIA



13.- CARRERA DE MADERA Y PARAMENTOS VERTICALES AFECTADOS POR FILTRACIONES DE AGUA DE LA CUBIERTA DE LA IGLESIA (PLANTA ALTA, LADO OESTE)



14.- CARRERA DE MADERA AFECTADA POR FILTRACIONES DE AGUA DE LA CUBIERTA DE LA IGLESIA (ID.ID).



15.- RODAPIÉ DESPRENDIDO DE PARAMENTOS VERTICALES



16.- REVOCOS DESPRENDIDOS Y LADRILLOS METEORIZADOS POR EFECTO DE AGUAS DE LLUVIA, CAPILARIDAD Y SALPIQUE



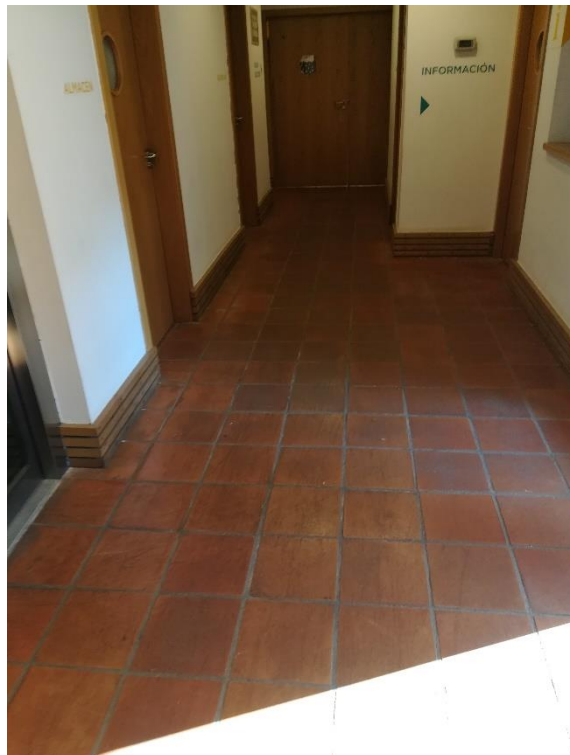
17.- CERRAMIENTO DE MALLA METÁLICA EN NAVE/LEÑERA A REPARAR/COMPLETAR



18.- REVESTIMIENTO DE LISTONES DE MADERA DE NAVE/LEÑERA DETERIORADO POR EFECTOS CLIMATOLÓGICOS: AGUA, SOL,...



19.- CARPINTERÍAS DE ALUMINIO CON CORTINILLA ENTRE VIDRIOS A REPARAR/AJUSTAR CIERRE, A CAMBIAR TIRADORES, Y REVISAR CORTINILLAS



20.- BALDOSAS DE BARRO COCIDO Y RODAPIÉ A REPARAR



21.- VISTA DE CERRAMIENTO DE MALLA DE ZONA HORNOS/COBERTIZO



22.- CUBIERTA DE HORNOS/COBERTIZO Y MALLAS DE HIERRO CON PRESENCIA DE ÓXIDO Y PEQUEÑAS FALTAS Y MEDIANERAS A REVESTIR/PROTEGER



23.- MALLA DE HIERRO DE ZONA HORNOS/COBERTIZO CON PRESENCIA DE ÓXIDO Y PEQUEÑAS FALTAS



24.- ACCESO C/PADRE SALMERÓN. CARGADERO DE MADERA DAÑADO A SUSTITUIR Y PROTEGER CON BABERO DE ZINC



25.- PARAMENTOS A REPARAR DE CASETA DE INSTALACIONES Y ESPACIOS LIBRES  
CON PRESENCIA DE VEGETACIÓN PARASITA A ELIMINAR



26.- ESPACIOS LIBRES CON PRESENCIA DE VEGETACIÓN PARSITA ESPONTANEA A ELIMINAR,  
COMPLETAR FALTAS DE PAVIMENTO Y MEDIANERAS A REVESTIR/PROTEGER



## **2.- OBRAS A EJECUTAR**

Las unidades que se pretenden acometer son las que figuran a continuación y en los planos y mediciones que se adjuntan. De ese modo se prolongará su vida útil y accesibilidad, y se harán más leves y sostenibles sus gastos de mantenimiento. Todas estas unidades se consideran necesarias para la mejora general del conjunto. A continuación exponemos los trabajos a ejecutar en las cuatro áreas de actuación:

### **+IGLESIA**

### **+NAVE-LEÑERA**

### **+HORNOS-COBERTIZO**

### **+ESPACIOS LIBRES EXTERIORES-CASETA INSTALACIONES**

## **IGLESIA:**

### *CUBIERTAS:*

- 1.- Suministro, montaje y desmontaje de andamio necesario para los trabajos previstos.
- 2.- Repaso general de cubierta y reparación de filtraciones en áreas marcadas en planos, con aportación de tejas nuevas en canales y traslado de las cobijas, repaso de bocatejas y repaso del sentado con mortero de un fila de cada cinco.
- 3.- Recorrido de canalones perimetrales en lado este y oeste con desembozado de restos, revisión de buzones y bajantes y colocación de filtro de hojas tipo "alcachofa" en bocas de desagües.
- 4.- Reparación en su caso de encuentros defectuosos con canalón de zinc o de piezas especiales o/y arrimos en troneras-mansardas.
- 5.- Colocación de banda-bandeja corrida de zinc en línea exterior de fachada sudoeste junto a ascensor y sobre zaguán, con goterón, para su completa impermeabilización.

### *PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES:*

- 6.- Colocación de baberos de zinc en impostas y retalles de muros en lado este y norte.
- 7.- Picado de paramentos revocados o/y rejuntados de fábrica de ladrillo descompuestos de morteros bastardos y reintegración y retacado de fábrica de ladrillo con mortero de cal M-10, y revoco a base de mortero de cal 1:3 M-15 (cal hidratada en sacos S), con acabado enrasado y muestras a elegir y rejuntados con morteros de cal añeja 3 años.
- 8.- Limpieza, desbroce y retirada de escombros en finca medianera y pavimentado de un metro de anchura en encuentro con terreno o pie de muro de la iglesia, con pendiente hacia fuera (sentido oeste-este) para limitar filtraciones de agua hacia el terreno que puedan afectar a la fábrica de la iglesia.

### *PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES:*

- 9.- Colocación de dos puntos de luz y luminarias en techo alfillo lateral de madera del lado este en crucero.

- 10.- Limpieza de paramentos interiores de cartón yeso, repaso de juntas y emplastecido de araños y pérdidas hasta 2m. de altura y aplicación de dos manos de pintura blanca análoga a la existente en zonas deterioradas o/e imprimación previa en las afectadas por humedades.
- 11.- Lijado, imprimación y pintura general (dos manos), al esmalte de elementos metálicos en color oxirón gris oscuro (excepto Zinc).
- 12.- Tratamiento antihumedad de base de fachada.
- 13.- Restauración del rodapié, comprendiendo la sustitución de aquellas unidades en muy mal estado y/o que falten, lijado fino de la superficie, y una aplicación de un lasur a poro abierto incoloro mate en base a agua para homogeneizar el tono y proteger de la humedad.
- 14.- Repasos carpinterías de aluminio y de madera. (Cierres, aperturas, engrase, aceitado).
- 15.- Restauración de la puerta por la parte exterior, comprendiendo el decapado del acabado actual, emplastecido con resina epoxi madera, lijado, y acabado decorativo con lasur a poro abierto para exteriores mate cogiendo el tono actual de la puerta por el interior. (2 hojas, de dimensión total 2,40m.x 3,70m.).

#### PAVIMENTOS Y AISLAMIENTOS:

- 16.- Limpieza y decapado con Sanigel y máquina rotativa con cepillos no abrasivos, aspirado de líquidos para no dejar residuos en las baldosas y eliminación de eflorescencias y manchas de aceite, goma o pinturas mediante FILA PS87 y posterior tratamiento mediante aplicación de FILA PT10 para mantener el tono natural de la baldosa, finalmente se procederá al ennoblecimiento del solado mediante la aplicación de dos manos de ACEITE MATE/BRILLO a la cera o rústico para protección extra del suelo contra todo tipo de manchas y uso. Incluso traslado de estanterías y mobiliario para realizar los trabajos.
- 17.- Suministro y colocación de piezas de 27cmx27cm suministrador: Hijos de Cesáreo Guerra (Tfno.606942658); precio en fábrica sin transporte: ....€/m<sup>2</sup>+IVA.
- 18.- Inspección, repaso y limpieza general de sumideros y albañales.
- 19.- Tratamiento lateral de ascensor con interposición de aislamiento térmico y reparación de acabado exterior.
- 20.- Retirada de especies vegetales y de tierra vegetal, eliminación de jardineras, solado completo del espacio con revisión de sumidero y colocación de muebles jardineras con especies arbustivas aromáticas y tapizantes.
- 21.- Lijado de toda la superficie de madera de las escaleras, eliminando el acabado actual, y aplicación de un Barniz monocomponente mate formulado a partir de resinas de copolímeros uretano-acrílicos.
- 22.- Repaso de juntas y enlechado en su caso. (Superficie total solado de barro).
- 23.- Suministro y colocación general de placas de metacrilato de 1m.x1m.x4/6mm. bajo sillas en áreas de trabajo.

## **NAVE-LEÑERA:**

### *CUBIERTAS:*

Sin patologías apreciables. (Cubierta inclinada a dos aguas, faldones teja y zinc en aleros)

### *PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES:*

24.- Acabado decorativo de los listones de madera, comprendiendo lijado fino de la superficie, y una aplicación de un lasur a poro abierto para exteriores incoloro mate en base a agua para homogeneizar el tono y proteger de la humedad y de la luz ultravioleta.

25.- Estudio de traslado de unidades condensadoras de Aire Acondicionado a la coronación de las pilastras de ladrillo exteriores a nivel de planta primera.

26.- Repaso y reparación y completado de faltantes de malla de hierro.

### *PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES:*

27.- Repasos carpinterías de aluminio. (Cierres, aperturas, engrase, aceitado).Reparación-recolocación de cortinillas interiores entre vidrios.

28.- Limpieza de paramentos interiores de cartón yeso, repaso de juntas y emplastecido de arañazos y pérdidas hasta 2m. de altura y aplicación de dos manos de pintura blanca análoga a la existente en zonas deterioradas o/e imprimación previa en las afectadas por humedades.

29.- Restauración del rodapié, comprendiendo la sustitución de aquellas unidades en muy mal estado y/o que falten, lijado fino de la superficie, y una aplicación de un lasur a poro abierto incoloro mate en base a agua para homogeneizar el tono y proteger de la humedad.

### *PAVIMENTOS:*

30.- Limpieza y decapado con Sanigel y máquina rotativa con cepillos no abrasivos, aspirado de líquidos para no dejar residuos en las baldosas y eliminación de eflorescencias y manchas de aceite, goma o pinturas mediante FILA PS87 y posterior tratamiento mediante aplicación de FILA PT10 para mantener el tono natural de la baldosa, finalmente se procederá al ennoblecimiento del solado mediante la aplicación de dos manos de ACEITE MATE/BRILLO a la cera o rústico para protección extra del suelo contra todo tipo de manchas y uso. Incluso traslado de estanterías y mobiliario para realizar los trabajos.

31.- Suministro y colocación de piezas de 27cmx27cm suministrador: Hijos de Cesáreo Guerra (Tfno.606942658); precio en fábrica sin transporte: ....€/m2+IVA.

32.- Repaso de juntas y enlechado en su caso. (Superficie total solado de barro).

33.- Lijado de toda la superficie de madera de la escalera, eliminando el acabado actual, y aplicación de un Barniz monocomponente mate formulado a partir de resinas de copolimeros uretano-acrílicos.

34.- Suministro y colocación general de placas de metacrilato de 1m.x1m.x4/6mm. bajo sillas en áreas de trabajo.

## **HORNOS-COBERTIZO:**

### *CUBIERTAS:*

Sin patologías apreciables. (Cubierta de ladrillo sobre bóvedas en dos hornos y en cobertizo inclinada a dos aguas, faldones teja y zinc en aleros).

### *PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES:*

35.- Repaso y reparación y completado de faltantes de malla de hierro.

36.- Lijado, imprimación y pintura general (dos manos), al esmalte sobre la malla, bastidores, puertas, marcos y piezas varias metálicas, en color oxirón gris oscuro (excepto cinc).

### *PAVIMENTOS:*

37.- En hornos: Limpieza de depósitos cerámicos y tratamiento superficial de eflorescencias-sales. Arrancado de especies vegetales espontáneas parásitas con aplicación de herbicidas y revisión de sumideros.

38.- En cobertizo traslado de piezas de granito y cerámica de gran formato a hornos o nivel inferior y completado de pavimento faltante a base de adoquín granítico de 6x6x6cm.

39.- Colocación de carteles explicativos del proceso de elaboración de la cerámica.

## **ESPACIOS LIBRES EXTERIORES-CASETA INSTALACIONES:**

### *PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES ZONA ESPACIO ABIERTO:*

40.- Picado de paramentos revocados o/y rejuntados de fábrica de ladrillo descompuestos de morteros bastardos y reintegración y retacado de fábrica de ladrillo con mortero de cal M-10, y revoco a base de mortero de cal 1:3 M-15 (cal hidratada en sacos S), con acabado enrasado y muestras a elegir y rejuntados con morteros de cal añeja 3 años.

