

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL
PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS
FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR
RECTOR PESET DE LA UNIVERSIDAD DE
VALENCIA

SEPTIEMBRE

2016

ÍNDICE

1. MEMORIA	3
1.1. AGENTES	3
1.2. ANTECEDENTES	3
1.3. OBJETO	3
1.4. ESTADO ACTUAL	3
1.5. NORMAS URBANÍSTICAS	6
2. MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	7
2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	7
3. CUMPLIMIENTO DEL CTE	8

1. MEMORIA

1.1. AGENTES

Promotor

UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

Projectista

UNITAT TÈCNICA DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

Arquitecto Director: RICARDO PÉREZ MARTÍNEZ

Arquitecto Subdirector: VICENTE TARAZONA IZQUIERDO

1.2. ANTECEDENTES

El Colegio Mayor Rector Peset forma parte del patrimonio de la Universitat de València y está destinado en la actualidad a servir de residencia universitaria para los estudiantes.

Originariamente era una casa señorial que en 1997 fue intervenida para adecuar el edificio a su actual función. Sin embargo, tras el paso de los años, algunos de los elementos de fachada tales como molduras y salientes presentan un deficiente estado de conservación, llegando a producirse desprendimientos parciales de piezas cerámicas.

1.3. OBJETO

El presente proyecto tiene como objeto realizar una rehabilitación de las fachadas del Colegio Mayor Rector Peset.

Para ello se prevén tres fases: una primera de peritación, análisis y evaluación de las condiciones y estado de conservación de los elementos de fachada; una segunda de determinación de las actuaciones, reparaciones y consolidaciones a llevar a cabo a tenor de los resultados arrojados por la peritación; y finalmente una tercera de ejecución de dichas actuaciones.

1.4. ESTADO ACTUAL

Tras la inspección visual realizada por parte de la Unitat Tècnica, se constata que en las fachadas del Colegio Mayor Rector Peset existen zonas en las que los efectos prolongados de los agentes atmosféricos han causado un importante deterioro del revestimiento o de los materiales de acabado de la fachada, tales como molduras, frentes de losa en balcones o remates de pavimento. Esto ha ocasionado el desprendimiento puntual de plaquetas cerámicas en alguno de los balcones de la fachada recayente a la calle Bolsería.

A continuación se adjuntan algunas imágenes de las fachadas y de los daños detectados:





Sin embargo, y dado el carácter de elementos volados en fachada, se hace necesaria una inspección exhaustiva, con medios auxiliares, para poder determinar el estado de conservación y el alcance de las patologías detectadas a simple vista, con el objeto de determinar las actuaciones de consolidación y reparación a llevar a cabo.

1.5. NORMAS URBANÍSTICAS

El edificio se ve afectado por la siguiente normativa:

- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia aprobado en 1989.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS


Los trabajos a realizar consistirán, de forma general, en el análisis mediante observación directa y, en su caso, catas, de las fachadas del edificio, haciendo especial hincapié en los elementos volados como cornisas y balcones.

Este análisis deberá plasmarse en un informe del estado actual con la evaluación de los daños detectados y en un plan de actuación para subsanar tanto aquellos daños producidos como aquellos detectados que sean susceptibles de producirse.

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE

El proyecto deberá cumplir lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, tanto en sus documentos básicos DB-SE y DB-SE-AE relativos a la seguridad estructural y acciones como en su documento básico DB-HS relativo a la salubridad y más concretamente a la protección frente a la humedad al tratarse de un elemento de la envolvente del edificio.

Valencia, septiembre de 2016

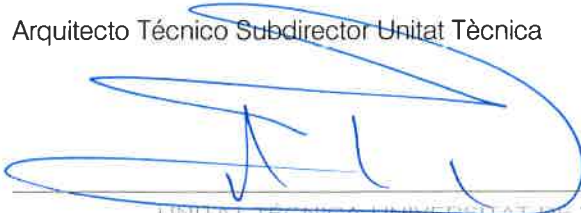


Ricard Pérez Martínez.

Arquitecto Director Unitat Tècnica

Vicente Tarazona Izquierdo

Arquitecto Técnico Subdirector Unitat Tècnica



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA DE PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR RECTOR PESET DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA.

El contrato de asistencia técnica consistirá en los trabajos correspondientes a la fase de redacción y fase de ejecución de obra, tal y como se describen en el pliego de prescripciones técnicas particulares para la redacción de proyectos y dirección de obras en la Universitat de València incluido en el acuerdo marco.

