DIONISIO RIVAS JIMÉNEZ (1 de 1)
Arquitecto Técnico
Fecha Firma: 15/07/2026
HASH: a8919086850 0a193ef7 9ebc63fbb2602

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR

MEMORIA TECNICA

REPARACION DAÑOS EN CUBIERTA, CANAONES Y BAJANTES CUBIERTA PABELLON LA HERRADURA

AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR -LA HERRADURA

DIONISIO RIVAS JIMENEZ
ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
SERVICIO DE ARQUITECTURA

JUNIO 2026

Cód. Validación: AQXWWFRKFR9PZD3DN9J2AAA2X
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

1. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

La presente memoria técnica tiene por objeto definir las actuaciones necesarias para la reparación de los daños producidos en la cubierta del Pabellón Municipal de La Herradura, así como en los elementos de evacuación de aguas pluviales asociados a la misma, como consecuencia de los episodios recientes de precipitaciones intensas y fuertes rachas de viento.

Como resultado de dichos fenómenos meteorológicos, se han producido desplazamientos y levantamientos parciales en el caballete de cubierta, daños en canalones, desplazamientos en bajantes ocultas y pérdidas de estanqueidad en distintos puntos de fijación de la cubierta, generando filtraciones y humedades en el interior de la instalación deportiva.

La actuación proyectada tiene carácter urgente y extraordinario, siendo necesaria para garantizar la estanqueidad de la cubierta y la correcta conservación de la infraestructura municipal.

2. SITUACION Y ESTADO ACTUAL

Tras la inspección técnica realizada se han detectado diversas patologías directamente relacionadas con la acción del viento y las lluvias intensas registradas recientemente.

Las principales incidencias observadas son las siguientes:

Cubierta

- Levantamiento parcial del caballete de cubierta.
- Pérdida de estanqueidad en distintos encuentros y remates.
- Humedades localizadas en el interior del pabellón.
- Filtraciones en diversos puntos de la cubierta.
- Deterioro de sellados existentes.

Canalones

- Existencia de tramos deteriorados o deformados.
- Pérdida de capacidad de evacuación en determinadas zonas.
- Acumulación de residuos y suciedad que dificulta el drenaje adecuado de las aguas pluviales.

Bajantes ocultas

- Desplazamiento de distintos tramos debido a movimientos producidos por las cargas hidráulicas y fenómenos meteorológicos.
- Fugas de agua en uniones y conexiones.
- Vertidos incontrolados hacia el interior de cerramientos y paramentos.

Tornillería y fijaciones

- Filtraciones puntuales en los elementos de fijación de la cubierta.

Cód. Validación: AQXWWFRKFR9PZD3N9U2AAA2X
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6

- Deterioro de sellados de protección.
- Entrada de agua por cabezas de tornillos y juntas de estanqueidad.

Como consecuencia de las patologías descritas se han producido goteras y humedades en el interior del pabellón, afectando al normal funcionamiento de la instalación deportiva municipal

3. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS

3.1 Limpieza general de cubierta

Se procederá a la limpieza integral de la cubierta mediante equipos de agua a presión, eliminando:

- Suciedad acumulada.
- Restos vegetales.
- Materiales sueltos.
- Depósitos que dificulten la correcta adherencia de los tratamientos posteriores.

Esta actuación permitirá evaluar con precisión los puntos dañados y garantizar la correcta aplicación de los materiales de reparación.

3.2 Reparación e impermeabilización del caballete

Se actuará sobre la totalidad de la línea de caballete afectada mediante:

- Recolocación y fijación de los elementos desplazados.
- Reparación de levantamientos existentes.
- Sellado de juntas y encuentros.
- Refuerzo de los puntos sensibles.
- Impermeabilización completa del caballete mediante sistema continuo de protección impermeable.

Con ello se pretende eliminar los puntos de entrada de agua actualmente existentes.

3.3 Reparación de canalones

Los trabajos incluirán:

- Limpieza integral de canalones.
- Retirada de residuos y elementos obstructivos.
- Reparación o sustitución puntual de tramos deteriorados.
- Sellado de juntas y uniones defectuosas.
- Regularización de pendientes para favorecer la correcta evacuación de aguas.

3.4 Reparación de bajantes ocultas

La actuación comprenderá:

Dionisio Rivas Jiménez - Arquitecto Técnico
MEM

Cód. Validación: AQXWWFRKFR9PZD3DN9J2AAA2X
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6

- Localización de puntos con pérdidas.
- Revisión de encuentros y conexiones.
- Reposición y fijación de elementos desplazados.
- Sellado de uniones defectuosas.
- Restauración de la estanqueidad de la red de evacuación.