41.- Guarnecido de fábricas de ladrillo hueco doble a base de pintura pétreo para exteriores, color claro a elegir por la DF, y aplicación previa de consolidante de ladrillo, con repaso de coronaciones.

42.- Colocación de baberos de zinc para protección de cargadero de madera en portón de acceso desde calle Padre Salmerón.

43.- Sustitución del cargadero actual, por otro de la misma escuadría, Pino Silvestre C-22, lijado y tratado para exteriores. Se restaurara el cargadero de madera paralelo actual.

### *PAVIMENTOS ZONA ESPACIO ABIERTO:*

44.- Inspección general de sumideros, arquetas y albañales; limpieza, desatasco red de recogida de pluviales.

45.- Encoquillado y protección con remate superior de chapa sobre canales de conducciones de calefacción y A.C.S. adosadas a muros laterales lado noroeste.

46.- Arrancado de especies vegetales espontáneas parásitas con aplicación de herbicidas y completado de piezas faltantes.

47.- Colocación de carteles explicativos del proceso de los tintes y preparación/elaboración de la cerámica.

*PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES CASETA CALEFACCIÓN:*

48.- Picado de paramentos revocados o/y rejuntados de fábrica de ladrillo descompuestos de morteros bastardos y reintegración y retacado de fábrica de ladrillo con mortero de cal M-10, y revoco a base de mortero de cal 1:3 M-15 (cal hidratada en sacos S), con acabado enrasado y muestras a elegir y rejuntados con morteros de cal añeja 3 años.

*PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES CASETA CALEFACCIÓN:*

49.- Guarnecido de fábricas de ladrillo hueco doble a base de pintura pétreo para exteriores, color claro a elegir por la DF, y aplicación previa de consolidante de ladrillo, con repaso de coronaciones.

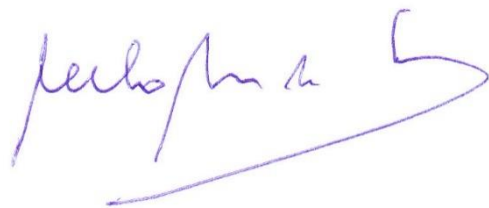
*PAVIMENTOS CASETA CALEFACCIÓN:*

50.- Completado general de faltantes y rejuntados varios.

51.- Inspección general de sumideros, arquetas y albañales; limpieza, desatasco red de recogida de pluviales.

### **3.-CONCLUSIONES**

La aprobación y ejecución de las obras previstas son necesarias para la correcta conservación del conjunto de la Biblioteca y además mejorarían las condiciones de confort y energéticas de sus usuarios y empleados al actuar sobre los focos y elementos dañados: eliminación de la entrada de aguas tanto de las filtraciones de cubiertas, como de capilaridad de los muros, ajustes en las carpinterías de aluminio que permitiría poder cerrarlas, mejora del aislamiento térmico en la zona de acceso a la biblioteca,...



Pedro Ponce de León Hernández /Arquitecto.

## **MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

**4**

# VALORACIÓN OBRAS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y PUESTA EN VALOR DEL ALFAR DEL CARMEN

PLAZA DE SAN ANDRÉS Nº6. TALAVERA DE LA REINA (45600)

02-2022

## Presupuesto

Código	Nat	Ud	Resumen	CanPres	Longitud	Anchura	Altura	PrPres	ImpPres
01	Capítulo		IGLESIA	1				55262,13	55.262,13 €
01.01	Subcapítulo		CUBIERTAS						
01.01.01	Partida	m2	MONTAJE Y DESMONTAJE DE ANDAMIO METÁLICO TUBULAR	71,17				10,00	711,70 €
			Alquiler mensual, montaje y desmontaje de andamio metálico tubular de acero de 3,25 mm de espesor de pared, galvanizado en caliente, con doble barandilla quitamiedo de seguridad, rodapié perimetral, plataformas de acero y escalera de acceso tipo barco, incluso p.p. de arriostramientos a fachadas y colocación de mallas protectoras, y p.p. de medios auxiliares y trabajos previos de limpieza para apoyos. Según normativa CE y R.D. 2177/2004 y R.D. 1627/1997.						
01.01.02	Partida	m2	ALQUILER MENSUAL ANDAMIO METÁLICO TUBULAR C/RED	71,17				6,00	427,02 €
			Alquiler mensual de andamio metálico tubular de acero de 3,25 mm de espesor de pared, galvanizado en caliente, con doble barandilla quitamiedo de seguridad, rodapié perimetral, plataforma de acero y escalera de acceso tipo barco, incluso alquiler de malla protectora de seguridad. Según normativa CE y R.D. 2177/2004 y R.D. 1627/1997. (No se incluye montaje ni desmontaje).						
01.01.03	Partida	m2	REPASO CUBIERTA INCLINADA	16,70				18,97	316,80 €
			Repaso general de cubierta y reparación de filtraciones en áreas marcadas en planos, con aportación de tejas nuevas en canales y traslado de las cobijas, repaso de bocatejas y repaso del sentado con mortero de un fila de cada cinco.						
01.01.04	Partida	m.l.	RECORRIDO CANALÓN	37,32				5,80	216,46 €
			Recorrido de canalones perimetrales en lado este y oeste con desembozado de restos, revisión de buzones y bajantes y colocación de filtro de hojas tipo "alcachofa" en bocas de desagües.						
01.01.05	Partida	P.A.	REPARACIÓN DE ENCUNTROS CANALÓN, ARRIMOS,...	1,00				416,50	416,50 €
			Reparación en su caso de encuentros defectuosos con canalón de zinc o de piezas especiales o/y arrimos en troneras-mansardas.						
01.01.06	Partida	m.l.	BANDEJA CORRIDA DE ZINC	7,30				129,47	945,13 €
			Colocación de banda-bandeja corrida de zinc en línea exterior de fachada sudoeste junto a ascensor y sobre zaguán, con goterón, para su completa impermeabilización.						
			01.01	1				3.033,61	3.033,61 €
01.02	Subcapítulo		PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES						
01.02.01	Partida	m.l.	BABEROS ZINC MURO LADO NORTE	16,25				54,50	885,63 €
			Colocación de baberos de zinc en impostas y retalles de muros en lado norte.						
01.02.02	Partida	m2	PICADO REVOCO PARAMENTOS norte	15,70				47,24	741,67 €
			Picado de paramentos revocados o/y rejuntados de fábrica de ladrillo descompuestos de morteros bastardos y reintegración y retacado de fábrica de ladrillo con mortero de cal M-10, y revoco a base de mortero de cal 1:3 M-15 (cal hidratada en sacos S), con acabado enrasado y muestras a elegir y rejuntados con morteros de cal añeja 3 años.						
			01.02	1				1.627,30	1.627,30 €
01.03	Subcapítulo		ZONAS INTERIORES						
01.03.01	Partida	ud	INSTALACIÓN, SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PUNTOS DE LUZ	2,00				416,50	833,00 €
			Colocación de dos puntos de luz y luminarias en techo altillo lateral de madera del lado este en crucero.						
01.03.02	Partida	m2	REPASO PARAMENTOS PLACAS CARTÓN-YESO	829,50				5,47	4.537,37 €
			Limpieza de paramentos interiores de cartón yeso, repaso de juntas y emplastecido de arañazos y pérdidas hasta 2m. de altura y aplicación de dos manos de pintura blanca análoga a la existente en zonas deterioradas o/e imprimación previa en las afectadas por humedades.						
			ZONA ASEOS P. BAJA	129,60					

			ZONA IGLESIA P. BAJA	486,30			
			ZONA ASEOS P. ALTA	213,60			
01.03.03	Partida	P.A.	REPASO ELEMENTOS DE CERRAJERÍA	1,00		370,00	370,00 €
			Lijado, imprimación y pintura general (dos manos), al esmalte de elementos metálicos en color oxirón gris oscuro (excepto zinc).				
01.03.04	Partida	m2	TRATAMIENTO ANTIHUMEDAD FACHADA	169,10		101,06	17.089,25 €
			Tratamiento antihumedad de base de fachada interior a base de....				
01.03.05	Partida	m.l.	REPARACIÓN RODAPIÉ	452,95		10,39	4.706,15 €
			Restauración del rodapie, comprendiendo la sustitución de aquellas unidades en muy mal estado y/o que falten, lijado fino de la superficie, y una aplicación de un lasur a poro abierto incoloro mate en base a agua para homogeneizar el tono y proteger de la humedad				
			P. BAJA	243,85			
			P. BAJA	209,10			
01.03.06	Partida	P.A.	REPASOS CARPINTERÍAS INTERIORES	1,00		323,00	323,00 €
			Repasos carpinterías de aluminio y de madera. (Cierres, aperturas, engrase, aceitado).Reparación- recolocación de cortinillas interiores entre vidrios. Se estiman cuatro unidades.				
			PUERTA ACCESO	1,00		120,00	120,00
			REPASO VENTANAS	2,00		42,00	84,00
			REPASO PUERTA DE PASO	1,00		100,00	119,00
01.03.07	Partida	ud	RESTAURACIÓN PUERTA HISTÓRICA	1,00		3.405,00	3.405,00 €
			Restauración de la puerta por la parte exterior, comprendiendo el decapado del acabado actual, emplastecido con resina epoxi madera, lijado, y acabado decorativo con lasur a poro abierto para exteriores mate cogiendo el tono actual de la puerta por el interior. (2 hojas, de dimensión total 2,40m.x 3,70m.)				
			01.03	1		31.263,77	31.263,77 €
01.04	Subcapítulo		PAVIMENTOS Y AISLAMIENTO ACCESO				
01.04.01	Partida	m2	REPARACIÓN SOLADO DE BARRO PRENSADO	768,05		18,00	13.824,90 €
			Limpieza y decapado con Sanigel y máquina rotativa con cepillos, aspirado de líquidos para no dejar residuos en las baldosas y eliminación de eflorescencias y manchas de aceite, goma o pinturas mediante FILA PS87 y posterior tratamiento mediante aplicación de FILA PT10 para mantener el tono natural de la baldosa, finalmente se procederá al ennoblecimiento del solado mediante la aplicación de dos manos de ACEITE MATE/BRILLO a la cera o rústico para protección extra del suelo contra todo tipo de manchas y uso. Incluso traslado de estanterías y mobiliario para realizar los trabajos. Horario a definir con la propiedad.				
			PLANTA BAJA	551,10			
			PLANTA ALTA	216,95			
01.04.02	Partida	m2	REPOSICIÓN BALDOSA BARRO 27X27	6,00		33,00	198,00 €
			Suministro y colocación de piezas de 27cmx27cm suministrador: Hijos de Cesáreo Guerra (Tfno.606942658); precio en fábrica sin transporte: 20€/m2+IVA.				
01.04.03	Partida	ud	INSPECCION, REPASO Y LIMPIEZA GENERAL DE SUMIDERO Y ALBAÑALES EXTERIOR	2,00		142,80	285,60 €
			Inspección, repaso y limpieza general de sumideros y albañales.				
01.04.04	Partida	m2	AISLAMIENTO LATERAL ASCENSOR ACCESO	25,52		24,67	629,58 €
			Tratamiento lateral de ascensor con interposición de aislamiento térmico y reparación de acabado exterior.				
01.04.05	Partida	P.A.	ACTUACIONES ACCESO	1,00		892,50	892,50 €
			Retirada de especies vegetales y de tierra vegetal, eliminación de jardineras, solado completo del espacio con revisión de sumidero y colocación de muebles jardineras con especies arbustivas aromáticas y tapizantes.				
01.04.06	Partida	m2	REPARACIÓN DE ESCALERA DE MADERA	22,50		87,75	1.974,38 €
			Lijado de toda la superficie de madera de la escalera, eliminando el acabado actual, y aplicación de un Barniz monocomponente mate formulado a partir de resinas de copolímeros uretano-acrílicos.				
			ESCALERA 1	12,10			
			ESCALERA 2	0,00	13,50		
			ESCALERA 3	10,40			