Condiciones técnicas a tener en cuenta para la prestación del servicio:

Para la redacción del proyecto se facilitará por parte de la Unitat Tècnica el anteproyecto y los planos y determinaciones del estado final, debiendo validar y asumir el contratista la documentación existente y las soluciones adoptadas. Se deberán completar las posibles omisiones y corregir errores si los hubiera, estudiando y proponiendo alternativas que en cualquier caso deberán contar con la colaboración y el visto bueno de la Unitat Tècnica.

Se deberá ser especialmente riguroso en el cumplimiento de normativa técnica justificando debidamente el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y aplicando las debidas mejoras de eficiencia energética, medio ambiente, mantenimiento y accesibilidad, especialmente la calificación energética A.

El redactor del proyecto certificará que el presupuesto de proyecto se ha elaborado según lo indicado en el punto 16.1 del TÍTULO IV del '*PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES A REGIR EN LA SELECCIÓN DE EMPRESAS CON LAS QUE SE SUSCRIBIRÁN ACUERDOS MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN, AMPLIACIÓN Y MEJORA EN LA UNIVERSITAT DE VALENCIA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VALORACIÓN DE VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN*'.

El texto literal del punto 16.1 al que se hace referencia en el párrafo anterior se transcribe a continuación:

16. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

16.1 Los presupuestos de los proyectos correspondientes a las obras a ejecutar que vayan a ser contratados bajo la cobertura de los acuerdos marco, se elaborarán tomando como referencia los precios unitarios que se establezcan en la Base de Precios del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) vigente en el momento de la redacción, incrementados en un trece por ciento de Gastos Generales y un seis por ciento de Beneficio

Industrial, más el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente en el momento de la formalización del nuevo contrato. Los precios que no encuentren equivalencia en la Base de Precios indicada, serán fijados libremente en el proyecto. Esos precios se basarán en cuanto resulte de aplicación en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios integrados en la base de precios citada, y de no ser posible, en función de tarifas oficiales y precios de venta al público.

El plazo de ejecución del contrato será de dos meses para la fase de redacción del proyecto.

La documentación se presentará tal y como se describe en el PPTP, con la salvedad de que la documentación gráfica del proyecto final de obra se realizará mediante sistema BIM (Building Information Model) a través de la aplicación Revit.

Equipo mínimo necesario:

Para la redacción del proyecto:

Arquitectura: Arquitecto.

Seguridad y salud: Arquitecto Técnico

Para la dirección de obra:

Director de obra: Arquitecto

Dirección de Ejecución: Arquitecto Técnico

Coordinación de seguridad y salud: Arquitecto Técnico.

Descripción del edificio y datos:

El proyecto tiene una superficie construida aproximada de 9.454 m², un Presupuesto de Ejecución Material de 62.504 € y un Presupuesto de Ejecución por Contrata (IVA 21% incluido) de 90.000'50 €.

El plazo de ejecución de la obra será de 5 meses.

Documentación adjunta:

A título informativo a efectos de presentar la oferta se facilitan adjuntos planos y memoria con las especificaciones y requerimientos específicos que deberá atender el proyecto.

