



## 1. Introducción/territorio

La planta de residuos de Ador es el objeto de estudio de este proyecto. La intervención se sitúa en la ladera de una de las estribaciones montañosas de la sierra de Ador. Las montañas que flanquean el lugar, dejan a Oeste los municipios de Rótova y Alfahuir, y los de Ador y Palma de Gandía a Este. Al Norte, la autovía Gandía-Albaida, es el eje principal de conexión de la costa con los municipios cercanos a la planta de residuos analizada.

El paraje natural que rodea la intervención tiene un gran interés paisajístico gracias a las masas de bosque mediterráneo que tapizan las montañas.

Otros puntos de interés son el Convent de Sant Jeroni, al otro lado de la Autovía (Norte), el Castell de Palma, al Sur, y el Tossal de les Forques, a Este.

Toda esta riqueza natural y cultural serán puntos importantes del proyecto.

Además, tras el análisis se descubren ciertas rutas senderistas y ciclistas en el entorno de la Planta de residuos. Se intentará potenciar el papel estratégico que juega la Planta en la situación en la que se ubica, como vertebrador de estas rutas. Cabe destacar también, la existencia de una zona de explotación minera en la zona de la sierra de Ador y su potencial valor ante su posible restauración paisajística, lo que supondría otro lugar importante en la red de espacios abiertos de la zona.

## 2. Análisis

Del estudio del lugar se extraen diversas conclusiones:

-Vistas. La situación de la planta de residuos es privilegiada por la variedad de visuales naturales de la que gozan las plataformas que componen la planta de residuos. Tanto el paraje natural, como el Castell de Palma y el Convent de Sant Jeroni son claros objetivos de los miradores que suponen las propias plataformas.

-Edificación. Las edificaciones que componen la antigua planta de residuos, ahora abandonadas, representan el carácter de su antiguo uso. El aspecto "fabril" supone un atractivo en cuanto a lenguaje arquitectónico se refiere.

Estas estructuras serán elementos a conservar y rehabilitar, lo que supone un doble ahorro pues se evitan costes de derribo y de construcción de nuevos elementos para lograr espacios en sombra. Sin embargo, existen otros edificios de menor interés, debido a su construcción tradicional y su efecto pantalla en determinadas visuales hacia las masas boscosas del paraje natural. Este tipo de construcciones serán derribadas.

-Elemento Verde. En el perímetro de la Planta, se observa una gran masa vegetal en forma de bosque mediterráneo. Sin embargo, hallamos 2 puntos de la misma, donde aparecen claros en la vegetación. Uno de ellos corresponde a al antiguo vertedero de residuos orgánicos, situado al Este de la Planta. Al sur del complejo, en una aparente zona de carga y descarga también se aprecian áreas más áridas y con escasa vegetación. Estos lugares serán puntos claves de la reforestación de la zona.

-Estado de las Plataformas. La planta de residuos se distribuye en el desnivel de la montaña a través de 5 plataformas, cada una con diferente dimensión, carácter y estado. El análisis de las mismas refleja la existencia de algunos problemas con la vegetación que sale a través de las juntas del pavimento de hormigón. En las plataformas de la zona más alta de la Planta, el problema se acrecienta, y tanto en los caminos que conectan las plataformas, como las mismas, están en peor estado, reflejándose en forma de grietas de gran tamaño.

-Taludes y Recorridos. El desnivel de la montaña provoca el abancalamiento de las plataformas, y por tanto la construcción de taludes entre las mismas, en el caso en el que fue necesario en su construcción. Por ello hemos distinguido entre taludes artificiales de hormigón, taludes naturales y muros de hormigón. Estos puntos suponen una desconexión entre las plataformas, lo que obliga a que los recorridos entre las mismas se tengan que realizar de manera perimetral.

-Escorrentías. En la actualidad, la planta de residuos carece de abastecimiento de energía. La única posibilidad de traer agua sería mediante camiones cisterna. 3 depósitos completan la instalación, aunque en sus orígenes alguno de ellos era zona de vertido de aguas residuales.

Las plataformas tienen un sistema de canales en su perímetro que permiten recoger el agua de lluvia. Todo este sistema se puede reaprovechar para tener eventualmente agua si existe algún uso que lo requiera, para lo que podría ser necesario instalar un sistema de bombeo.