01.04.07	Partida	m2	REPASO DE JUNTAS PAVIMENTO Repaso de juntas y enlechado en su caso. (Superficie total solado de barro)	768,05		1,80	1.382,49 €
01.04.08	Partida	ud	PLACAS DE METACRILATO Suministro y colocación general de placas de metacrilato de 1m.x1m.x4/6mm. bajo sillas en áreas de trabajo.	2,00		75,00	150,00 €
			01.04	1		19.337,45	19.337,45 €
			01 IGLESIA	1,00		55.262,13	55.262,13 €
<b>02</b>	<b>Capítulo</b>		<b>NAVE (ANTIGUA LEÑERA)</b>	<b>1</b>		<b>30603,13</b>	<b>30.603,13 €</b>
02.01	Subcapítulo		PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES				
02.01.01	Partida	m2	REPASO REVESTIMIENTO EXTERIOR MADERA Acabado decorativo de los listones de madera, comprendiendo lijado fino de la superficie, y una aplicación de un lasur a poro abierto para exteriores incoloro mate en base a agua para homogeneizar el tono y proteger de la humedad y de la luz ultravioleta.	419,25		18,03	7.559,08 €
			ALZADO SUR	182,85			
			ALZADO NORTE	165,40			
			ALZADO ESTE	71,00			
02.01.02	Partida	P.A.	ESTUDIO Y TRASLADO UNIDADES CONDENSADORAS Estudio de traslado de unidades condensadoras de Aire Acondicionado a la coronación de las pilastras de ladrillo exteriores a nivel de planta primera.	1,00		238,00	238,00 €
02.01.03	Partida	m2	ACTUACIONES EN CERRAMIENTOS DE HIERRO Repaso y reparación y completado de faltantes de malla de hierro.	81,90		18,00	1.474,20 €
			02.01	1		9.271,28	9.271,28 €
02.02	Subcapítulo		PARAMENTOS Y PAVIMENTOS INTERIORES				
02.02.01	Partida	P.A.	REPASO CARPINTERÍAS ALUMINIO Y MADERA Repasos carpinterías de aluminio y madera. (Cierres, aperturas, engrase, aceitado).Reparación-recolocación de cortinillas interiores entre vidrios.	1,00		3.127,00	3.127,00 €
			REPASO DE PUERTAS	3,00	135,00	405,00	
			AJUSTE GENERAL VENTANAS	14,00	42,00	588,00	
			REPARACION CORTINILLAS	12,00	135,00	1.620,00	
			SUSTITUCION CORTINILLAS	1,00	395,00	395,00	
			REPASO PUERTA ANTIPÁNICO NAVE LEÑERA	1,00	100,00	119,00	
02.02.02	Partida	m2	REPASO PARAMENTOS PLACAS CARTÓN-YESO Limpieza de paramentos interiores de cartón yeso, repaso de juntas y emplastecido de arañazos y pérdidas hasta 2m. de altura y aplicación de dos manos de pintura blanca análoga a la existente en zonas deterioradas o/e imprimación previa en las afectadas por humedades.	459,80		7,20	3.310,56 €
			P. BAJA	237,60			
			P. BAJA	222,20			
02.02.03	Partida	m.l.	REPARACIÓN RODAPIÉ MADERA Restauración del rodapié, comprendiendo la sustitución de aquellas unidades en muy mal estado y/o que falten, lijado fino de la superficie, y una aplicación de un lasur a poro abierto incoloro mate en base a agua para homogeneizar el tono y proteger de la humedad.	336,40		10,39	3.495,20 €
			P. BAJA	175,50			
			P. BAJA	160,90			
02.02.04	Partida	m2	REPARACIÓN DE ESCALERA DE MADERA Lijado de toda la superficie de madera de la escalera, eliminando el acabado actual, y aplicación de un Barniz monocomponente mate formulado a partir de resinas de copolímeros uretano-acrílicos.	20,75		87,75	1.820,81 €
02.02.05	Partida	m2	REPARACIÓN SOLADO DE BARRO PRENSADO Limpieza y decapado con Sanigel y máquina rotativa con cepillos, aspirado de líquidos para no dejar residuos en las baldosas y eliminación de eflorescencias y manchas de aceite, goma o pinturas mediante FILA PS87 y posterior tratamiento mediante aplicación de FILA PT10 para mantener el tono natural de la baldosa, finalmente se procederá al ennoblecimiento del solado mediante la aplicación de dos manos de ACEITE MATE/BRILLO a la cera o rústico para protección extra del suelo contra todo tipo de manchas y uso. Incluso traslado de estanterías y mobiliario para realizar los trabajos. Horario a definir con la propiedad.	470,62		18,00	8.471,16 €
			PLANTA BAJA	238,10			
			PLANTA ALTA	232,52			
02.02.06	Partida	m2	REPOSICIÓN BALDOSA BARRO 27X27	4,00		30,00	120,00 €

Suministro y colocación de piezas de 27cmx27cm  
 suministrador: Hijos de Cesáreo Guerra (Tfno.606942658);  
 precio en fábrica sin transporte: 20€/m2+IVA.

02.02.07	Partida	m2	REPASO DE JUNTAS PAVIMENTO Repaso de juntas y enluchado en su caso. (Superficie total solado de barro)	470,62	1,80	847,12 €
02.02.08	Partida	ud	PLACAS DE METACRILATO Suministro y colocación general de placas de metacrilato de 1m.x1m.x4/6mm. bajo sillas en áreas de trabajo.	2,00	70,00	140,00 €
		02.02		1	21.331,85	21.331,85 €
		02 NAVE (ANTIGUA LEÑERA)		1,00	30.603,13	30.603,13 €
<b>03</b>	<b>Capítulo</b>		<b>HORNO Y COBERTIZO</b>	<b>1</b>	<b>3812,98</b>	<b>3.812,98 €</b>
03.01	Subcapítulo		PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES			
03.01.01	Partida	m2	ACTUACIONES EN CERRAMIENTOS DE HIERRO Repaso y reparación y completado de faltantes de malla de hierro.	68,08	12,50	851,00 €
03.01.02	Partida	P.A.	REPASO ELEMENTOS DE CERRAJERÍA Lijado, imprimación y pintura general (dos manos), al esmalte sobre la malla, bastidores, puertas, marcos y piezas varias metálicas, en color oxirón gris oscuro (excepto zinc).	1,00	190,00	190,00 €
		03.01		1	1.041,00	1.041,00 €
03.02	Subcapítulo	1	PARAMENTOS Y PAVIMENTOS INTERIORES			
03.02.01	Partida	m2	ACTUACIONES EN PAVIMENTO ZONA HORNOS Limpieza de depósitos cerámicos y tratamiento superficial de eflorescencias-sales. Arrancado de especies vegetales espontáneas parásitas con aplicación de herbicidas y revisión de sumideros.	26,93	33,00	888,69 €
03.02.02	Partida	m2	ACTUACIONES EN PAVIMENTO ZONA COBERTIZO Traslado de piezas de granito y cerámica de gran formato a hornos a nivel inferior y completado de pavimento faltante a base de adoquín granítico de 6x6x6.	84,80	18,56	1.573,89 €
03.02.03	Partida	P.A.	CARTELERÍA Colocación de carteles explicativos del proceso de elaboración de la cerámica.	1,00	309,40	309,40 €
		03.02		1	2.771,98	2.771,98 €
		03 HORNO Y COBERTIZO		1,00	3.812,98	3.812,98 €
<b>04</b>	<b>Capítulo</b>		<b>ESPACIOS LIBRES EXTERIORES Y CASETA CALEFACCIÓN</b>	<b>1</b>	<b>13960,89</b>	<b>13.960,89 €</b>
04.01	Subcapítulo		PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES			
04.01.01	Partida	m2	PICADO REVOCO PARAMENTOS Picado de paramentos revocados o/y rejuntados de fábrica de ladrillo descompuestos de morteros bastardos y reintegración y retacado de fábrica de ladrillo con mortero de cal M-10, y revoco a base de mortero de cal 1:3 M-15 (cal hidratada en sacos S), con acabado enrasado y muestras a elegir y rejuntados con morteros de cal añeja 3 años.	92,12	47,24	4.351,75 €
04.01.02	Partida	m2	GUARNECIDO PARAMENTOS PINTURA PÉTREA Guarnecido de fábricas de ladrillo hueco doble a base de pintura pétrrea para exteriores, color claro a elegir por la DF, y aplicación previa de consolidante de ladrillo, con repaso de coronaciones.	102,51	16,00	1.640,16 €
04.01.03	Partida	m.l.	BABEROS ZINC PORTADA DE ACCESO Colocación de baberos de zinc para protección de cargadero de madera en portón de acceso desde calle Padre Salmerón	3,55	65,00	230,75 €
04.01.04	Partida	ud	CARGADERO MADERA EN ACCESO DESDE CALLE PEDRO SALMERÓN Sustitución del cargadero actual, por otro de la misma escuadría, Pino Silvestre C-22, lijado y tratado para exteriores. Se restaura el cargadero de madera paralelo actual.	1,00	738,00	738,00 €
		04.01		1	6.960,66	6.960,66 €
04.02	Subcapítulo		PAVIMENTOS			
04.02.01	Partida	ud	INSPECCION, REPASO Y LIMPIEZA GENERAL DE SUMIDERO Y ALBAÑALES EXTERIOR Inspección general de sumideros, arquetas y albañales; limpieza, desatasco red de recogida de pluviales.	5,00	142,80	714,00 €
04.02.02	Partida	m.l.	CONDUCCIONES CLIMATIZACIÓN Encoquillado y protección con remate superior de chapa sobre canales de conducciones de calefacción y A.C.S. adosadas a muros laterales lado noroeste.	29,50	59,86	1.765,87 €

04.02.03	Partida	P.A.	RETIRADA DE VEGETACIÓN PAVIMENTO EXTERIOR Arrancado de especies vegetales espontáneas parásitas con aplicación de herbicidas y completado de piezas faltantes.	1,00	416,50	416,50 €
04.02.04	Partida	P.A.	CARTELERÍA Colocación de carteles explicativos del proceso de los tintes y preparación/elaboración de la cerámica.	1,00	309,40	309,40 €
		04.02		1	3.205,77	3.205,77 €
04.03	Subcapítulo		ACTUACIONES EN CASETA DE CALEFACCIÓN			
04.03.01	Partida	m2	PICADO REVOCO PARAMENTOS EXTERIORES Picado de paramentos revocados o/y rejuntados de fábrica de ladrillo descompuestos de morteros bastardos y reintegración y retacado de fábrica de ladrillo con mortero de cal M-10, y revoco a base de mortero de cal 1:3 M-15 (cal hidratada en sacos S), con acabado enrasado y muestras a elegir y rejuntados con morteros de cal añeja 3 años.	34,45	47,24	1.627,42 €
04.03.02	Partida	m2	GUARNECIDO PARAMENTOS INTERIORES PINTURA PÉTREA Guarnecido de fábricas de ladrillo hueco doble a base de pintura pétre para exteriores, color claro a elegir por la DF, y aplicación previa de consolidante de ladrillo, con repaso de coronaciones.	57,45	16,00	919,20 €
04.03.03	Partida	m2	ACTUACIONES EN PAVIMENTOS Completado general de faltantes y rejuntados varios.	66,27	14,52	962,24 €
04.03.04	Partida	ud	INSPECCION, REPASO Y LIMPIEZA GENERAL DE SUMIDERO Y ALBAÑALES Inspección general de sumideros, arquetas y albañales; limpieza, desatasco red de recogida de pluviales.	2,00	142,80	285,60 €
		04.03		1	3.794,46	3.794,46 €
		04	ESPACIOS LIBRES EXTERIORES Y CASETA CALEFACCIÓN	1,00	13.960,89	13.960,89 €
05	Capítulo		ÁREA MEDIANERA ESTE	1	39480,49	39.480,49 €
05.01	Subcapítulo		PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES Y BASE DE ARRANQUE			
05.01.01	Partida	m2	DESBROCE, DE SMONTAJE DE RESTOS Y ARRANQUES Desbroce, desmontaje de restos y arranques de muros en su base en una anchura de 2m. i/ acopio, retirada y transporte de escombros a vertedero (Longitud de medianería x 2m) i/p.p. de ayudas	99,02	7,03	696,11 €
05.01.02	Partida	m2	EXCAVACIÓN DE TERRENO Excavación en terreno medio en base de muros en un ancho de 1,5m. y profundidad variable de 0,20 a 0,50m., para preparación de base de acerado longitudinal i/ acopio, retirada y transporte de escombros a vertedero (Longitud de medianería x 1,5m), i/p.p. de ayudas y medios auxiliares.	72,00	27,20	1.958,40 €
05.01.03	Partida	m2	ANDAMIO Montaje, desmontaje y alquiler de andamio durante 1,5meses, i/pp de ayudas y medios auxiliares.	480,98	9,11	4.381,73 €
05.01.04	Partida	m2	PICADO Y RASCADO DE PARAMENTOS Picado superficial de paramentos y rascado de restos de enfoscados en mal estado hasta total eliminación de adherencias y costras, i/acopio, i/pp de ayudas y medios auxiliares.	369,32	15,48	5.717,07 €
05.01.05	Partida	m2	REPOSICIÓN DE FALTANTES <25cm Reposición y completado de sección resistente de muros en faltantes en espesores >25cm, incluyendo preparación y nivelación de base, suministro y colocación de fábrica de ladrillo perforado con aparejo de sogá y tizón, tomado con mortero bastardo de cal y cemento i/pp de rejuntado profundo y cebado, hasta alcanzar el plano exterior de fachada, i/pp de ayudas y medios auxiliares.	10,45	78,97	825,24 €
05.01.06	Partida	m2	REPOSICIÓN DE FALTANTES >25cm Reposición y completado de sección resistente de muros en faltantes en espesores <25cm, incluyendo preparación y nivelación de base, suministro y colocación de fábrica de ladrillo perforado con aparejo de sogá, tomado con mortero bastardo de cal y cemento i/pp de rejuntado profundo y cebado, hasta alcanzar el plano exterior de fachada, i/pp de ayudas y medios auxiliares.	6,00	75,46	452,76 €
05.01.07	Partida	m2	GUARNECIDO Y PROTECCIÓN	369,32	50,49	18.646,97 €

Guarnecido y protección general de paramento vertical a base de mortero de cal hidráulica NHL 5 en dos capas sucesivas de espesor mínimo 1,5cm, con acabado de árido fino, acabado a buena vista en exterior de muro, y color ocre, con maestras verticales c/3m. aprox., i/pp de ayudas y medios auxiliares.