Valencia, septiembre de 2016

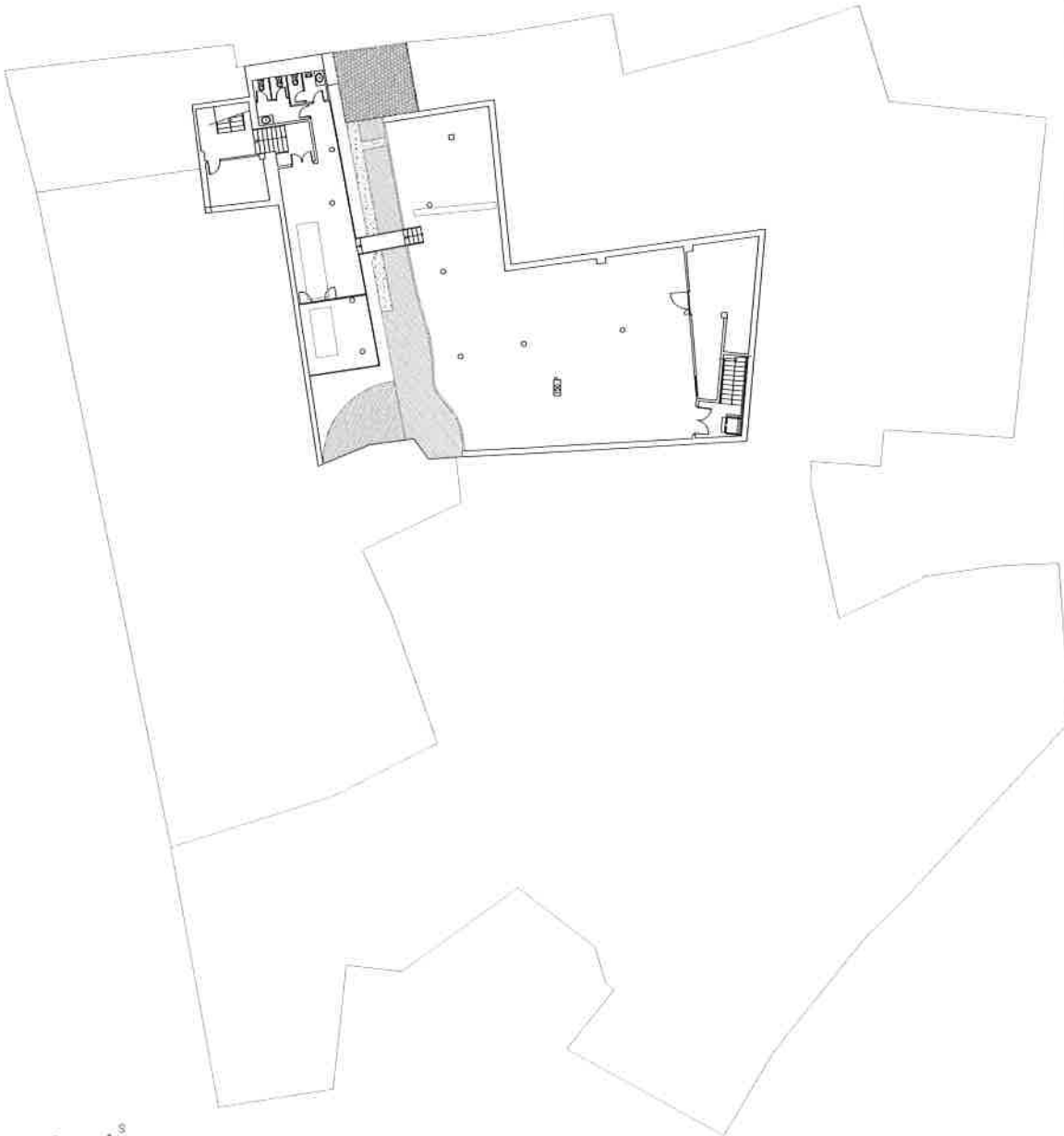


Ricard Pérez Martínez
Arquitecto Director Unitat Tècnica



Vicente Tarazona Izquierdo

Arquitecto Técnico Subdirector Unitat Tècnica



VNIVERSITAT ID VALENCIA
Unitat Tècnica

R. Pérez Martínez
Arquitecte
Dr. Unitat Tècnica

V. Torazona Izquierdo
Arquitecte tècnic
S/Dkt. Unitat Tècnica

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR RECTOR PESET.