Como resumen podemos afirmar:

-Puntos fuertes: Visuales, Carácter edificación. Sombras, Paraje Natural

-Puntos débiles: Impacto edificación preexistente, Estado conservación, Desconexión a través de las plataformas

### 3. Propuesta

#### 3.1 Idea/génesis

Dadas las bondades del lugar, especialmente las vistas y el paraje natural que envuelven la planta de residuos, la idea principal del proyecto surge de la necesidad de dar un valor de uso al **complejo, como punto de partida** de actividades lúdicas, de descanso y culturales. **Km0**, el lema de la propuesta representa fielmente esta idea.

Además, sin olvidar el uso original del complejo, el **concepto de reciclaje** es otro punto fuerte del proyecto. Reciclar, reaprovechar, reordenar.

Las características físicas del entorno de la antigua planta posibilitarán nuevos usos que refuercen la idea de punto de atracción de la contornada.

#### 3.2 Intenciones

Todos los usos planteados pretenden explotar al máximo las características de las preexistencias del lugar. Darle un nuevo uso para convertirlas en un lugar de conexión con la naturaleza, a la vez flexible para la utilización eventual en otras actividades.

Aprovechar las plataformas como miradores, zonas deportivas, de esparcimiento y descanso.

Aprovechar los taludes como graderíos, toboganes, conexión entre plataformas y soportes para la vegetación.

Aprovechar los muros como tapices vegetales y zonas de escalada (rocódromo).

Aprovechar la edificación preexistente como lugar de sombra y cobijo

Reconvertir la imagen de la edificación para su inserción en el paisaje, permeabilizando su impacto.

Reforestar las zonas más áridas buscando tapizar las zonas más degradadas así como dar sombra al complejo.

### 3.3 Usos/Plataformas. Flexibilidad y carácter

Teniendo en cuenta el amplio abanico de prestaciones que ofrecen las plataformas, la intervención se centra más en preservar su flexibilidad y dotarlas de las infraestructuras y los medios que en actuar modificando dichas superficies. Se realizan pequeñas intervenciones en cada una de las terrazas con el fin de darles un carácter diferente, de matizar los distintos espacios en función de los usos que pueden admitir y del estado en que se encuentran estas plataformas, a la vez que mediante el grafismo se intenta unificar formalmente toda la propuesta.

A nivel general, en cada una de las plataformas se grafía sobre el pavimento una serie de círculos concéntricos sobre los puntos más representativos de cada una de ellas. Es una manera de actuar y cualificar estos espacios, económica y que permite variar con el paso del tiempo a un bajo coste .

En la **primera plataforma**, empezando por la que se encuentra a menor cota de todas, se prevé una pequeña zona de aparcamiento y unas pistas deportivas. Con capacidad para unos 20 vehículos y una amplia explanada para visitas en autobuses, que no interrumpen las visuales hacia el Norte de la Planta, la zona de aparcamiento se sitúa inmediatamente junto al acceso, resguardada tras la vegetación preexistente de manera que se minimiza su posible impacto visual. En cuanto a las pistas deportivas, son elementos mínimos que permiten una gran flexibilidad en esta superficie.

Se mantiene la cinta transportadora de residuos como referencia visual desde el acceso, como símbolo de la memoria del lugar.

Bajo ésta, el muro de contención se convertirá en un muro verde, cubierto por enredaderas, junto a una zona de escalada-rocódromo.

La **segunda plataforma** se mantiene como un elemento flexible, un espacio de esparcimiento. Se manipula el talud de hormigón para alojar un pequeño graderío y una rampa-tobogán de manera que se matizan distintas zonas dentro de la plataforma.

Este espacio puede acoger eventualmente actuaciones al aire libre, desde pequeñas representaciones teatrales a grandes festivales musicales (Adorock).

En la **tercera plataforma**, se opta por cualificar el espacio mediante la vegetación. Se separa una zona de juegos infantiles mediante arbolado del resto de la plataforma. Asimismo, se rehabilita la zona de tierra sobre la antigua nave eliminada como zona de juegos de petanca, y se acota esta área mediante arbustos. En el talud vegetal que vuelca sobre esta terraza se sitúan bancos corridos que le dan otro carácter.

En la **cuarta plataforma** se decide mantener la estructura de las antiguas naves de la planta, limpiándola de los elementos superfluos y que pueden resultar peligrosos para el uso. De esta manera nos ahorramos un doble gasto: la demolición de dichas estructuras y la introducción de pérgolas u otros elementos de sombra que permitan que el complejo se utilice en épocas calurosas. Se intervendrá sobre dichas estructuras introduciendo un sistema de lamas económico y resistente, se opta por un sistema de paneles de madera con núcleo fenólico, tipo Trespa.