05.01.08	Partida	m.I.	ALBARDILLA EN LÍNEA DE IMPOSTA Suministro y colocación de albardilla línea de imposta de remate superior de paramento vertical en (2) dos niveles y en toda la longitud de la medianerías, a base de pieza cerámica,/pétreo (terrazo o sim)/polimeros con pendiente hacia el exterior (min 5%) y goterón inferior, saliente de 5cm., i/p.p. de empotramiento en muro existente, nivelación de base, sentado con motero bastardo, i/pp de ayudas y medios auxiliares.	50,88	28,99	1.475,01 €
05.01.09	Partida	m.I.	ZÓCALO DE REMATE INFERIOR Suministro y colocación de pieza de zócalo de remate inferior de paramento vertical y en toda la longitud de la medianerías, a base de pieza cerámica,/pétreo (terrazo o sim) saliente 2cm., i/p.p. de fijación mecánica en base de muro existente, nivelación de base, sentado con mortero bastardo, i/pp de ayudas y medios auxiliares.	51,00	52,37	2.670,87 €
05.01.09	Partida	m2	LÁMINA IMPERMEABILIZANTE Suministro y colocación de lámina impermeabilizante en base de acerado en toda la longitud de la medianerías, a base de lámina EPDM sellada y adherida al soporte i/p.p. de pletina de remate empalmes, geotextil, i/p.p. de fijación mecánica en base de muro existente, nivelación de base, sentado con mortero compatible, i/pp de ayudas y medios auxiliares.	79,20	22,06	1.747,15 €
05.01.10	Partida	m2	CONTENEDOR DE ESCOMBROS Transporte de residuos inertes de ladrillos, tejas y materiales cerámicos, producidos en obras de demolición, con contenedor de 6 m <sup>3</sup> , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Incluso servicio de entrega, alquiler y recogida en obra del contenedor. Incluso canon de vertido.	6,00	151,53	909,18 €
		05.01		1	39.480,49	39.480,49 €
		05	ÁREA MEDIANERA ESTE	1,00	39.480,49	39.480,49 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>						<b>143.119,62 €</b>

**VALORACIÓN OBRAS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y PUESTA EN VALOR DEL ALFAR DEL CARMEN. TALAVERA DE LA REINA.**

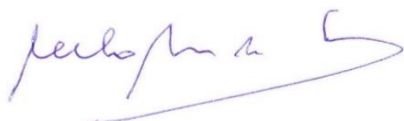
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

CAP 1	IGLESIA	55.262,13 €
CAP 2	NAVE (ANTIGUA LEÑERA)	30.603,13 €
CAP 3	HORNO Y COBERTIZO	3.812,98 €
CAP 4	ESPACIOS LIBRES EXTERIORES Y CASETA DE CALEFACCIÓN	13.960,89 €
CAP 5	ÁREA MEDIANERA ESTE	39.480,49 €
	TOTAL PRESUPUESTO (PEM)	143.119,62 €
	13% GASTOS GENERALES	18.605,55 €
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	8.587,18 €
	<b>TOTAL PRESUPUESTO (PEC)</b>	<b>170.312,35 €</b>
	21% IVA	35.765,59 €
	<b>TOTAL PRESUPUESTO CON IVA</b>	<b>206.077,94 €</b>

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO DIECINUEVE euros con sesenta y dos céntimos.

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de DOSCIENTOS SEIS MIL SETENTA Y SIETE euros con noventa y cuatro céntimos.

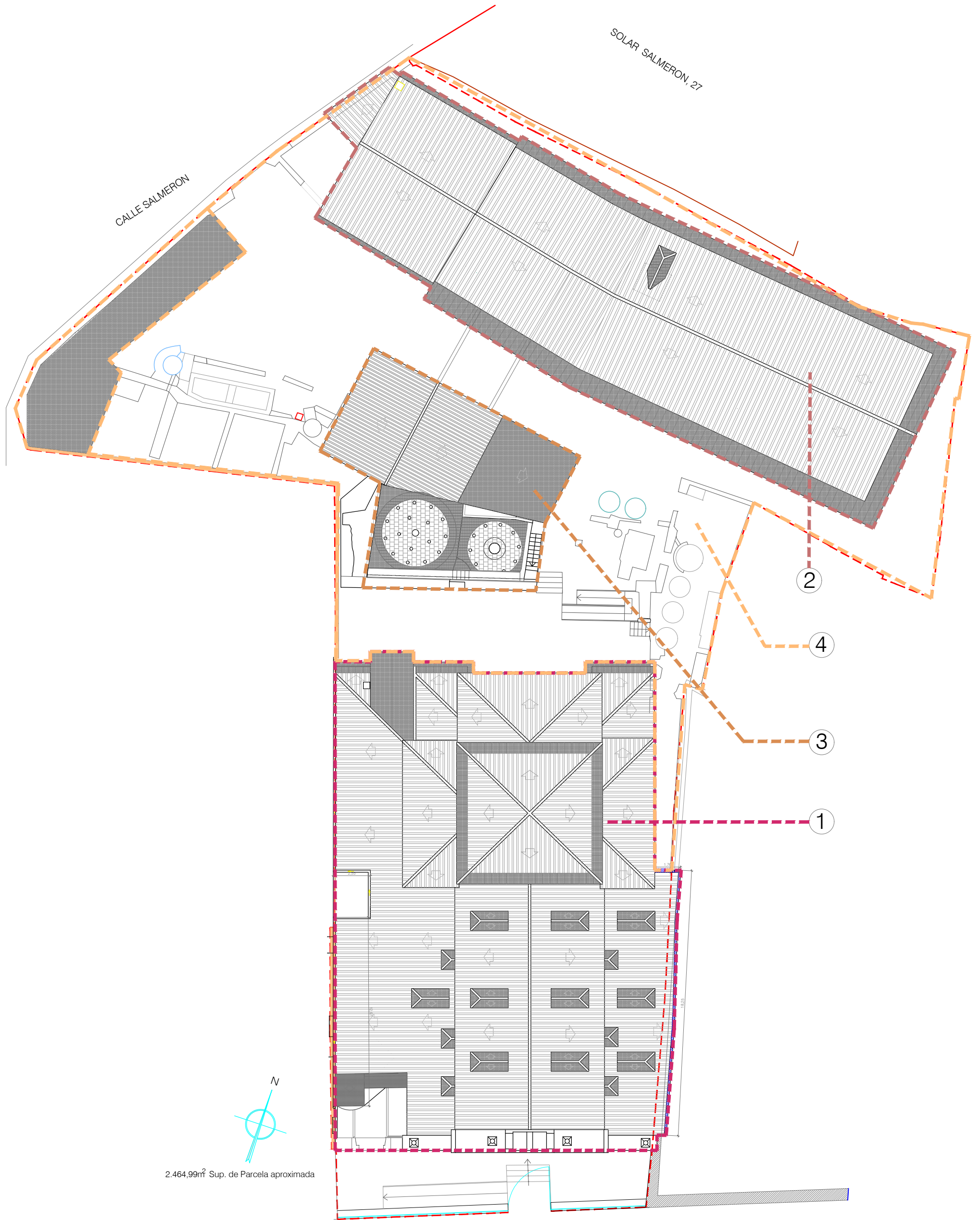
Madrid, febrero de 2022



Pedro Ponce de León Hernández  
Arquitecto

**PLANOS**

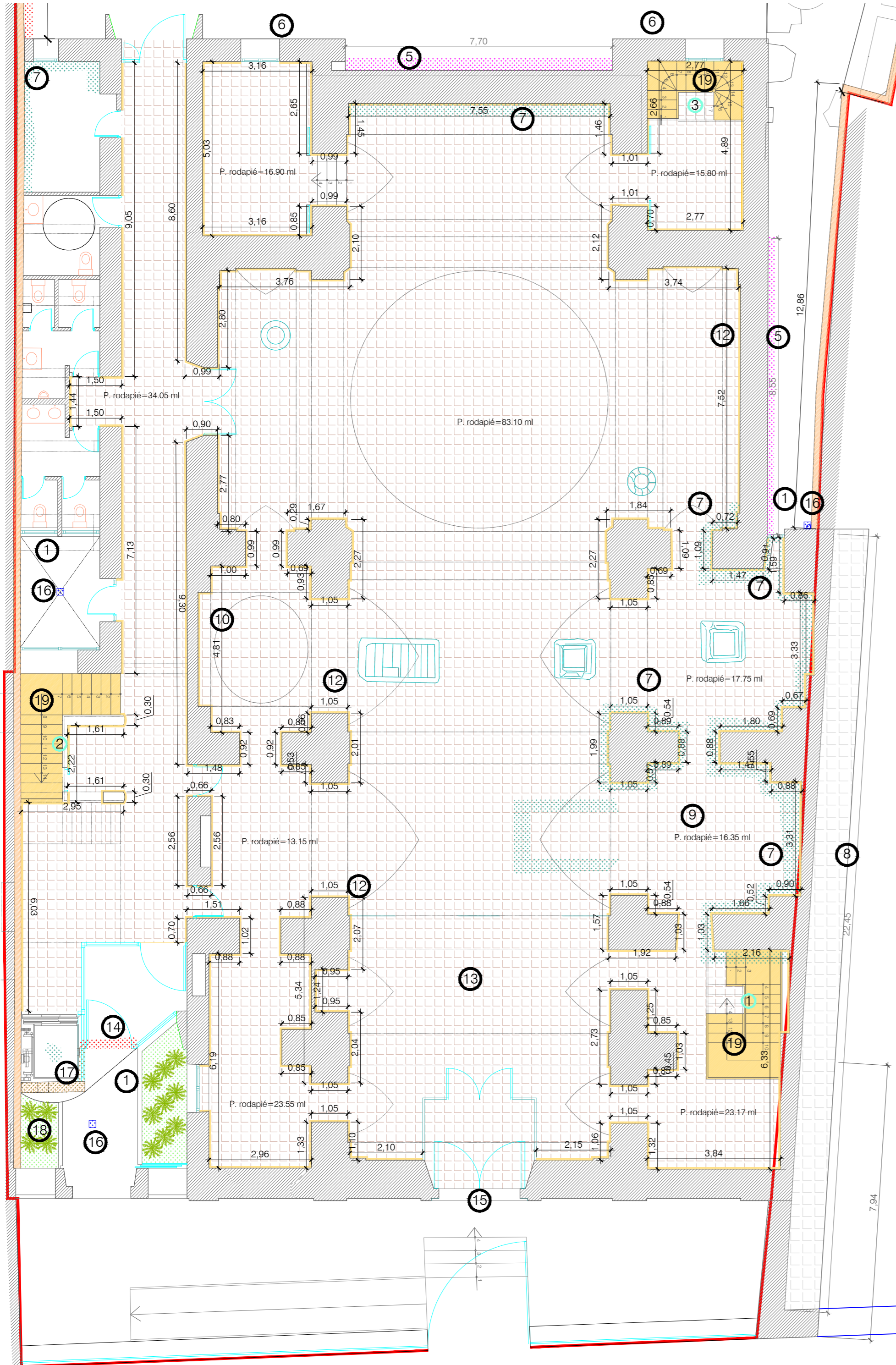
**5**



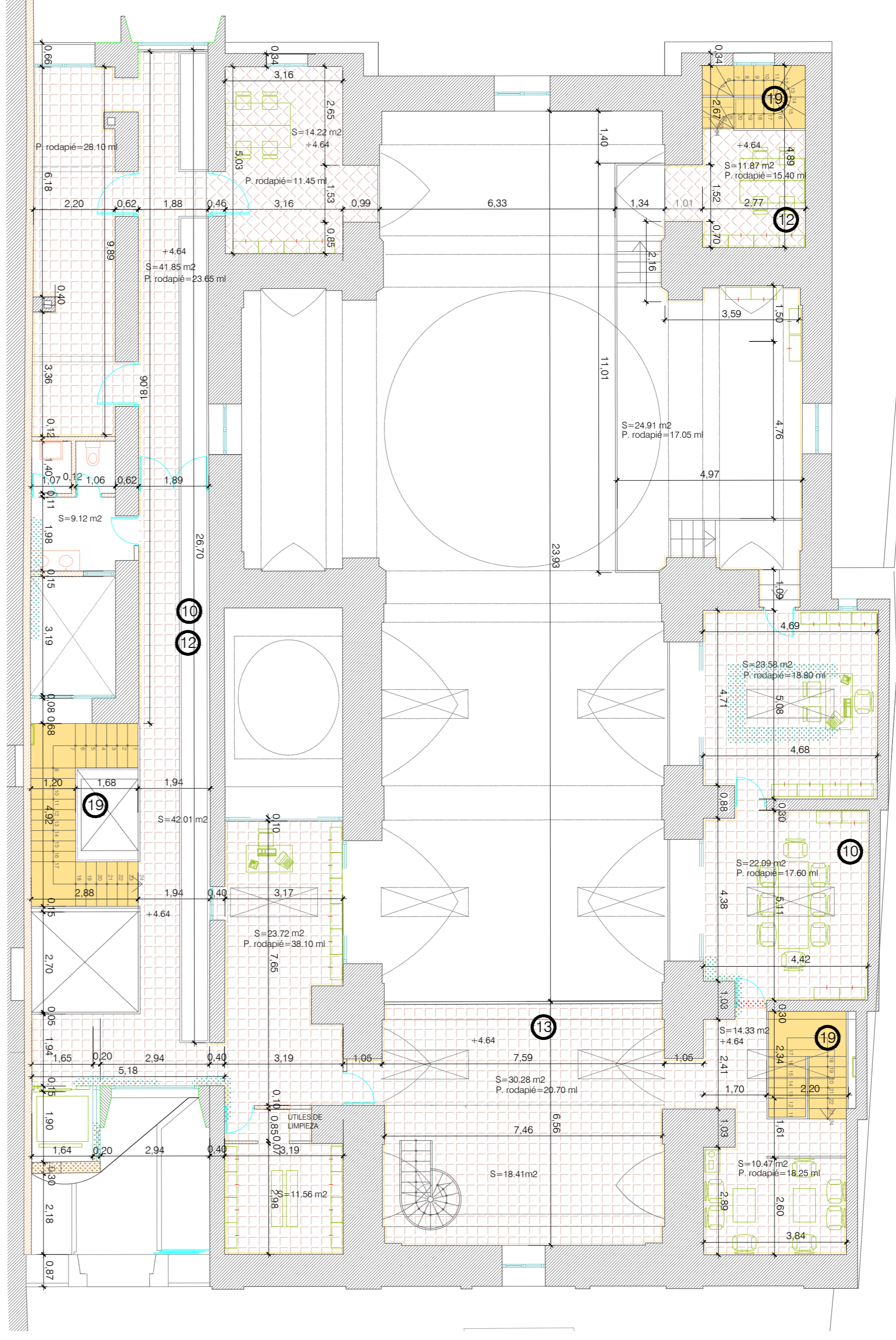
- ① IGLESIA
- ② NAVE (ANTIGUA LEÑERA)
- ③ HORNO Y COBERTIZO
- ④ ESPACIO LIBRE Y CASETA CALEFACCIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