PLANTA SÓTANO, NIVEL 0

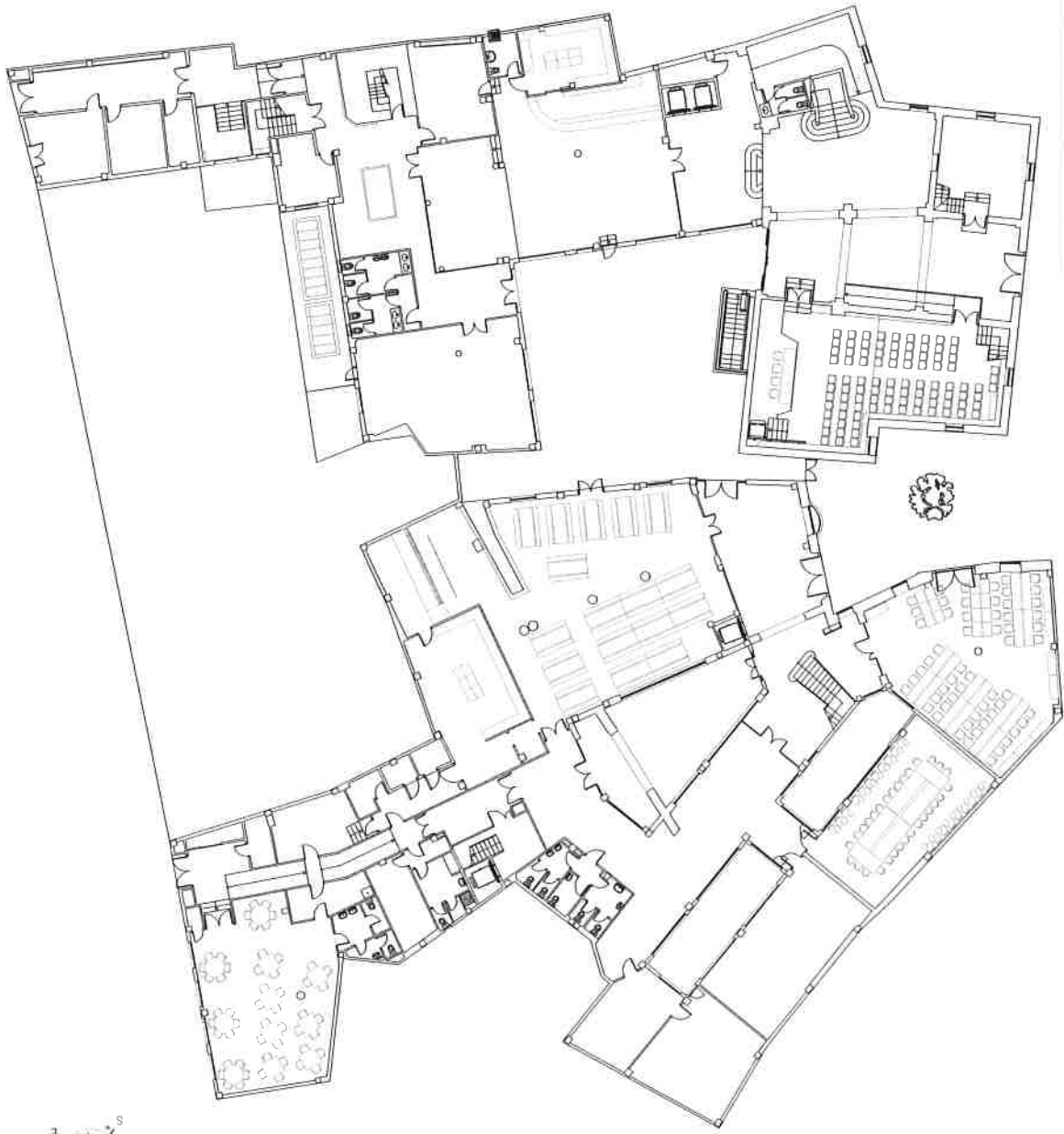
Ref:

Data:
Sept. 2016

Escala:
1/400

Folio N°:
01

o



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR RECTOR PESET.

PLANTA BAJA. NIVEL 1

R. Pérez Martínez
Arquitecto Técnico
Dir. Unitat Tècnica

V. Toranzo Izquierdo
Arquitecto Técnico
S/Dib. Unitat Tècnica

Foli N.º:
02

Escala:
1/400

Data:
Sept. 2016

Ref:



VNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

PUEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR RECTOR PESET.

PLANTA PRIMERA. NIVEL 2

R. Pérez Martínez
Arquitecto
Dir. Unitat Tècnica

V. Torralba Requena
Arquitecta Tècnica
Dir. Unitat Tècnica

Ref:

Data: **Sept. 2016**

Escala: **1/400**

Folli N°: **03**



VALENCIA 46100 VALÈNCIA
Unitat Tècnica

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR RECTOR PESET.