En la **quinta** y última plataforma de hormigón, se opta por romper el hormigón del suelo en la zona en la que aparece un parche, para situar dos árboles que proporcionen sombra en este espacio. El foso de 4m de altura de la edificación se rellena y se prolonga la plataforma de manera que se pueda llegar al límite de

la superficie y disfrutar de las visuales, así como situar unos paneles informativos tanto de las rutas ciclistas/senderistas como de la memoria del lugar.

En la **zona de depósito de residuos orgánicos** situada al Este de la intervención, junto al Tossal de les Forques, se decide ubicar una zona de plantación activa, potenciar una reforestación didáctica, de manera que los posibles escolares de los municipios circundantes puedan aprender de la naturaleza, disfrutar en ella y respetarla, plantar en el día del árbol, etc.

### 3.4 Materialización

En todas y cada una de las plataformas se observa unas juntas, correspondientes a las juntas de hormigonado y dilatación de las plataformas, entre las cuales aparece vegetación. Nuestra intención es explotarla como un recurso que nos permita manipular dichas superficies, introduciendo vegetación en dichas juntas y en los huecos que se abren en las plataformas derivados de esta modulación. En determinadas zonas, estas juntas se manipulan jerarquizando el espacio de cada plataforma.

### 3.5 Rehabilitación/edificación

Se distinguen dos fases: una de limpieza de los residuos de la antigua Planta y otra de adaptación de las estructuras a su nuevo uso.

En la primera, se considera la retirada de la señalización, balizas, edificaciones obsoletas y otros elementos en desuso de la planta, así como el relleno de diversos huecos con terreno. También se procederá a rellenar el hueco de la edificación de la plataforma superior y se construirá una pequeña solera de hormigón en continuidad con el resto de la plataforma.

En la segunda fase, se opta por la adecuación de las plataformas, su rehabilitación para posibilitar los usos considerados, la restauración de las zonas de pavimento deterioradas, las nuevas zonas habilitadas en el pavimento para plantación, así como la instalación de una estructura de sombra sobre las estructuras metálicas preexistentes. Nos decantamos por unas lamas de madera fenólica, pero este material podría variar en función de las necesidades económicas, con la única condición de que mantuviese el carácter y la permeabilidad de la propuesta.

### 3.6 Iluminación

Se plantea la incorporación de iluminación para los posibles usos temporales y un mayor aprovechamiento durante el período invernal. Estará constituida en dos grupos: iluminación de caminos y de plataformas. Se seleccionan balizas de 60cm de altura y 16 de diámetro para la iluminación de los caminos, mientras que en las plataformas se opta por situar báculos de 6m de altura, con 3 luminarias dirigibles, de manera que se minimice el número de elementos verticales en las plataformas.

### 3.7 Arbolado/vegetación

En las zonas marcadas por el análisis, así como en las distintas plataformas de la intervención, se procede a la plantación de especies vegetales pertenecientes al bosque Mediterráneo. De esta manera se logra una mejor adaptación a la flora existente con especies autóctonas y de hábitats similares. Además, se opta por especies recomendables para reforestación de zonas degradadas.

En el **bosque Mediterráneo**, las especies arbóreas suelen ser de hoja perenne, pequeña y coriácea para soportar mejor las sequías estivales. Encina y alcornoque, acompañados de acebuches, quejigos, algarrobos, etc. son los principales árboles de este tipo de bosque. Por debajo de estos árboles proliferan las plantas aromáticas como romeros, salvias, lavanda, etc. y boj, madroños, lentisco, jaras, etc. Para la intervención, se ha optado por la plantación de las siguientes especies:

**Árboles:** generan espacios resguardados y zonas de sombra.

Pinus pinaster, pino rodeno.

Especie arbórea de la familia de las pináceas, se ubica generalmente entre el nivel del mar y unos 800 metros. Es un árbol de mediano tamaño 20 a 35 metros, de 1,2 m de tronco, excepcionalmente alcanza hasta 1,8 m, con frecuencia enroscado en la base. De corteza rojo anaranjada, gruesa y profundamente agrietada sobre todo en la base. Copa irregular y abierta.



Pinus halepensis, pino carrasco.