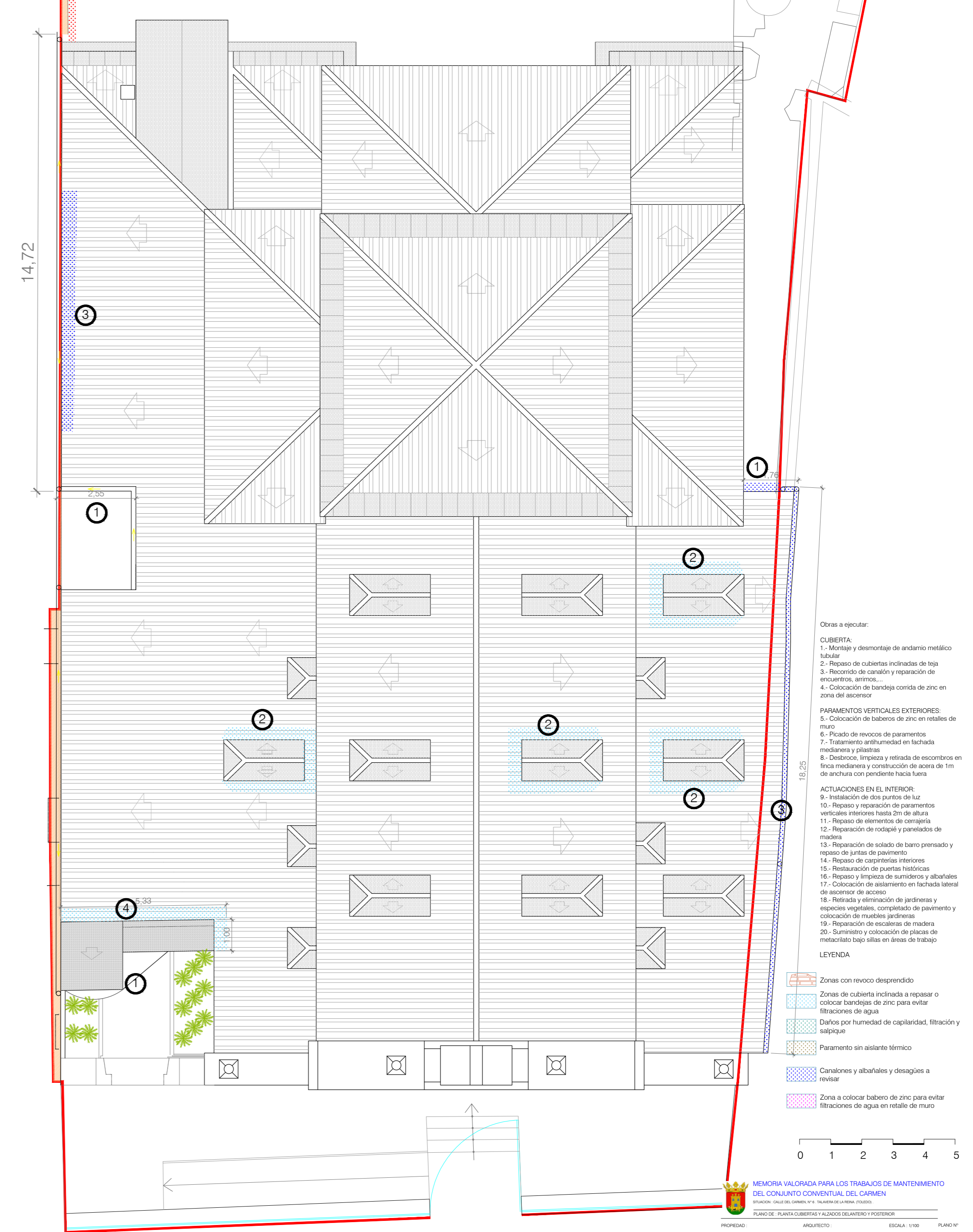
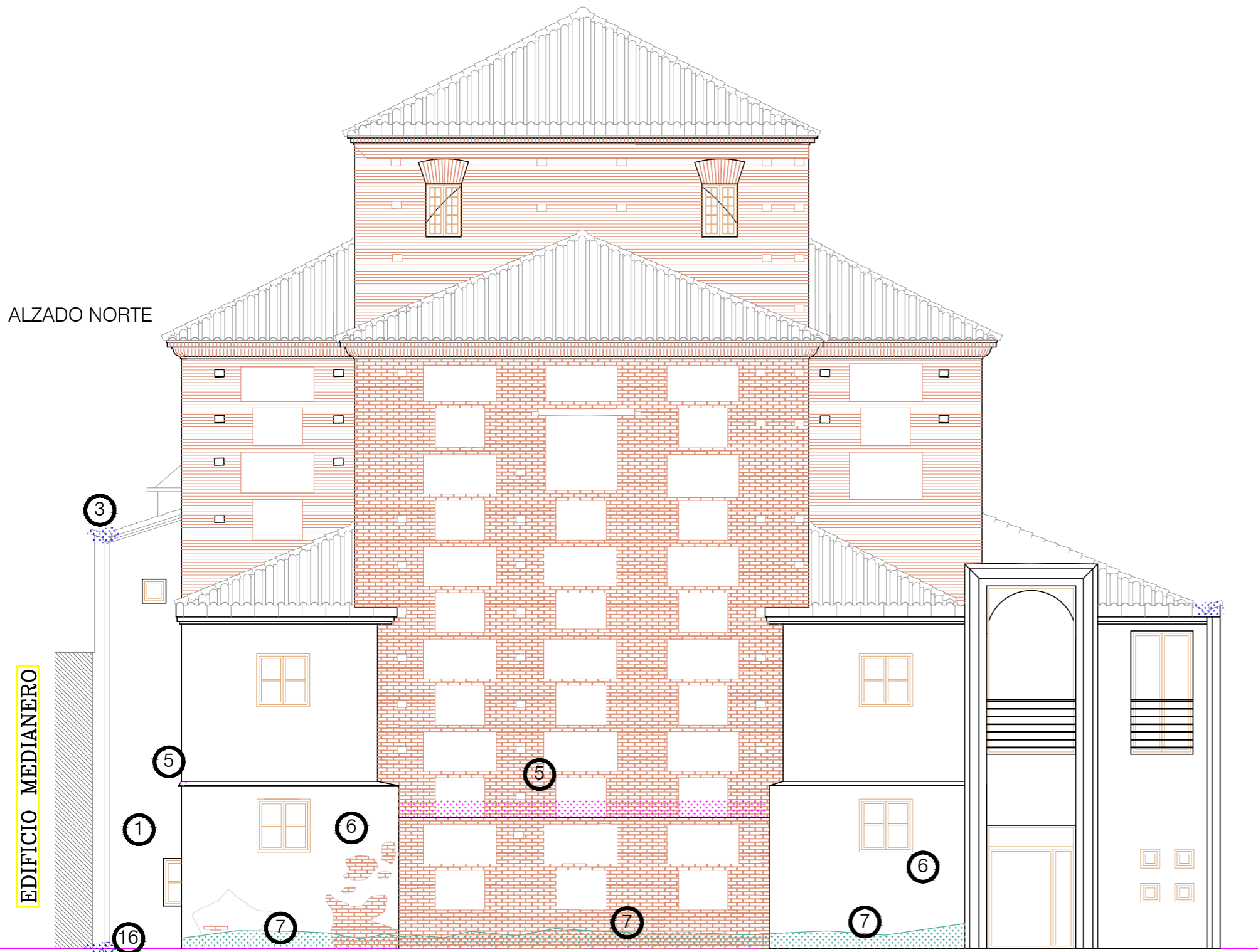
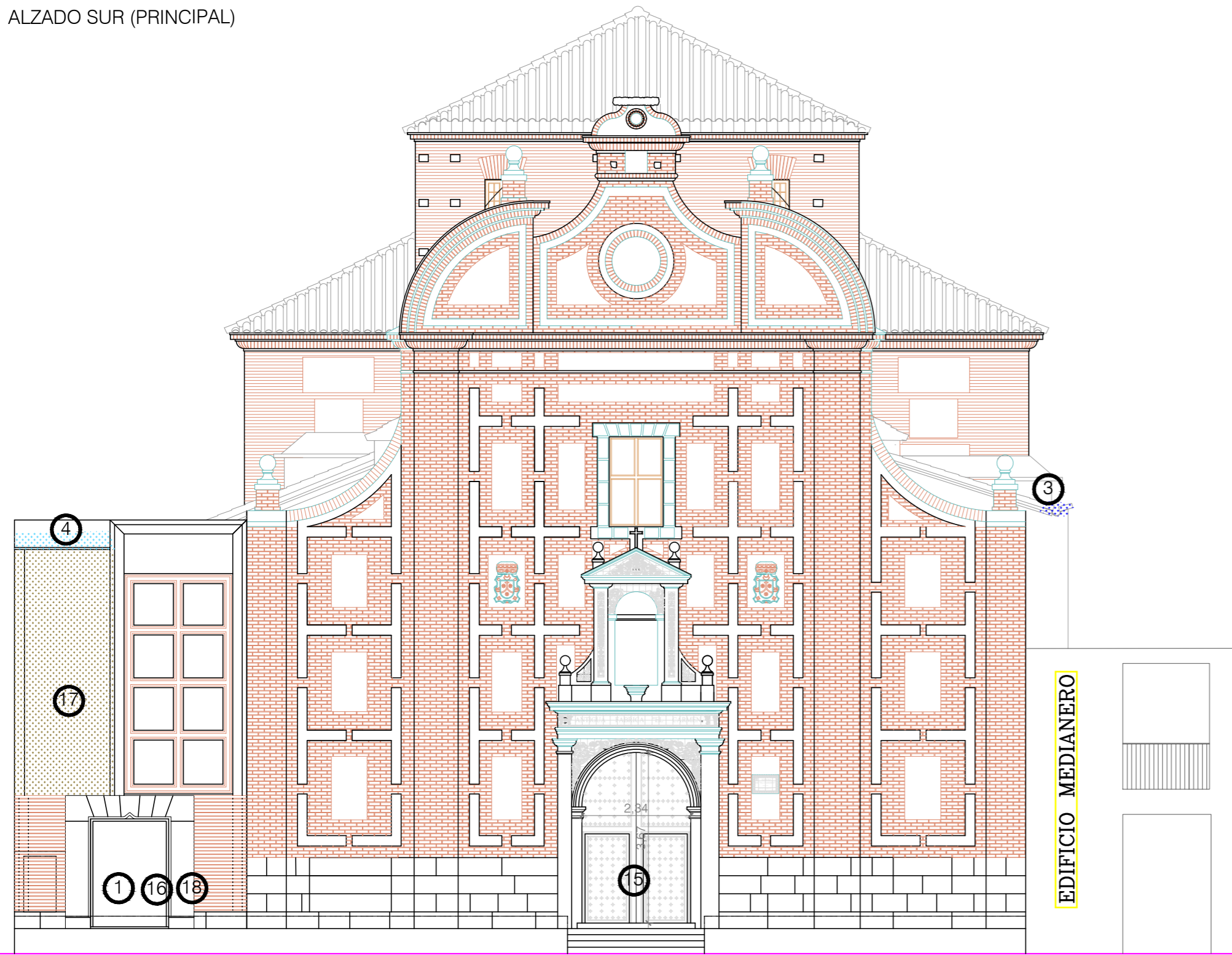


