

**ALCANCE DE LOS TRABAJOS DE ADECENTAMIENTO DEL EDIFICIO
ANTIGUA “PLANTA DE FABRICACIÓN DE CIGARRILLOS” (PFC).**

INDICE DE CAPITULOS

- 00.- Cubiertas Planas Invertidas.
- 01.- Cubiertas de Chapa Inclínada.
- 02.- Carpintería Metálica y Vidrios en planta Primera.
- 03.- Carpintería Metálica y Vidrios resto de fachadas.
- 04.- Pintado de Fachadas.
- 0.5.- Resanado Escaleras de Emergencia.

00.- Cubiertas Planas Invertidas.

Estado Actual.

Existen dos cubiertas planas invertidas, dichas cubiertas se encuentran en un pésimo estado de conservación, presentan filtraciones, vegetación, zonas en las que han perdido la protección de grava y parte del aislamiento, existen instalaciones y maquinaria sin uso, bancadas de máquinas en mal estado de conservación y sumideros en mal estado o anulados.

Trabajos Previstos.

El alcance de los trabajos previstos consiste en:

Reparación integral de la cubierta.

01.- Cubiertas de Chapa Inclinada.

Estado Actual.

Existe una cubierta general a dos aguas formada por panel tipo sándwich y tres pequeñas también de panel de tres casetones existentes en las cubiertas planas. Estas cubiertas se encuentran en un pésimo estado de conservación, presentan filtraciones generalizadas, oxidación y los canalones longitudinales laterales presentan un alto grado de corrosión con falta de material que permite la entrada de gran cantidad de agua al interior. Bajo la cubierta existen instalaciones y maquinaria sin uso, los desagües del canalón se han sacado a la cubierta planta, en lugar de conducido a los correspondientes bajantes, debiendo desaguar ésta más agua ahora que para la que estaba calculada.

Trabajos Previstos.

El alcance de los trabajos previstos consiste en:

- 1) El desmontaje de todas las cubiertas metálicas existentes, la retirada de instalaciones y maquinaria existentes bajo dichas cubiertas. Se desmontarán los canalones en su totalidad.
- 2) Se ejecutará de nuevo la cubierta con panel tipo sándwich de 40 mm de espesor y densidad 20 kg/m³, acabado en PVDF (especial para ambientes agresivos de

tipo marino) todas las cubiertas, igualmente se colocarán nuevos canalones en acabado similar al panel sándwich.

- 3) Se instalarán varias líneas de vida para la realización de los trabajos.
- 4) Se reformará al completo la red de saneamiento de forma que el agua evacuada por las cubiertas metálicas y recogida por los canalones pase a la red colgada existente. No se puede seguir desaguando a las cubiertas planas.
- 5) Se procederá a dar un tratamiento de protección contra incendios a las cerchas metálicas de la estructura mediante la aplicación de pintura intumescente hasta alcanzar una resistencia EF-15.

02.- Carpintería Metálica y Vidrios en Planta Primera.

Estado Actual.

Existen unos ventanales corridos de acero en toda la longitud de las dos cubiertas que se encuentran un grado de deterioro por corrosión muy alto que ha provocado incluso la caída de algunos elementos metálicos y vidrios al interior de la nave.

Trabajos Previstos.

El alcance de los trabajos previstos consiste en:

- 1) El desmontaje de todas las carpinterías de acero y de sus vidrios, también se desmontarán los perfiles metálicos sobre los que se asientan (precercos) al encontrarse también en muy mal estado.
- 2) Se colocará un nuevo recercado y sobre éste una carpintería de aluminio con un 80% de ventanales fijos y un 20% abatibles. Los vidrios serán de seguridad tipo Stadip de espesor 4+4 mm con lamina bitural intermedia.
- 3) Se repondrán las escaleras metálicas exteriores de acceso a la cubierta y alguna puerta del casetón exterior en muy mal estado.

03.- Carpintería Metálica y Vidrios Resto de Fachadas.

Estado Actual.

Existen ventanas de aluminio en cada una de las fachadas y de las plantas que se encuentran sin mantenimiento durante años, por lo que su impermeabilidad, estanqueidad y funcionamiento no es del todo correcto.

Trabajos Previstos.

El alcance de los trabajos previstos consiste en:

- 1) Sellado de todas las carpinterías de aluminio.
- 2) La reparación in situ de un 20% de las ventanas existentes.
- 3) Reparación y reposición de varios portones exteriores.

04.- Pintado de Fachadas.

Estado Actual.

Las fachadas se encuentran en un mal estado de conservación por la falta de mantenimiento y el estado de abandono del edificio a lo largo de los últimos años.

Trabajos Previstos.

El alcance de los trabajos previstos consiste en:

- 1) Limpieza química con agua a presión y productos químicos apropiados.
- 2) Pintado exterior completo con pintura plástica.

05.- Resanado Escaleras de Emergencia.

Estado Actual.

Algunas de las escaleras de evacuación construidas en hormigón visto de la fachada se encuentran en mal estado de conservación por falta de mantenimiento, dando lugar a carbonatación del hormigón y corrosión de las armaduras lo que origina desprendimientos de trozos de hormigón.

Trabajos Previstos.

El alcance de los trabajos previstos consiste en:

- 1) Picado con martillo eléctrico de forma superficial para eliminar el hormigón en mal estado hasta llegar a las armaduras.
- 2) Aplicación de productos pasivadores y reparadores sobre las armaduras y el hormigón.

- 3) Reparación de las superficies dañadas mediante aplicación de mortero especial de reparación de hormigones con inclusión de polímeros.

Noviembre 2017