PLANTA SEGUNDA.NIVEL 3

R. Pérez Morinuz
Arquitecto
Dir. Unitat Tècnica

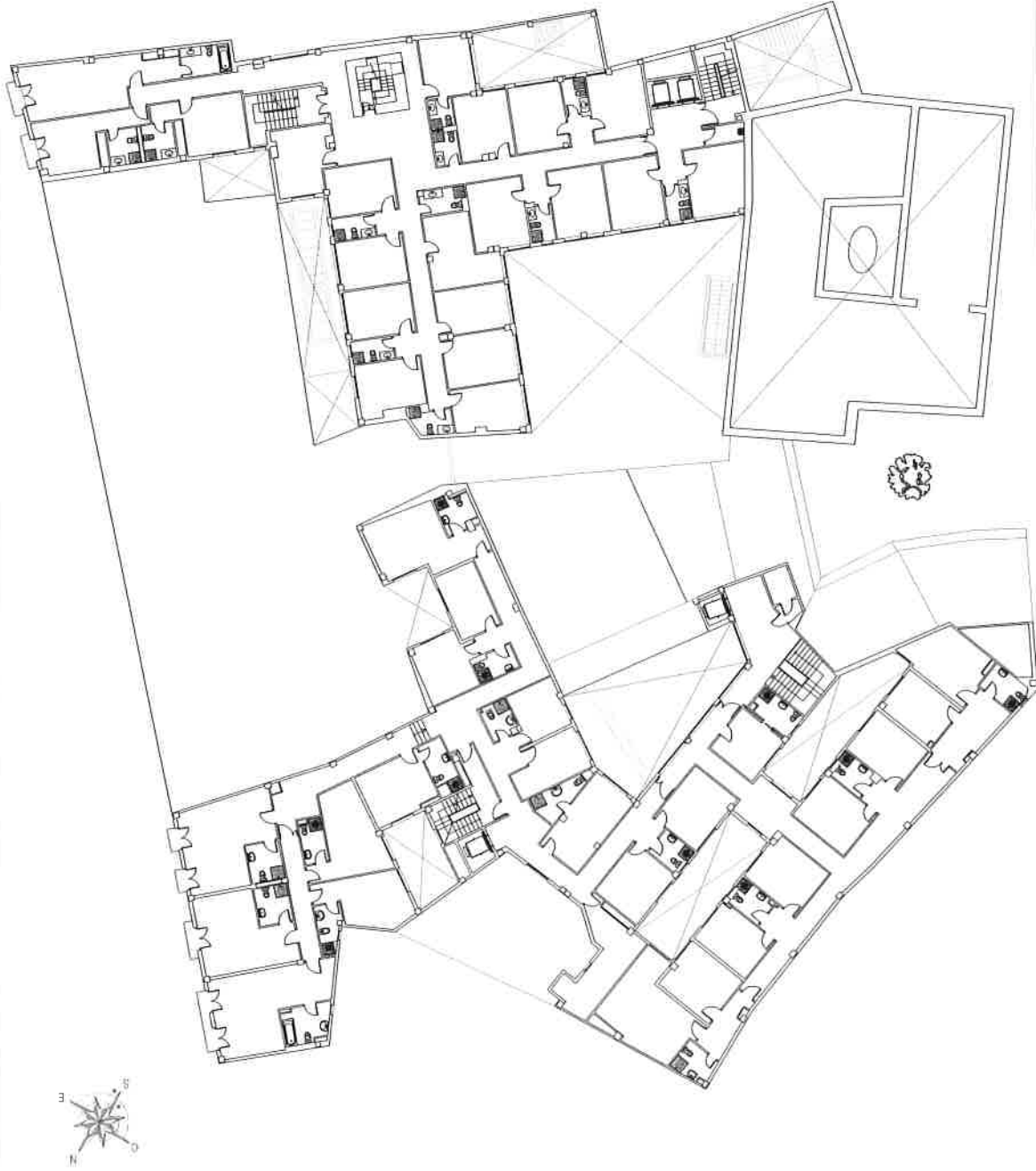
V. Izquierdo Ballester
Arquitecta tècnica
Sòcia Unitat Tècnica

Ref:

Data:
Sept. 2016

Escala:
1/400

Foli N°:
04



UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

Dr. Pàvel Lozano
Arquitecte
Dr. Unitat Tècnica

Vicelatorna Izquierdo
Arquitecte
S/2a Unitat Tècnica

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR RECTOR PESET.

PLANTA TERCERA.NIVEL 4

Ref:

Data: **Sept. 2016**

Escala: **1/400**

Full N°: **05**



VNIVERSITAT ID VALENCIA
Unitat Tècnica

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR RECTOR PESET.

