



INFORME DE ESTADO DE LAS INSTALACIONES Y VALORACIÓN DE OBRAS DE REPOSICIÓN Y MEJORA

BALNEARIO nº4

1 - OBJETO Y ANTECEDENTES

El presente informe describe el estado en el que se encuentra actualmente las instalaciones del Balneario 4, situado en la Playa de Muro, con el fin de valorar las actuaciones necesarias para la reposición a su estado de referencia con motivo de la finalización del último contrato de concesión.

El estado de referencia se refiere al proyectado de ACONDICIONAMIENTO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS DE LA PLAYA DE MURO, redactado por Manuel Velasco Maílo en junio de 1994 e informado favorablemente por la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo del Ayuntamiento de Muro el 4 de julio de 1994. Dicho proyecto fue autorizado por la Dirección General de Urbanismo, Costas y Vivienda del Govern de les Illes Balears el 16 de diciembre de 1994.

2 - INSPECCIONES REALIZADAS

El mes de febrero de 2016 se realizó una inspección visual del Balneario nº4, con el fin de comprobar el estado de las instalaciones y recoger en el presente informe las observaciones detectadas.

3 - DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL BALNEARIO nº4

3.1 - Construcciones y superficies exteriores ocupadas

De la inspección visual realizada se deduce que el estado actual de la estructura de la edificación: cimentación, estructura, forjado y cubierta inclinada, es básicamente correcto. Sin embargo, es necesario acometer algunas tareas de reparación en los acabados, particularmente, pavimento exterior, alicatado de la cocina y reposición de algunas placas de escayola del falso techo.

Igualmente, para adecuar cabalmente la edificación al uso al que se va a destinar se requieren otras intervenciones, tales como:

- Retirar el toldo vertical que impide el acceso de personas con movilidad reducida a los servicios públicos del balneario.
- Colocación de señales de las diferentes dependencias.
- Repaso y ajuste de la carpintería interior y exterior, y sustitución de las cerraduras con llave y bombín de las puertas exteriores.
- Demolición de armario de obra y reposición de acabados.
- Adecuación de jardinería y delimitación del ámbito del balneario mediante postes de madera y cuerda.

3.2 - Instalaciones

La instalación eléctrica de baja tensión debe ser revisada, así como también hay que examinar el correcto estado de las luminarias. Posteriormente, se deberá realizar inspección por Organismo de Control Acreditado (OCA), emitiendo el informe pertinente.

La instalación de gas también debe ser objeto de inspección por instalador homologado.

En cuanto a la instalación de aire acondicionado debe ser revisada por técnico competente y se deben suministrar y colocar celosías de aluminio para la ocultación y protección de los aparatos situados en el exterior del edificio.

Para mejorar la funcionalidad del Balneario se prevé la instalación de una acometida de agua y línea eléctrica independientes para alimentar las dependencias del servicio de salvamento y socorrismo y los servicios públicos situados en la parte posterior del Balneario.

La instalación de contraincendios tendrá que ser inspeccionada por empresa homologada: revisión de extintores existentes y colocación de señalización de emergencia, de acuerdo con la legislación vigente de aplicación.

Se deben fijar y/o reponer las tapas de las arquetas registrables exteriores y se suministrarán y colocarán nuevos espejos en los servicios públicos.

4 - ACTUACIONES PARA LA REPOSICIÓN AL ESTADO DE REFERENCIA

De las inspecciones realizadas a las instalaciones se deduce la necesidad de llevar a cabo un conjunto de actuaciones necesarias para conseguir su acondicionamiento y reposición al estado de referencia, objeto específico de la concesión.

Actuaciones:

- Retirar el toldo vertical que impide el acceso a las dependencias de servicios públicos y a las del servicio de salvamento desde la terraza del Balneario.
- Suministrar y colocar las placas de escayola del falso techo que faltan.
- Demolición localizada del pavimento de la terraza, formación de junta de dilatación y reposición del pavimento existente.
- Fijación de marcos y tapas de fundición de las arquetas exteriores.
- Demolición de tabique de fábrica (armario) y reposición de los materiales de acabado.
- Repaso y ajuste de la carpintería metálica.
- Sustitución de cerraduras de las puertas metálicas exteriores.
- Suministro y colocación de celosías para la ocultación y protección de los aparatos de aire acondicionado.
- Jardinería: retirada de hierbas y desbroce de la zona de influencia del Balneario.

- Suministro y colocación de postes y cuerda de delimitación de la zona de influencia del Balneario.
- Acometida de agua de abastecimiento de los servicios públicos y de las dependencias del servicio de salvamento y dotación de ACS.
- Instalación eléctrica de alimentación independiente a la dependencia adscrita al Servicio de Salvamento y Socorrismo y a los aseos públicos exteriores.
- Reposición de la señalización de emergencia y de indicación de las diferentes dependencias.
- Suministro y colocación de espejos en los aseos públicos.
- Suministro e instalación de rejillas de ventilación.
- Sustitución de gafas de acero galvanizado para la sujeción de las bajantes de pluviales existentes.
- Revisión de la instalación de fontanería.
- Revisión e inspección OCA de la instalación eléctrica.
- Repaso de las luminarias existentes.
- Revisión e inspección de la instalación de gas.
- Revisión de la instalación de aire acondicionado.

5 - PRESUPUESTO DE REPOSICIÓN

El presupuesto de contrata estimado para llevar a cabo las actuaciones descritas en el punto anterior, asciende a la cantidad de **dieciocho mil seiscientos cincuenta y siete euros con noventa y ocho céntimos (18.657,98 €)**.