Especie arbórea de la familia de las pináceas, género Pinus. Puede alcanzar los 20 m de altura. El tronco es macizo y tortuoso, de corteza gris rojiza y copa irregular. Es muy resistente a la aridez. Está presente en bosques secos, de tipo mediterráneo, de Europa, Asia occidental y África del norte. Crece, por lo general, a bajas cotas entre el nivel del mar y los 200 msnm.



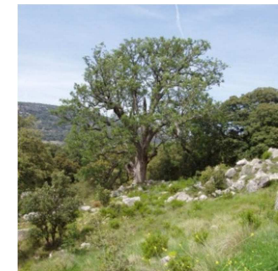
Quercus ilex, encina.

Es un árbol de la familia de las fagáceas, de talla media, que llega a alcanzar de 16 a 25 metros de altura como máximo. En estado salvaje, es de copa ovalada al principio y después va ensanchándose hasta quedar finalmente con forma redondeado-aplastada. Las hojas, que son perennes, están provistas de fuertes espinas en su contorno cuando la planta es joven y en las ramas más bajas cuando es adulta, careciendo de ellas las hojas de las ramas altas.



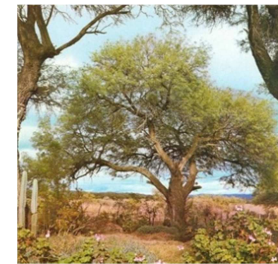
Quercus faginea, quejigo

Es un árbol de la familia de las fagáceas, de tamaño medio de hasta 20 metros de altura, típico de las zonas de clima mediterráneo. Árbol semejante a la encina, aunque con follaje menos denso. Las hojas son de color verde lustroso por el haz y pálido por el envés, con el borde recorrido por dientes poco profundos, a veces punzantes; son semicaducas, se pueden encontrar en pleno invierno hojas que conservan su color verde y las marchitas permanecen largo tiempo en sus ramas antes de caer.



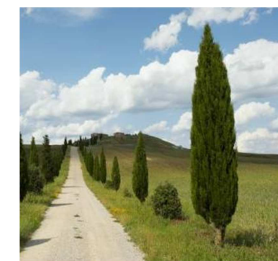
Ceratonia siliqua, algarrobo

Especie arbórea de la familia de las fabáceas, originario de la zona mediterránea, de hasta 10 metros de altura, aunque su altura media es de 5 a 6 metros; es de follaje perenne. Tiene hojas bipinnadas de color verde oscuro con una dimensión de entre 10 a 20 cm de largo y sus flores son pequeñas, rojas y apétalas. El fruto, llamado algarroba o garrofa, es una vaina coriácea de color castaño oscuro.



Cupressus sempervivens, ciprés.

Especie arbórea de hoja perenne de la familia de las Cupresáceas. Tiene gran longevidad, existiendo ejemplares con más de 1.000 años. Es original de regiones del este del Mediterráneo. Su crecimiento es rápido durante los sesenta u ochenta primeros años, en los que llega a alcanzar de 20 a 30 metros de altura. Aguanta terrenos áridos o compactos y rechaza los suelos muy húmedos o arenosos. Es un árbol que necesita sol, soportando muy bien el calor y la sequía, no así los grandes fríos (temperaturas inferiores a -10 °C).



**Matorral alto:** separación visual entre espacios a la misma cota

Retama sphaerocarpa, retama amarilla

Arbusto perteneciente a la familia de las fabáceas, que crece en matorrales seriales producidos por la degradación de los encinares y en pinares. Es originaria del Norte de África y de la Península Ibérica. Puede alcanzar 3 m de altura generalmente desprovisto de hojas, grisáceo y muy ramificado. Posee (o no) las hojas alternas, linear lanceoladas, tempranamente caedizas. Las flores son amarillas y muy pequeñas.



Chamaerops humilis, palmito

Es la única palmera nativa de la Europa continental y la única especie del género Chamaerops. Es una especie carismática, extensamente distribuida por todo el litoral mediterráneo español. Sus frutos son ingeridos por mamíferos (el tejón, el zorro, el conejo, ungulados) que, en ocasiones, actúan como dispersantes de sus semillas.



Juniperus communis, enebro

Es una especie de planta leñosa de la familia Cupressaceae de 1 o 2 metros de altura, de lento desarrollo que, creciendo en condiciones óptimas, forma un arbolito de dimensiones algo mayores (ocasionalmente puede llegar a los 10 metros). Sus hojas, con forma de aguja y reunidas en espirales de tres son de color verde y presentan una única banda estomatal blanca en la cara exterior.