PLANTA CUARTA-NIVEL 5

R. Pérez Martínez
Arquitecto
Dr. Ingeniero Técnico

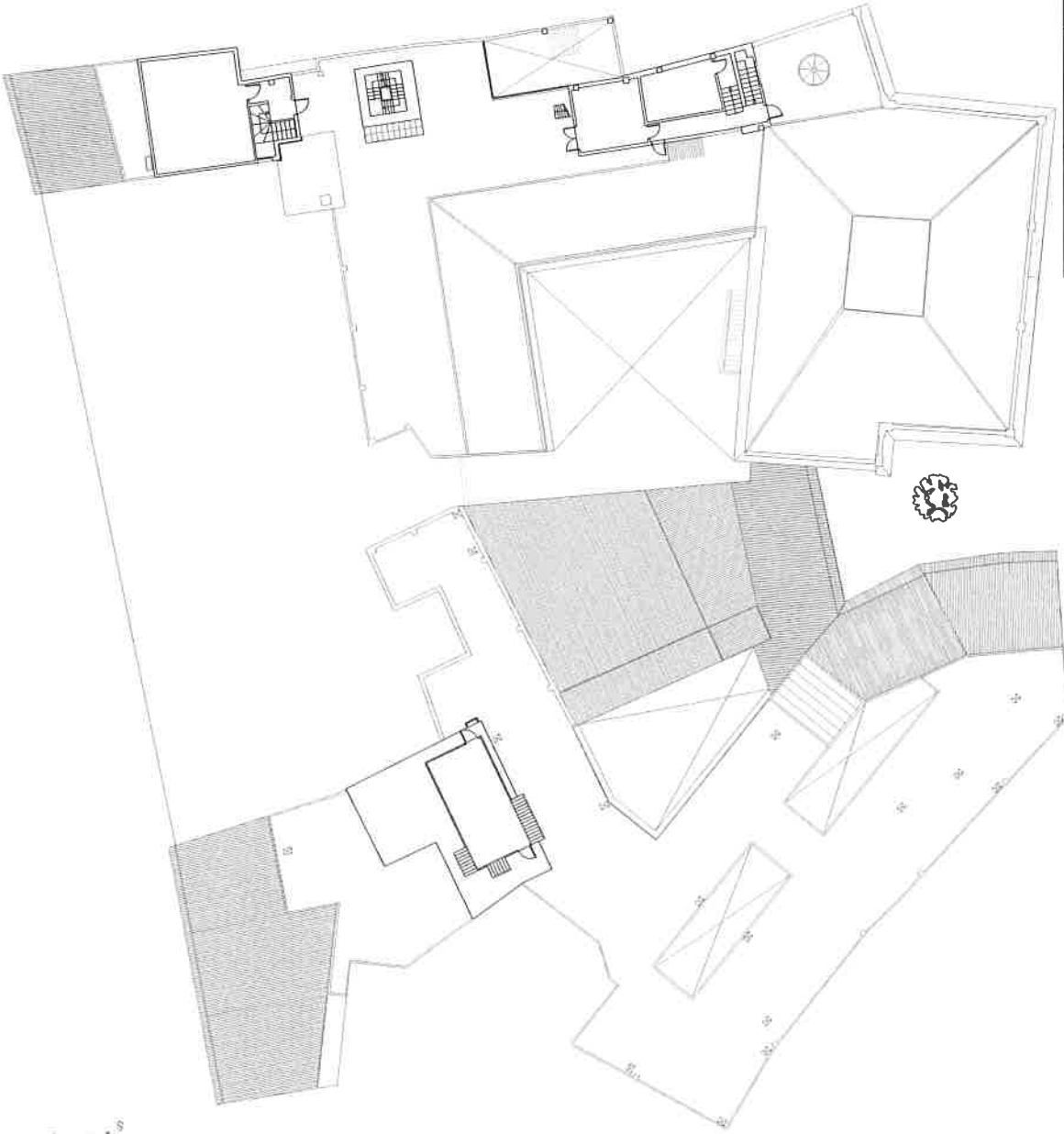
V. Tarazona Izquierdo
Arquitecto Técnico
I.T. Unitat Tècnica

Ref:

Fecha:
Sept. 2016

Escala:
1/400

Folio N.º:
06



VNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

R. Pérez Martínez
Arquitecte
D.L. 11/1984 Tècnica

V. Toranzo Izquierdo
Arquitecte tècnic
D.L. 11/1984 Tècnica

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR RECTOR PESET.

