



MEMORIA DESCRIPTIVA

1 AGENTES

1

2 INFORMACIÓN PREVIA

- 2.1 Objeto y justificación del proyecto.
- 2.2 Antecedentes y reseña histórica
- 2.3 Emplazamiento. 2
- 2.4 Normativa Urbanística. 4

3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- 3.1 Descripción del edificio, uso y relación con el entorno. 7
- 3.2 Superficies. 14
- 3.3 Previsiones técnicas a considerar.

4 ESTUDIO DEL EDIFICIO

- 4.1 Estudio del estado actual. 15
- 4.2 Estudio patológico. 23
 - 4.2.1 Patología de los materiales
 - 4.2.2 Patología de los elementos
- 4.3 Fichas patológicas. 34
- 4.4 Conclusiones. 62



MEMORIA CONSTRUCTIVA

1 TRABAJOS INICIALES

1.1	Desviación de aguas y escollera.	63
1.2	Drenaje de agua por bombeo de la zona de actuación.	65
1.3	Trabajos de limpieza y recuperación.	
1.4	Replanteo de zonas de trabajo.	67
1.5	Trabajos de estabilización y apeo.	68
1.6	Movimientos de tierra.	71

2 CIMENTACIÓN

2.1	Trabajos de recalce.	72
2.2	Impermeabilización.	73

3 ESTRUCTURAS. MUROS DE CARGA.

3.1	Consolidación, limpieza y rejuntado de zonas superiores a las franjas desprendidas.	75
3.2	Restitución de zonas desprendidas.	76
3.3	Cosido de grietas.	77
3.4	Reparación de fisuras.	78
3.5	Hidrofugación de los muros.	79

4 ESTRUCTURAS. ENTRAMADOS.

4.1	Tratamientos de limpieza.	79
4.2	Retirada de elementos a sustituir.	80
4.3	Reparaciones mecánicas de los elementos.	81
4.4	Trabajos de consolidación.	82
4.5	Colocación de los elementos del entramado de cubierta.	83

5 ESTRUCTURAS. ESCALERA

5.1	Retirada de antigua escalera.	85
5.2	Replanteo y ejecución de la nueva escalera.	85

6 CUBIERTA

6.1	Retirada de elementos de cubierta.	87
6.2	Colocación de los tableros e impermeabilización.	88
6.3	Retejado.	89



MEMORIA CONSTRUCTIVA

7

ACABADOS

7.1 Revestimientos en los paramentos 91

7.2 Revestimientos en los pavimentos. 92

8

CARPINTERÍA

8.2 Retirada de carpintería antigua. 93

8.3 Colocación de nueva carpintería y remates. 93



PLIEGO DE CONDICIONES

1	PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS
---	--

94

2	PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES
---	--

113



MEDICIONES Y PRESUPUESTO

1	PRECIOS AUXILIARES	132
2	CUADRO DE DESCOMPUESTOS	137
3	MEDICIÓN Y PRESUPUESTO	159
4	RESUMEN DEL PRESUPUESTO	185



ÍNDICE DE PLANOS

1 ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL

- 1.1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 1.2 CIMENTACIÓN Y ACCESO
- 1.3 PLANTAS DE LA FÁBRICA DE HARINA I
- 1.4 PLANTAS DE LA FABRICA DE HARINA II
- 1.5 PLANTAS DE LA ACEÑA
- 1.6 ENTRAMADOS DE LA FÁBR. DE HARINA I
- 1.7 ENTRAMADOS DE LA FÁBR. DE HARINA II
- 1.8 ESCALERA DE LA FÁBRICA DE HARINA
- 1.9 ENTRAMADOS DE LA ACEÑA
- 1.10 ALZADOS FÁBRICA DE HARINA I
- 1.11 ALZADOS FÁBRICA DE HARINA II
- 1.12 ALZADOS ACEÑA
- 1.13 SECCIÓN TRANSVERSAL COMPLETA
- 1.14 SECCIÓN LONGITUDINAL FAB. HARINA
- 1.15 SECCIÓN LONGITUDINAL ACEÑA

