

PLIEGO TÉCNICO PARA LA CONTRATACIÓN QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PUNTUAL DE CONSERVACIÓN DE CUBIERTAS Y FACHADAS EN EDIFICIOS PABELLONADOS, DEL HOSPITAL CENTRAL DE LA CRUZ ROJA SAN JOSÉ Y SANTA ADELA, SITUADO EN AVDA. DE REINA VICTORIA Nº24 de MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

P.A.S. HCCR 18/2019-OB

MEMORIA TÉCNICA

1. OBJETO

El objeto de este pliego es describir las condiciones técnicas necesarias para la contratación de la obra arriba indicada.

Para su realización se seguirá el Proyecto del mismo título y cuyo objeto son las obras necesarias para las **OBRAS DE ACTUACIÓN PUNTUAL DE CONSERVACIÓN DE CUBIERTAS Y FACHADAS EN EDIFICIOS PABELLONADOS, DEL HOSPITAL CENTRAL DE LA CRUZ ROJA SAN JOSÉ Y SANTA ADELA.**

A realizar en EL HOSPITAL CENTRAL DE CRUZ ROJA DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

Las citadas actuaciones quedan perfectamente definidas y delimitadas en los planos del proyecto.

El proyecto fue realizado por:

El equipo redactor del proyecto ME41 Arquitectos S.L.P., sociedad profesional colegiada nº 70.843 por el COAM, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, con C.I.F. B-88048756, con domicilio profesional en la C/Monte Esquinza 41, 1ª planta, 28010-Madrid

Todo ello forma parte integral de la documentación de licitación.

2. LOCALIZACIÓN

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El edificio sobre el que se pretende actuar, tiene forma de “U” con un añadido en la parte posterior central, de implantación exenta dentro del entorno de ubicación de la parcela que alberga el complejo hospitalario con dependencias en los números 22/24 de la Avenida de la Reina Victoria de Madrid.

DATOS DEL EDIFICIO

La configuración original de la planta crea un espacio central a modo de gran patio, flanqueada por los pabellones de hospitalización orientados al este y oeste y un edificio de consultas y hospitalario de construcción posterior a la original, que cierra el espacio por el lado norte.



Al sur con frente de fachada sobre la Avenida de la Reina Victoria, el volumen simétrico que limita con el viario, tiene en su eje la entrada principal y el acceso a la capilla, además del acceso original a las dependencias administrativas. Este cuerpo constituye el elemento arquitectónico más valioso del conjunto, característico de la época, donde el ladrillo ejecutado al gusto mozárabe se reivindicaba como un estilo español propio.

ACCESOS Y SERVICIOS

El edificio cuenta con distintas alturas (plantas) según zonas, disponiendo en líneas generales de planta semisótano, baja y primera en la totalidad de la superficie de implantación y contando en la parte central con dos plantas más, segunda y tercera.

La implantación de este edificio con respecto al conjunto se desarrolla en la parte posterior respecto al acceso principal una vez atravesado el bloque de fachada principal y la zona central ajardinada del interior de la parcela.

El acabado exterior del cerramiento del edificio está realizado con fábrica de ladrillo visto de la época en que se construyó. Actualmente presenta muy buen estado origen de la rehabilitación exterior del mismo y mantenimiento realizado en los últimos años.

El solar ocupa una superficie aproximadamente de 11.000 m² sin computar la zona de aparcamiento.

Presenta los siguientes linderos:

- Norte: Medianería con edificios contiguos.
- Sur: Avda. Reina Victoria 22/24.
- Este: Avda. Pablo Iglesias
- Oeste: Calle de Castillo Piñero.

El proyecto de las **OBRAS DE ACTUACIÓN PUNTUAL DE CONSERVACIÓN DE CUBIERTAS Y FACHADAS EN EDIFICIOS PABELLONADOS, DEL HOSPITAL CENTRAL DE LA CRUZ ROJA SAN JOSÉ Y SANTA ADELA**, tiene por objeto más importante la reparación y puesta en funcionamiento de las cubiertas de los inmuebles que forman el conjunto.

Tenemos dos tipologías de cubierta, en la capilla y los pabellones laterales las cubiertas están construidas con teja árabe, sobre una estructura metálica y la recogida de agua se realiza mediante un remate en zinc y canalones de sección cuadrada del mismo material.

Las cubiertas del edificio central y de parte de los anexos que conforman el conjunto son planas transitables y están ejecutadas con láminas de PVC soldadas que actualmente se encuentran en muy mal estado al estar despegadas del soporte, no dispone de cazoletas de desagüe, sino que la evacuación de pluviales se realiza por agujeros conectados con las bajantes directamente, esto provoca humedades en las plantas inferiores.

CUBIERTAS INCLINADAS.

En los pabellones y la capilla se procederá a la limpieza de cubierta inclinada de teja. Esta operación incluiría la limpieza de todos los paños de cubierta, canalones vistos/ocultos, limas, caballetes, chimeneas, claraboyas, lucernarios, elementos de apoyo de unidades exteriores de instalaciones.