El detalle de la valoración económica que justifica este presupuesto se incluye en el Anejo 1.

En Muro, a 29 de abril de 2016

El ingeniero de caminos, canales y puertos,

La arquitecta técnica,

Manuel Velasco Maíllo

Úrsula Triay Riudavets

ANEJO N°1 - VALORACIÓN ECONÓMICA

**PRESUPUESTO PARA EL ACONDICIONAMIENTO Y LA REPOSICIÓN Y MEJORA DE LAS
INSTALACIONES DEL BALNEARIO N°4**

Código	UM	Descripción	Medición	Precio	Importe	Parcial	Total
1	EDIFICACIÓN Y OBRA CIVIL						
1.1	ud	Retirada de toldo vertical – acceso minus.	1,00	150,00	150,00		
1.2	m2	Demolición de pavimento exterior de baldosas de hormigón tipo pinyolí, con martillo neumático, carga manual de escombros sobre camión o contenedor y reposición del pavimento con nuevas baldosas del mismo material.	3,20	37,29	119,33		
1.3	ml	Formación de junta de dilatación y partición mediante perfil de acero inoxidable, acabado cepillado, de 25 mm de espesor.	8,40	27,07	227,39		
1.4	ud	Recolocación (fijación) de marcos y tapas de arquetas de fundición en arquetas registrables.	2,00	32,96	65,92		
1.5	ud	Arqueta de obra de fábrica, de dimensiones interiores 38x38x50 cm, con marco y tapa de fundición, totalmente acabada y revocada en su interior.	1,00	137,65	137,65		
1.6	pa	Repaso y ajuste de carpintería metálica, incluso sustitución de 8 cerraduras de aluminio, color blanco, con bombín y llave, en puertas de aluminio exteriores.	1,00	1.500,00	1.500,00		
1.7	m2	Suministro y colocación de celosía de aluminio, color blanco, para la ocultación y protección de los aparatos de aire acondicionado.	11,06	165,00	1.824,90		
1.8	pa	Demolición de fábrica de formación de armario de medidas 3,05x1,85 m2 y reposición de los acabados. Incluso carga de escombros sobre camión o cubeta.	1,00	500,00	500,00		
1.9	m2	Suministro y colocación de placa de escayola de 60x60 de falso techo, iguales a las existentes.	5,00	65,00	325,00		
1.10	pa	Partida alzada a justificar, reposición de señales de indicación de los servicios públicos, almacenes, aseos balneario, etc.	1,00	200,00	200,00		
1.11	pa	Trabajos de jardinería: retirada de hierbas y desbroce de la zona de influencia del balneario, a justificar.	1,00	350,00	350,00		
1.12	ud	Suministro y colocación de postes de madera, iguales que los existentes en la zona, de 12 cm de diámetro y 1 m de altura para la delimitación de la zona verde deportiva. Incluso cimentación de hormigón en masa H-20.	13,00	125,00	1.625,00		
1.13	ml	Cuerda de 25 mm de diámetro.	60,00	3,50	210,00		

1.14	Tn	Transporte y gestión de escombros y residuos generados por la obra.	4,50	55,35	249,08		
Presupuesto parcial edificación y obra civil						7.484,26	
2	INSTALACIONES Y VARIOS						
2.1	ml	Nueva acometida enterrada de abastecimiento de agua potable de 2 m de longitud, formada por tubo de polietileno PE 100, de 32 mm de diámetro exterior, PN=10 atm y 2 mm de espesor y llave de corte alojada en arqueta de obra de fábrica, para alimentación de las dependencias de salvamento y socorrismo y aseos públicos exteriores.	50,00	25,23	1.261,50		
2.2		Dotación de ACS para las dependencias de salvamento y socorrismo y aseos públicos exteriores.	1,00	350,00	350,00		
2.3	pa	Instalación de línea eléctrica independiente de alimentación de la dependencia de salvamento y socorrismo y aseos exteriores, incluso instalación de interruptor diferencial e interruptores automáticos magnetotérmicos.	1,00	500,00	500,00		
2.4	pa	Partida alzada a justificar para la revisión de los extintores existentes.	1,00	300,00	300,00		
2.5	pa	Partida alzada a justificar de reposición de señalización de emergencia.	1,00	95,00	95,00		
2.6	ud	Suministro y colocación de espejo básico en aseos, de 50x70 cm (medidas de referencia).	2,00	65,00	130,00		
2.7	ud	Suministro y colocación de rejilla de ventilación de 15x15 cm, aluminio color blanco.	1,00	20,15	20,15		
2.8	ud	Suministro y colocación de gafas de acero galvanizado para la sujeción de las bajantes de pluviales existentes.	3,00	5,64	16,92		
2.9	pa	Partida alzada a justificar para la revisión de la instalación de fontanería, de acuerdo con la normativa de aplicación.	1,00	300,00	300,00		
2.10	pa	Partida alzada a justificar para la revisión de la instalación eléctrica de BT de acuerdo con las disposiciones vigentes e informe de OCA.	1,00	1.500,00	1.500,00		
2.11	pa	Revisión de la instalación de gas conforme a las disposiciones vigentes.	1,00	500,00	500,00		
2.12	pa	Revisión de la instalación de aire acondicionado según normativa de aplicación para su correcto funcionamiento.	1,00	300,00	300,00		
2.13	pa	Reparo de luminarias existentes.	1,00	200,00	200,00		
Presupuesto parcial instalaciones						5.473,57	
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL						12.957,83	
						Beneficio industrial 6%	777,47
						Gastos generales 13%	1.684,52
SUMA						15.419,82	
						IVA 21%	3.238,16
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA						18.657,98	