- Obras a ejecutar:
- CUBIERTA:**
- 1- Montaje y desmontaje de andamio metálico tubular
  - 2- Repaso de cubiertas inclinadas de teja
  - 3- Recorrido de canalón y reparación de encuentros, arrimos...
  - 4- Colocación de bandeja corrida de zinc en zona del ascensor
- PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES:**
- 5- Colocación de baberos de zinc en muro lateral Este
  - 6- Picado de revocos de paramentos
  - 7- Tratamiento antifúngico en fachada medianera y pilastras
  - 8- Desbroce, limpieza y retirada de escombros en finca medianera y construcción de acera de 1m de anchura con pendiente hacia fuera
- ACTUACIONES EN EL INTERIOR:**
- 9- Instalación de dos puntos de luz
  - 10- Repaso y reparación de paramentos verticales interiores hasta 2m de altura
  - 11- Repaso de elementos de cerrajería
  - 12- Reparación de rodapié y panelados de madera
  - 13- Reparación de solado de barro prensado y repaso de juntas de pavimento
  - 14- Repaso de carpinterías interiores
  - 15- Restauración de puertas históricas
  - 16- Repaso y limpieza de sumideros y albañales
  - 17- Colocación de aislamiento en fachada lateral de ascensor de acceso
  - 18- Retirada y eliminación de jardineras y especies vegetales, completado de pavimento y colocación de muebles jardineras
  - 19- Reparación de escaleras de madera
  - 20- Suministro y colocación de placas de metacrilato bajo sillas en áreas de trabajo

- LEYENDA**
- Pavimento de barro prensado 27x27cm
  - Elementos de madera a reparar/repasar: escaleras, rodapiés y zócalos
  - Daños por humedad de capilaridad, filtración y salpique
  - Paramento sin aislante térmico
  - Canalones y albañales y desagües a revisar
  - Zona a colocar babero de zinc para evitar filtraciones de agua en retalle de muro
  - Eliminación de especies vegetales, jardineras y solado completo del acceso
  - Carpinterías a reparar

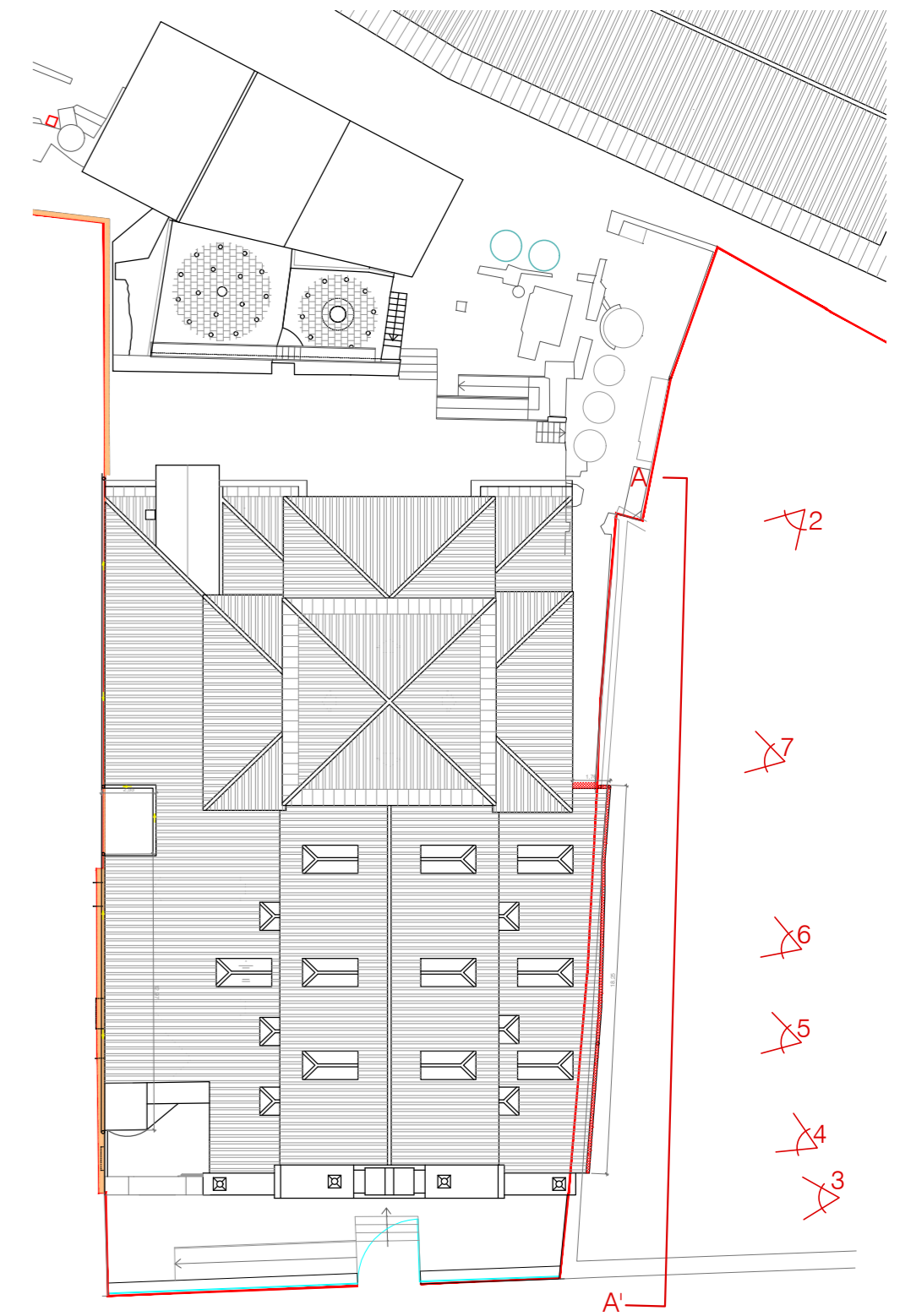
SUPERFICIE SOLADO DE BARRO IGLESIA		SUPERFICIES ESCALERAS DE MADERA	
PLANTA BAJA:	551,10 M2	1.-HUELLAS Y CONTRAHUELLAS:	12,10 M2
PLANTA PRIMERA:	216,95 M2	2.-HUELLAS Y CONTRAHUELLAS:	13,50 M2
TOTAL:	768,05 M2	3.-HUELLAS Y CONTRAHUELLAS:	10,40 M2
ML RODAPIÉ DE MADERA 19,5 CM ALTURA			
PLANTA BAJA:	243,85 ML		
PLANTA PRIMERA:	209,10 ML		
TOTAL:	452,95 ML		





- Obras a ejecutar:
- CUBIERTA:**
- 1.- Montaje y desmontaje de andamio metálico tubular
  - 2.- Repaso de cubiertas inclinadas de teja
  - 3.- Recorrido de canalón y reparación de encuentros, arrimos...
  - 4.- Colocación de bandeja corrida de zinc en zona del ascensor
- PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES:**
- 5.- Colocación de baberos de zinc en retalles de muro
  - 6.- Picado de revocos de paramentos
  - 7.- Tratamiento antihumedad en fachada medianera y pilastras
  - 8.- Desbroce, limpieza y retirada de escombros en finca medianera y construcción de acera de 1m de anchura con pendiente hacia fuera
- ACTUACIONES EN EL INTERIOR:**
- 9.- Instalación de dos puntos de luz
  - 10.- Repaso y reparación de paramentos verticales interiores hasta 2m de altura
  - 11.- Repaso de elementos de cerrajería
  - 12.- Reparación de rodapié y panelados de madera
  - 13.- Reparación de solado de barro prensado y repaso de juntas de pavimento
  - 14.- Repaso de carpinterías interiores
  - 15.- Restauración de puertas históricas
  - 16.- Repaso y limpieza de sumideros y albañales
  - 17.- Colocación de aislamiento en fachada lateral de ascensor de acceso
  - 18.- Retirada y eliminación de jardineras y especies vegetales; completado de pavimento y colocación de muebles jardineras
  - 19.- Reparación de escaleras de madera
  - 20.- Suministro y colocación de placas de metacrilato bajo sillas en áreas de trabajo

- LEYENDA**
- Zonas con revoco desprendido
  - Zonas de cubierta inclinada a reparar o colocar bandejas de zinc para evitar filtraciones de agua
  - Daños por humedad de capilaridad, filtración y salpique
  - Paramento sin aislante térmico
  - Canalones y albañales y desagües a revisar
  - Zona a colocar babero de zinc para evitar filtraciones de agua en retallo de muro