El punto más importante de esta fase será la sustitución de revestimiento de chapa de bandejas de zinc que rematan los aleros y las lima hoyas, previo desmontaje de las piezas deterioradas existentes.



CUBIERTAS PLANAS

Se procederá a la sustitución de membrana impermeabilizante de PVC en cubierta plana previo saneado de lámina existente y limpieza de soporte para posterior colocación de una cubierta, colocada en sistema flotante, con uniones por vulcanizado en frío y la colocación de una lámina geotextil de 150 gr/m² bajo la membrana de EPDM y otra sobre la misma.

Como remate se colocará un pavimento aislante y drenante con losa filtrante, formada por una base aislante de poliestireno extruido mecanizado, y una capa de hormigón poroso de altas prestaciones, sentado en seco.

FACHADAS DE LADRILLO CARAVISTA

La actuación a realizar será la limpieza y eliminación de contaminación e impurezas adheridas al paramento ladrillo, para la eliminación de los diferentes tipos de contaminación, incluso decapados de pintadas y pinturas o veladuras antiguas;

En algunas zonas muy puntuales se realizará un fresado superficial del ladrillo de tejar mediante fresadora frontal con el fin de eliminar unos milímetros de la superficie que se encuentra afectada por el deterioro superficial y obtener una superficie homogénea, para aplicar los tratamientos específicos, también se retirarán las piezas que estén dañadas con sustitución con el mismo material.

Se aplicará de producto consolidante de bajo peso molecular, por lo que tiene un elevado poder de penetración.

Una vez aplicado el consolidante y como acabado final del ladrillo se extenderá una protección integral hidrofugante.

También se ejecutará rejuntado en las zonas que sean necesarias mediante la eliminación del rejuntado existente con llaguero o paletín en la totalidad de la superficie de ladrillo, hasta llegar a mortero sano y firme, con posterior rejuntado de ladrillos con mortero bastardo de cal y pigmentos minerales.

Se plantea el levantado de los elementos cerámicos que existen en las impostas de las fachadas y su sustitución por chapa de zinc de las mismas características definidas anteriormente, estas piezas dispondrán de un goterón plegado que evite el citado problema.

MARQUESINA ACCESO EDIFICIO CENTRAL

Se propone el desmontaje de los revestimientos y si es factible reducir su canto, rematando el perímetro con chapa de aluminio, colocando un techo metálico perforado con un rebaje en su perímetro para la colocación de una tira de led como iluminación indirecta.

Los pilares que sustentan la marquesina y todas las barandillas existentes bajo la marquesina, se van a pintar con esmalte, previo lijado e imprimación con antioxidantes

3. FASES DEL TRABAJO Y DURACIÓN

Los trabajos se realizarán en una fase.

En cualquier caso se tratará siempre de no perjudicar la labor asistencial y se pondrán los medios necesarios según las indicaciones de los Protocolos para la Prevención y el Control de Infecciones así como lo prescrito por los Servicios de Medicina Preventiva y Prevención



de Riesgos Laborales del Hospital. Así mismo se incorporará planificación detallada de la obra en sus distintos capítulos.

La duración total será de 10 MESES

4. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

4.1. La empresa asignará a la obra un representante cualificado que actuará como enlace único con la Propiedad, representada por el Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Hospital Central de Cruz Roja de Madrid.

4.2. El adjudicatario suscribirá para la realización de las obras el correspondiente documento de coordinación de labores empresariales con el Servicio de Prevención de Riesgos del Hospital.

4.3. El contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en aplicación del estudio de seguridad y salud incorporada en el proyecto.

4.4. El adjudicatario gestionará en nombre de la propiedad y liquidará a su costa todas las licencias, permisos y legalizaciones necesarios para la realización de la obra.

4.5. Al finalizar las obras antes de proceder a la recepción de las mismas, se aportará por parte de la empresa adjudicataria, la siguiente documentación:

a) Además del Proyecto incluido en la licitación se aportarán planos “as built” con la nueva distribución y de las instalaciones modificadas: Electricidad, Fontanería, Climatización, Gases Medicinales, etc. Toda la documentación deberá ser entregada en soporte papel (al menos dos copias) y magnético: los documentos en Microsoft Word®; la planificación en Microsoft Project®; los presupuestos en Microsoft Excel®, Word®, Presto®; los planos en Autocad®; las imágenes raster en formato JPG.

b) Se aportarán las fichas técnicas de todos los productos instalados en la obra, correspondientes a su partida y lote, y certificado por el fabricante y/o distribuidor.

c) Siempre que se instale un nuevo equipo, se aportarán los manuales técnicos, de mantenimiento y garantías, si procede.

d) Se aportará también plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y equipos, si procede.

e) Se presentarán los boletines y documentación técnica, sometida a control de la autoridad industrial, debidamente aprobados, o los que dimanen del control de calidad de las instalaciones.

El Proyecto realizado por los Arquitectos referidos en apartados anteriores y que forman parte de este pliego de especificaciones técnicas, está a disposición de la empresa licitadora en el Portal de Contratación de la C.M.

Madrid, 20 de julio de 2019
LA DIRECTORA DE GESTIÓN,