El objetivo será garantizar el correcto funcionamiento hidráulico del sistema y evitar fugas hacia el interior del edificio.

3.5 Sellado de tornillería y puntos singulares

Se procederá a:

- Revisión completa de los elementos de fijación.
- Sustitución de juntas deterioradas.
- Aplicación de selladores específicos de estanqueidad.
- Impermeabilización de remates y puntos singulares.

Esta actuación permitirá eliminar las filtraciones detectadas en los puntos de anclaje de la cubierta.

3.6 Impermeabilización general de cubierta

Como medida complementaria de protección, y dada la existencia de múltiples puntos de entrada de agua, se aplicará un tratamiento superficial mediante:

- Limpieza y preparación previa del soporte.
- Aplicación de sistema impermeabilizante elastomérico continuo.
- Formación de membrana protectora de elevada elasticidad.
- Refuerzo de zonas críticas y encuentros.

La actuación garantizará una mayor durabilidad y estanqueidad del conjunto de la cubierta.

4. SOLUCIÓN ADOPTADA Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

La solución proyectada responde a la necesidad de reparar los daños ocasionados por fenómenos meteorológicos adversos que han afectado a la cubierta y a los elementos de evacuación de aguas pluviales del pabellón.

Las actuaciones previstas permitirán:

- Restablecer la estanqueidad de la cubierta.
- Eliminar las filtraciones existentes.
- Evitar humedades en el interior de la instalación.
- Garantizar el correcto funcionamiento de canalones y bajantes.
- Impedir la progresión de los daños.

Cód. Validación: AQXWWFRKFR9PZD3DN9J2AAA2X
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6

- Mantener las condiciones adecuadas de uso y seguridad del pabellón deportivo.

Se trata de una intervención de reparación necesaria para restituir las condiciones funcionales de una infraestructura pública municipal afectada por fenómenos meteorológicos extraordinarios.

5.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Los trabajos deberán ejecutarse conforme a:

- Instrucciones de los fabricantes de los productos
- Condiciones ambientales adecuadas (temperatura, humedad)
- Correcta preparación del soporte
- Control de tiempos de secado entre capas

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución es de 45 días

7.- PLAZO DE GARANTÍA:

El plazo de garantía será de UN (1) AÑO, a contar desde la fecha de recepción de la obra, conforme a:

- Art. 243 – Recepción y garantía (Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público).
- Art. 244 – Responsabilidad por vicios ocultos (mismo texto legal).

Durante este periodo se supervisará:

- Comportamiento del sistema de impermeabilización y tratamiento.
- Adherencia, pigmentación y textura antideslizante.

Si aparecieran vicios ocultos después del año, serán de aplicación los plazos de responsabilidad establecidos en la LCSP.

8.- SEGURIDAD Y SALUD:

La ejecución de los trabajos se realizará de conformidad con:

- Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Real Decreto 1627/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Resto de normativa de aplicación.

El contratista adjudicatario deberá adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para la ejecución de los trabajos en cubierta, prestando especial atención a los riesgos de caída en altura y la utilización de medios auxiliares adecuados.

Cód. Validación: 4QXWFRKFR9PZD3DN9J2AAA2X
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6

9.- PRESUPUESTO Y MEDICIÓN:

Presupuesto de licitación: Superficie de actuación aproximada 2.000 m2

CONCEPTO			PRECIO
Limpieza y preparación inicial con hidrolimpiadora	1.500 m2	0.50 €/m2	**750€**
Levantado de caballete, impermeabilización y nueva colocación, fijación de caballete	50 ml	30,00 €/m2	**1.500 €**
Sellado de toda la tornillería de la cubierta		Partida alzada	**2.000 €**
Limpieza de canales y sellado de encuentros			**1.500 €**
Retirada de bajantes existentes,			**1.600 €**
Instalación de bajantes exteriores y registrables			**4.400 €**
Tratamiento de cubierta con revestimiento de impermeabilización con fibra	1.500 m2	11,00 €	**16.500**
		SUMA TOTAL	**28.250 €**
		IVA 21%	5.932,50 €
		PRESUPUESTO LICITACIÓN	**34.182,50€**

El presupuesto de Licitación asciende a la cantidad de 34.182,50 € IVA incluido, totalmente terminado listo para su uso.

Cód. Validación: AQXWWFRKFR9PZD3DN9J2AAA2X
Verificación: https://almunecar.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6