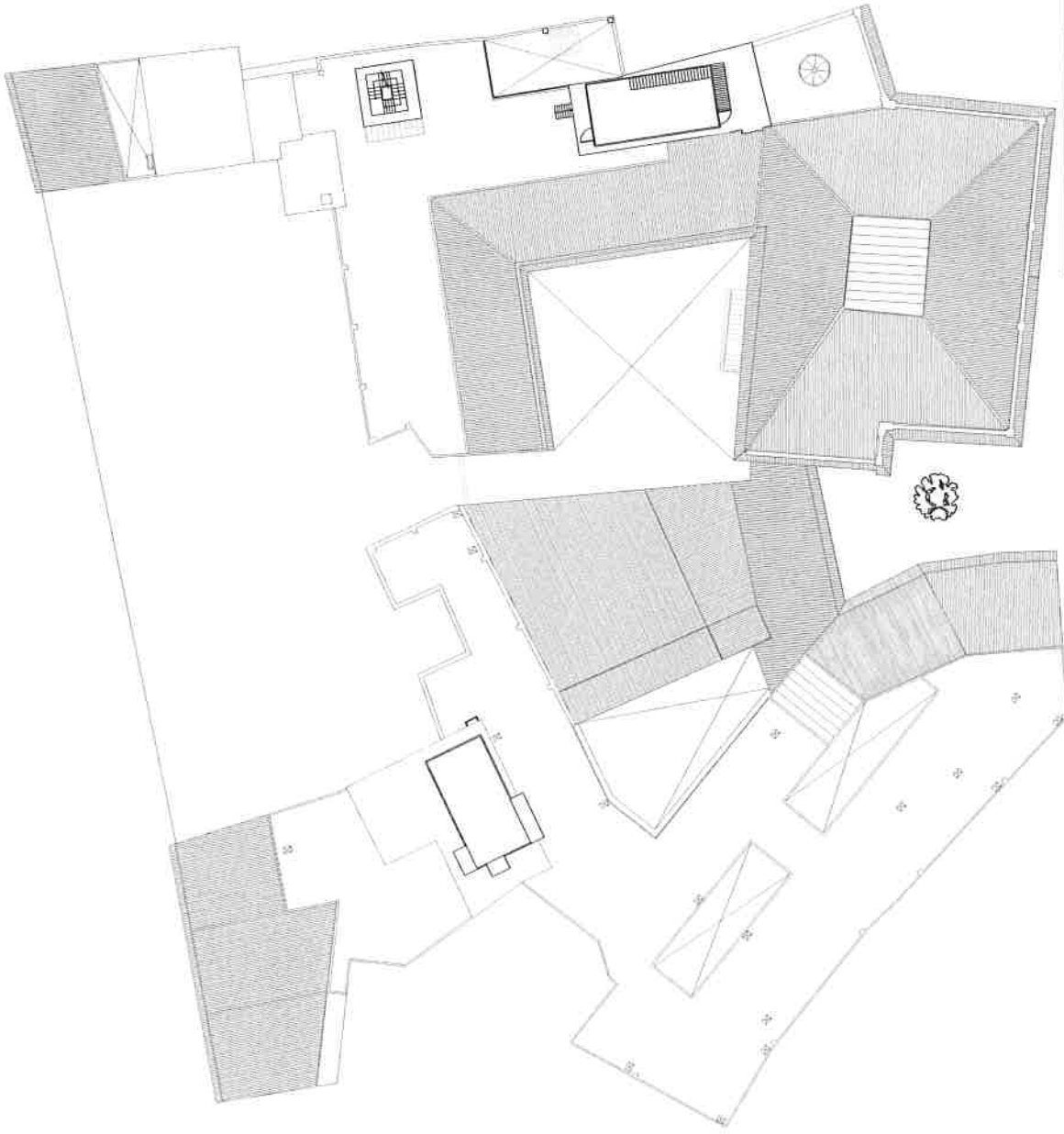
PLANTA CUBIERTA NIVEL 6

Ref:

Data: **Sept. 2016**

Escala: **1/400**

Fuili Nº:
07



VNIVERSITAT DE VALÈNCIA
Unitat Tècnica

M. Pérez Martínez
Arquitecte
Dir. Unitat Tècnica

V. Tarazona Izquierdo
Arquitecte tècnic
S/Dir. Unitat tècnica

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL COLEGIO MAYOR RECTOR PESET.

PLANTA SOBRECUBIERTA.NIVEL 7

Ref:

Data: **2016**

Escala: **1/400**

Folli N.º: **08**