2 LOCALIZACIÓN DE PATOLOGÍAS

- 2.1 LESIONES EN LA CIMENTACIÓN I
- 2.2 LESIONES EN LA CIMENTACIÓN II
- 2.3 LESIONES EN LOS CERRAMIENTOS I
- 2.4 LESIONES EN LOS CERRAMIENTOS II
- 2.5 LESIONES EN LOS CERRAMIENTOS III
- 2.6 LESIONES EN LOS ENTRAMADOS I
- 2.7 LESIONES EN LOS ENTRAMADOS II

- 2.8 LESIONES EN LOS ACABADOS DE CUBIERTA
- 2.9 LESIONES EN LOS ACABADOS DE LOS PARAMENTOS Y PAVIMENTOS
- 2.10 LESIONES EN LOS ACABADOS DE CARPINTERÍA

3 INTERVENCIÓN

- 3.1 INT. APEO Y CIMBRAS
- 3.2 INT. ESTABILIZADORES DE FACHADA I
- 3.3 INT. ESTABILIZADORES DE FACHADA II
- 3.4 INT. RECALCE DE LA CIMENTACIÓN
- 3.5 INT. IMPERMEABILIZACIÓN
- 3.6 ACTUACIÓN EN LOS CERRAMIENTOS
- 3.7 REPARACIONES EN LAS CERCHAS
- 3.8 INT. CUBIERTA DE LA FÁBRICA DE HARINA
- 3.9 INT. CUBIERTA DE LA ACEÑA
- 3.10 SUSTITUCIÓN DE LOS CARGADEROS
- 3.11 SUSTITUCIÓN DE LA ESCALERA

4 ESTADO REHABILITADO

- 4.1 PLANTAS/ALZADOS REHABILITADOS DE LA FÁBRICA DE HARINA
- 4.2 PLANTAS/ALZADOS REHABILITADOS DE LA ACEÑA
- 4.3 PLANTAS COMPLETAS DE LA EDIFICACIÓN LAS ACEÑAS LOS PISONES.
- 4.4 SECCIÓN TRANSVERSAL COMPLETA REHABILITADA
- 4.5 SECCIONES CONSTRUCTIVAS I
- 4.6 SECCIONES CONSTRUCTIVAS II
- 4.7 SECCIONES CONSTRUCTIVAS III



4.3 FICHAS PATOLÓGICAS

LESIONES FÍSICAS

FICHA N°1- _F.	SUCIEDAD POR LAVADO DIFERENCIAL
FICHA N°2- _F.	EROSIÓN AMBIENTAL Y QUÍMICA
FICHA N°3- _F.	HUMEDAD POR CAPILARIDAD

LESIONES QUÍMICAS

FICHA N°1- _BQ.	DETERIORO POR HONGOS XILÓFAGOS
FICHA N°2- _BQ.	ATAQUES POR INSECTOS DE CICLO LARVARIO
FICHA N°3- _BQ.	COLONIZACIÓN DE HONGOS
FICHA N°4- _BQ.	EFLORESCENCIAS
FICHA N°5- _BQ.	CRECIMIENTO DE PLANTAS
FICHA N°6- _BQ.	NIDOS DE INSECTOS
FICHA N°7- _BQ.	DEPÓSITO DE EXCREMENTOS
FICHA N°8- _BQ.	PÁTINAS Y COSTRAS

LESIONES MECÁNICAS

FICHA N°1- _M.	DESPRENDIMIENTOS
FICHA N°2- _M.	DESCALCE DE LA CIMENTACIÓN
FICHA N°3- _M.	GRIETAS
FICHA N°4- _M.	FISURAS
FICHA N°5- _M.	DESCUELQUE DE DOVELAS
FICHA N°6- _M.	FENDAS
FICHA N°7- _M.	GRIETAS EN PENDOLÓN
FICHA N°8- _M.	PÉRDIDA DE SECCIÓN RESISTENTE
FICHA N°9- _M.	FLECHAS
FICHA N°10- _M.	APLASTAMIENTOS Y DESLIZAMIENTOS EN UNIONES
FICHA N°11- _M.	CUBIERTA EN MAL ESTADO
FICHA N°12- _M.	COMBADO DE ESCALERAS
FICHA N°13- _M.	MOVIMIENTOS Y DEFORMACIONES