PLANTA CUBIERTAS e 1/300



VISTA 1



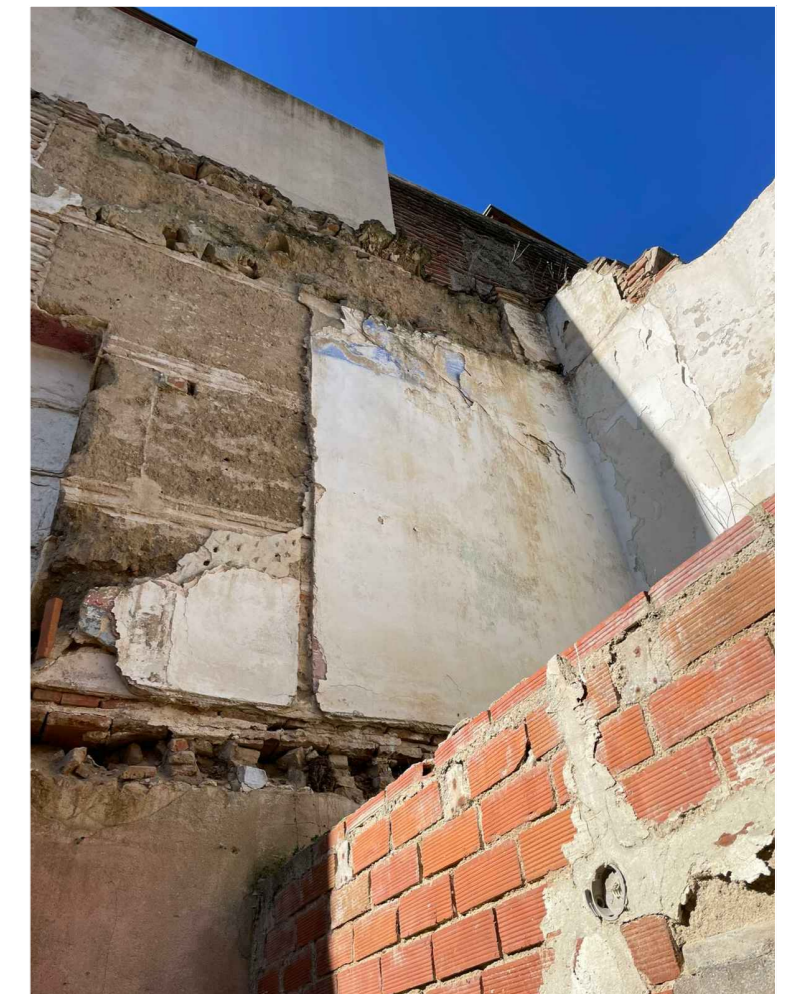
VISTA 2



VISTA 3



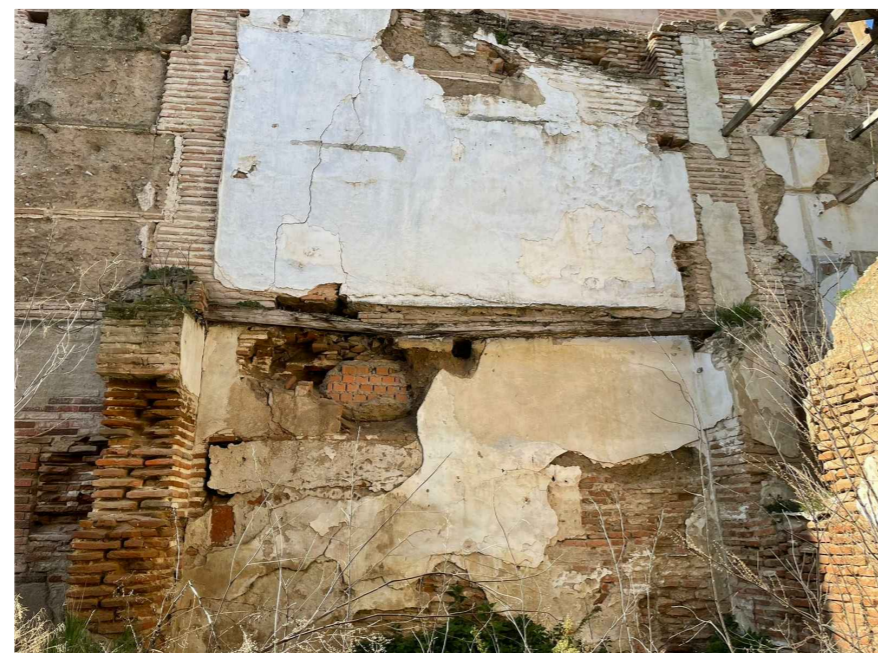
VISTA 4



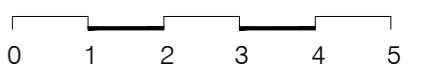
VISTA 5

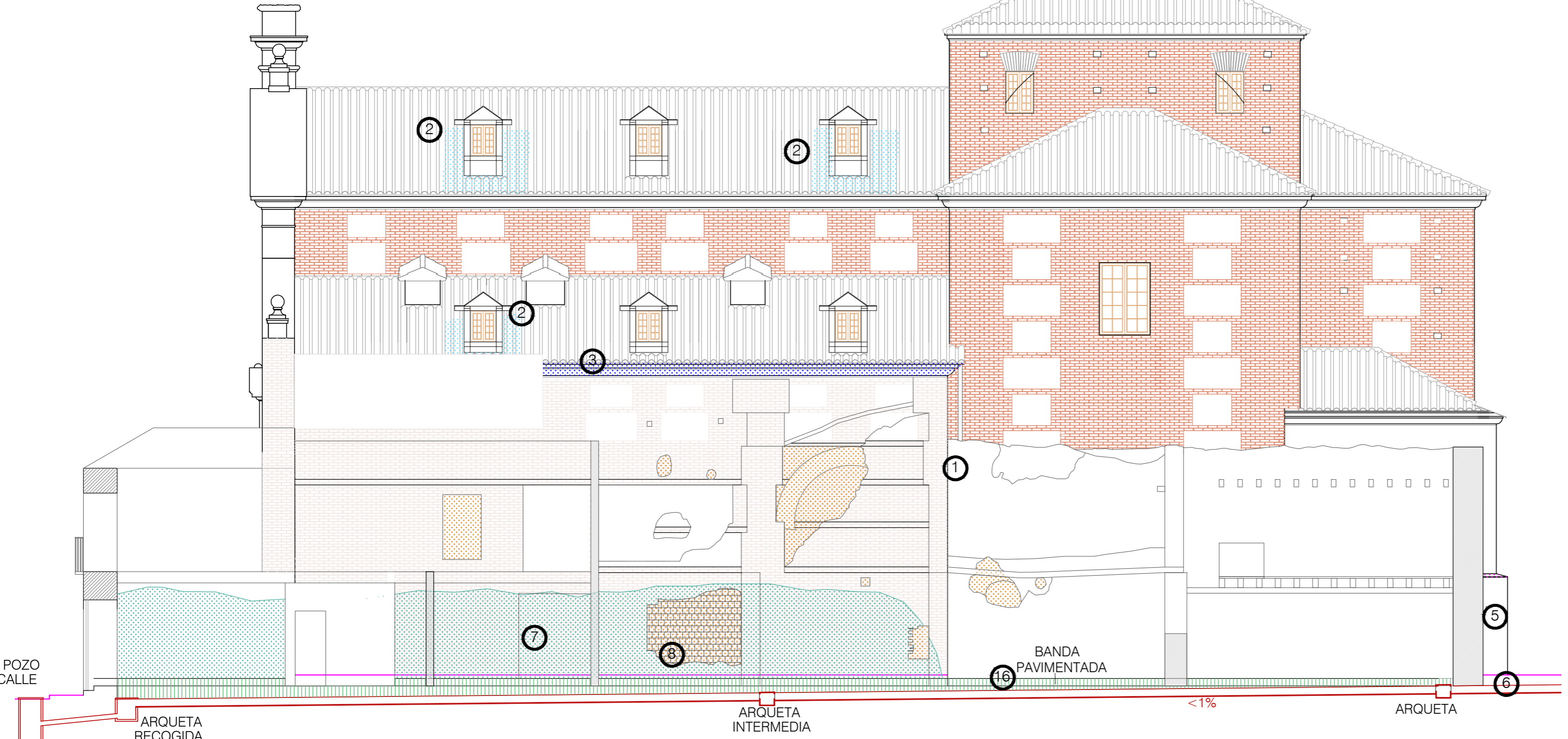


VISTA 6

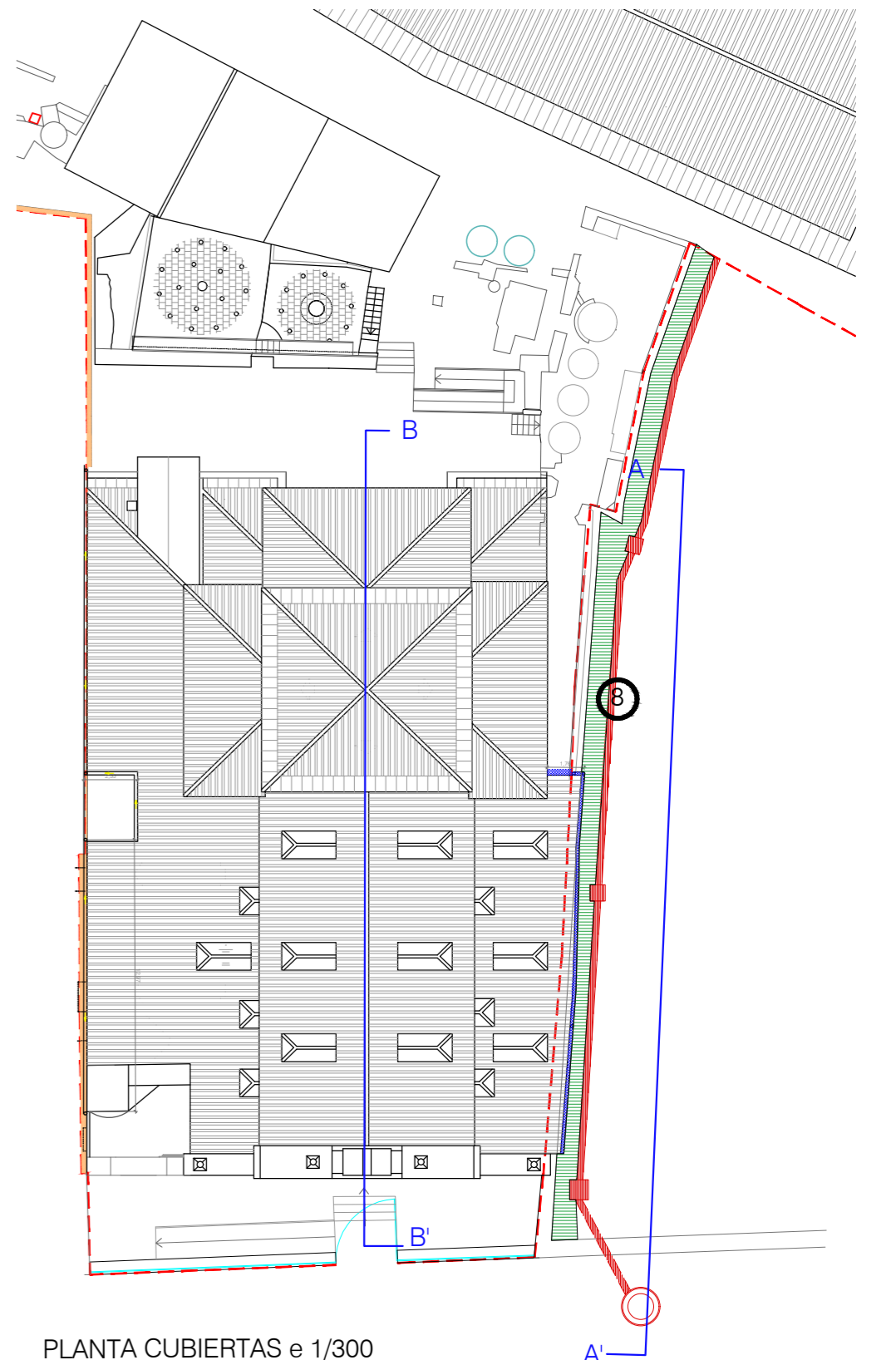
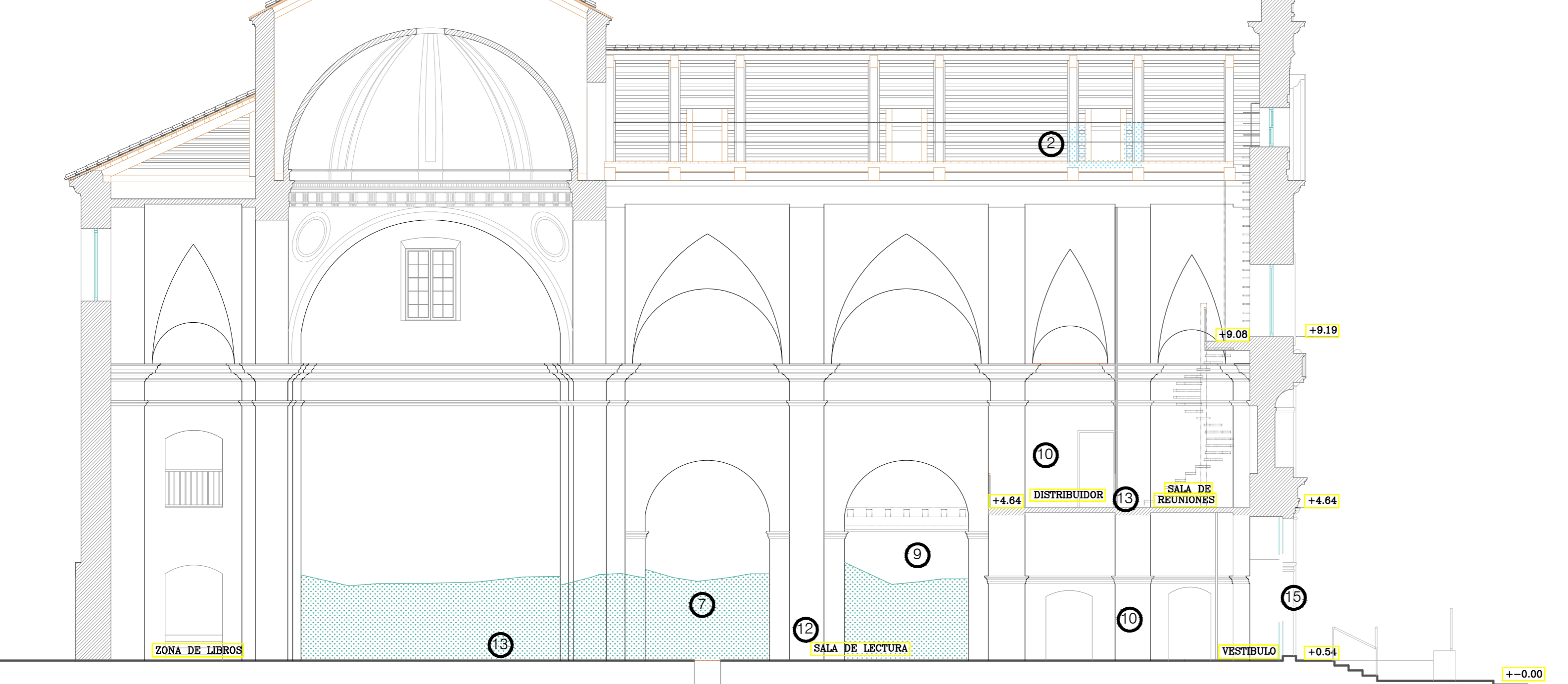


VISTA 7





SECCIÓN LONGITUDINAL BB'

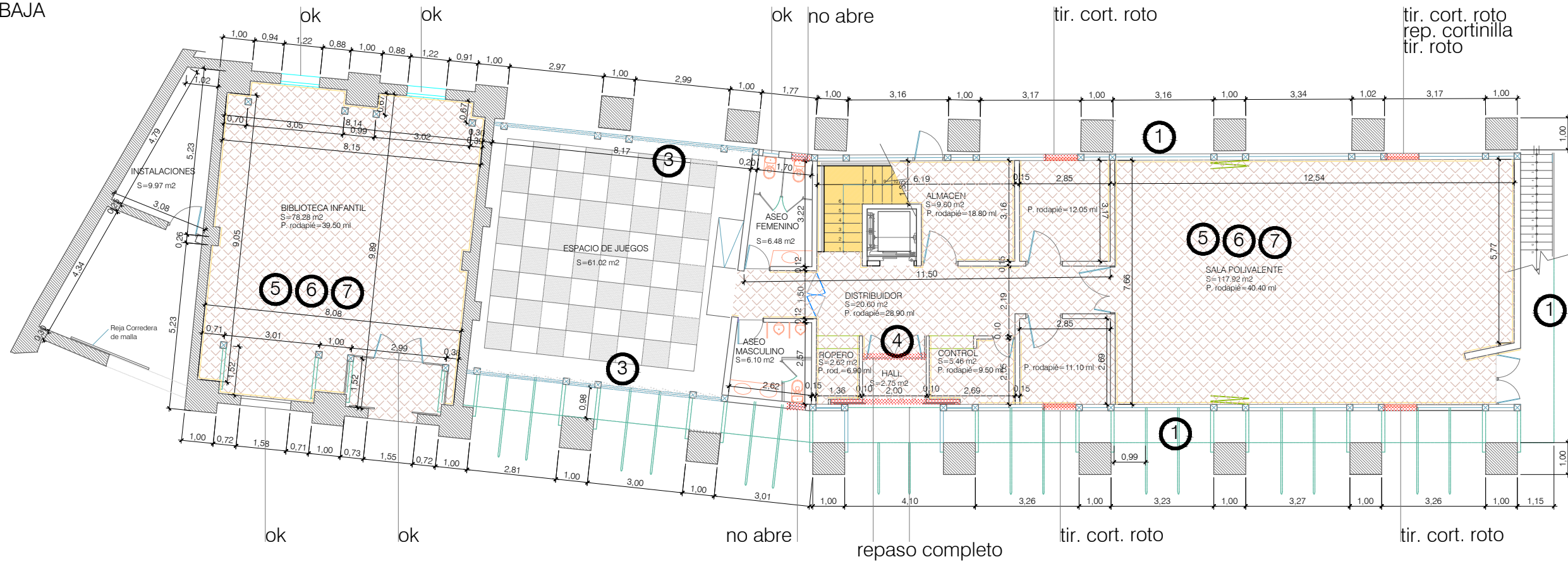


PLANTA CUBIERTAS e 1/300

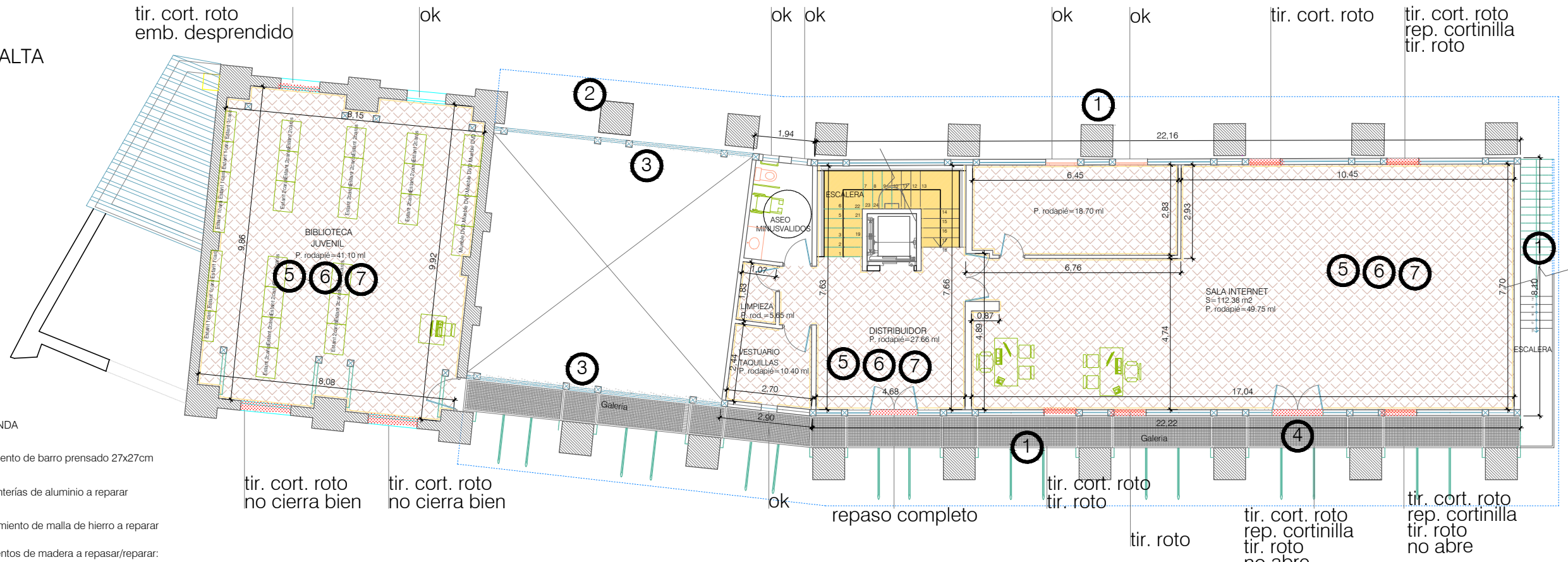
- Obras a ejecutar:
- CUBIERTA:**
- 1.- Montaje y desmontaje de andamio metálico tubular
  - 2.- Repaso de cubiertas inclinadas de teja
  - 3.- Recorrido de canalón y reparación de encuentros, arimos,...
- PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES:**
- 5.- Colocación de baberos de zinc en muro lateral Este
  - 6.- Picado de revocos en paramentos
  - 7.- Tratamiento antihumedad en fachada medianera y pilastras
  - 8.- Desbroce, limpieza y retirada de escombros en finca medianera y construcción de acera de 1m de anchura con pendiente hacia fuera
  - 9.- Relleno de faltantes con mortero de cal
- ACTUACIONES EN EL INTERIOR:**
- 9.- Instalación de dos puntos de luz
  - 10.- Repaso y reparación de paramentos verticales interiores hasta 2m de altura
  - 11.- Repaso de elementos de cerrajería
  - 12.- Reparación de rodapié y panelados de madera
  - 13.- Reparación de solado de barro prensado y repaso de juntas de pavimento
  - 14.- Repaso de carpinterías interiores
  - 15.- Restauración de puertas históricas
  - 16.- Repaso y limpieza de sumideros y albañales
  - 17.- Colocación de aislamiento en fachada lateral de ascensor de acceso
  - 18.- Retirada y eliminación de jardineras y especies vegetales, completado de pavimento y colocación de muebles jardineras
  - 19.- Reparación de escaleras de madera
  - 20.- Suministro y colocación de placas de metacrilato bajo sillas en áreas de trabajo

- LEYENDA
- Zonas de cubierta inclinada a reparar o colocar bandejas de zinc para evitar filtraciones de agua
  - Canalones a revisar
  - Zona a colocar babero de zinc para evitar filtraciones de agua en retalle de muro
  - Daños por humedad de capilaridad, filtración y salpicue
  - Sanear y rellenar faltantes, revocando exteriormente con mortero de cal
  - Canalón de recogida de aguas (1% inclinación) con arquetas de registro
  - Banda de pavimento de 1m de ancho

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



LEYENDA

- Pavimento de barro prensado 27x27cm
- Carpinterías de aluminio a reparar
- Cerramiento de malla de hierro a reparar
- Elementos de madera a reparar/repairar: escaleras, rodapiés y zócalos

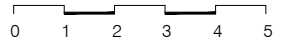
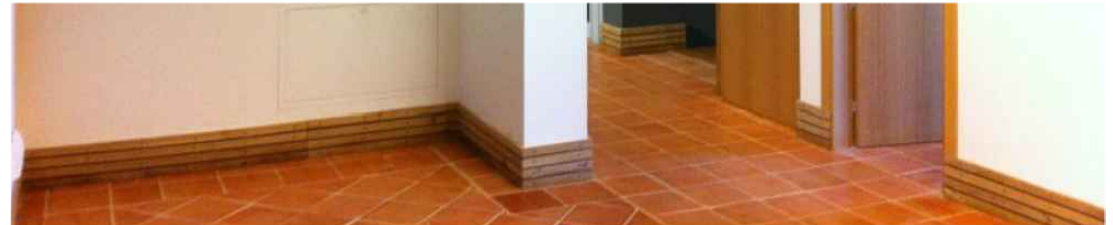
Obras a ejecutar:

- PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES:
- 1.- Repaso revestimiento exterior de madera
  - 2.- Estudio y traslado unidades condensadoras
  - 3.- Actuaciones cerramiento de hierro

ACTUACIONES EN EL INTERIOR:

- 4.- Repaso carpinterías aluminio
- 5.- Repaso y reparación de paramentos verticales interiores hasta 2m de altura
- 6.- Reparación de rodapié de madera
- 7.- Reparación de solado de barro prensado y repaso de juntas de pavimento
- 8.- Suministro y colocación de placas de metacrilato bajo sillas en áreas de trabajo

SUPERFICIE SOLADO DE BARRO NAVE (ANTIGUA LEÑERA)	
PLANTA BAJA:	238,10 M2
PLANTA PRIMERA:	232,52 M2
TOTAL:	470,62 M2
ML RODAPIÉ DE MADERA 19.5 CM ALTURA	
PLANTA BAJA:	175,50 ML
PLANTA PRIMERA:	160,90 ML
TOTAL:	336,40 ML
SUPERFICIE ESCALERA DE MADERA	
HUELLAS Y CONTRAHUELLAS:	20,75 M2



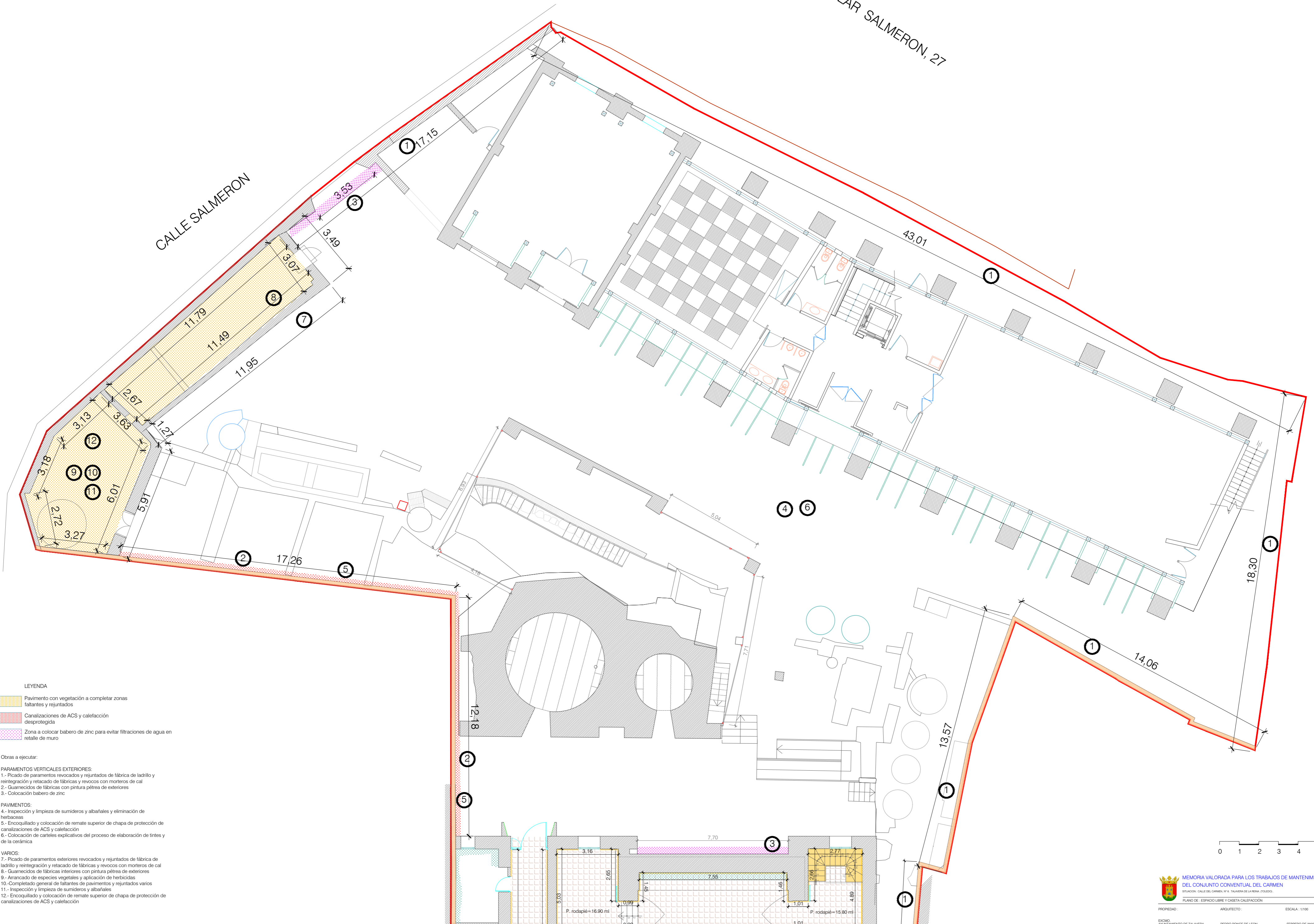
MEMORIA VALORADA PARA LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DEL CONJUNTO CONVENTUAL DEL CARMEN  
 SITUACIÓN: CALLE DEL CARMEN, N.º 6. TALAVERA DE LA REINA. (TOLEDO).  
 PLANO DE: PLANTAS BAJA Y PRIMERA NAVE (ANTIGUA LEÑERA)





SOLAR SALMERON, 27

CALLE SALMERON



LEYENDA

- Pavimento con vegetación a completar zonas faltantes y rejuntados
- Canalizaciones de ACS y calefacción desprotegida
- Zona a colocar babero de zinc para evitar filtraciones de agua en retalle de muro

Obras a ejecutar:

- PARAMENTOS VERTICALES EXTERIORES:**
- 1.- Picado de paramentos revocados y rejuntados de fábrica de ladrillo y reintegración y retacado de fábricas y revocos con morteros de cal
  - 2.- Guarnecidos de fábricas con pintura pétreo de exteriores
  - 3.- Colocación babero de zinc
- PAVIMENTOS:**
- 4.- Inspección y limpieza de sumideros y albañales y eliminación de herbáceas
  - 5.- Encoquillado y colocación de remate superior de chapa de protección de canalizaciones de ACS y calefacción
  - 6.- Colocación de carteles explicativos del proceso de elaboración de tintes y de la cerámica
- VARIOS:**
- 7.- Picado de paramentos exteriores revocados y rejuntados de fábrica de ladrillo y reintegración y retacado de fábricas y revocos con morteros de cal
  - 8.- Guarnecidos de fábricas interiores con pintura pétreo de exteriores
  - 9.- Arrancado de especies vegetales y aplicación de herbicidas
  - 10.- Completado general de faltantes de pavimentos y rejuntados varios
  - 11.- Inspección y limpieza de sumideros y albañales
  - 12.- Encoquillado y colocación de remate superior de chapa de protección de canalizaciones de ACS y calefacción