Ilex aquifolium, acebo

Es un arbusto de la familia de las Aquifoliaceae de unos 6 ó 7 metros de altura con tronco recto, porte piramidal, que se ramifica desde la base. Tiene la corteza lisa durante toda su vida. Sus hojas son persistentes, simples, pecioladas, alternas, con forma ovalada y, como cualidad más característica, con un borde fuertemente espinoso en los ejemplares jóvenes y en las ramas más bajas en los adultos. Los ejemplares femeninos un fruto carnoso, de un color rojo brillante o amarillo vivo.



Myrtus communis, mirto

Arbusto de la familia Myrtaceae, se halla extendido por toda la región mediterránea en solanas secas y bosques de pinos. Tiene hoja perenne, densa y muy ramosa, de hasta 4 ó 5 m de altura. Hojas coriáceas, lanceoladas y relucientes. Flores axilares, blancas, fragantes y muy olorosas que miden de 2 a 3 cm de diámetro. Se cultiva desde la antigüedad por sus flores y sus hojas aromáticas y se la consideraba el símbolo del amor y la belleza. Con coronas de mirto se honraba a los campeones olímpicos.



**Matorral medio:** especies aromáticas para los parterres de la intervención.

Rosmarinus officinalis, romero

Especie del género Rosmarinus, cuyo hábitat natural es la región mediterránea. Es un arbusto leñoso de hojas perennes muy ramificado, puede llegar a medir 2 metros de altura. Las flores son de unos 5 mm de largo. El color es azul violeta pálido, rosa o blanco. Son flores axilares, muy aromáticas y melíferas (contienen miel).



Thymus vulgaris, tomillo

Arbusto de la familia de las labiadas. Son plantas perennes, de tallo leñoso, de escasa altura, que viven en suelos pobres y pedregosos de regiones secas. Sus hojas son diminutas y poseen esencias aromáticas.



Lavandula angustifolia, lavanda

Arbusto de la familia de las lamiáceas. Presenta hojas opuestas, simples, enteras y pinnatifidas. Las flores son de color azul-violáceo, pequeñas, con un cáliz tubular. La planta florece en verano y la recolecta de las flores para uso medicinal se lleva a cabo en los meses de julio y agosto.



Spartium junceum, retama de olor

Especie perteneciente a la familia Fabaceae. Típicamente crece de 2 a 4 m de altura, raramente 5 m, con tallos centrales, numerosos, de más de 5 cm de espesor, raramente 1 dm. Crece en matas con pequeñas hojas de 1-3 cm de longitud y 2-4 mm de ancho.



**Delimitadoras.** Configuran los caminos y hacen de límite en determinadas situaciones donde se precisaría de barandillas u otros elementos.

Phyllirea angustifolia, labiérnago

Arbusto de hojas persistentes, de la familia de las oleáceas. Se puede encontrar por el Mediterráneo occidental. alcanza los 2-3 metros de altura. Las hojas son simples de 6 cm de longitud, opuestas y perennes de color verde oscuro y los márgenes dentados. Las flores de color blanco



Rhamnus lycioides, espino negro

Especie de planta arbustiva perteneciente a la familia Ramnáceas. Con 1,5-3 metros de altura, con abundantes ramas que forman una maraña. La corteza de los tallos es de color grisáceo y estos están rematados con espinas. Hojas verdes, estrechas y alargadas.





Genista scorpius, aliaga

Especie perteneciente a la familia de las fabáceas. Es un arbusto derecho, espinoso, de hasta 2 m de altura, muy ramificado y provisto de fuertes espinas laterales, axiales, en disposición alterna, muy punzantes.

Flores geminadas o en hacecillos de 3 o más, raramente solitarias, en el extremo de brotes laterales o sobre las espinas, de color amarillo.



Rhamnus alaternus, aladierno

Pequeño arbusto perenne de la familia de las Ramnáceas, característico del monte bajo de la región del Mediterráneo. Alcanza los 2 metros de altura.

Las hojas son ovaladas, Tiene flores olorosas de cuatro pétalos diminutas.



**Valor pascícola y tapizante:** cubren superficies evitando la desecación y erosión del terreno natural.

Atriplex nummularia, tiple

Es una especie botánica arbustiva forrajera de probada adaptabilidad a aridez y a semiaridez y con buena apetecibilidad y aceptación por el ganado caprino. Arbusto perenne, ramoso, siempre verde, con ramas blancas.



Dorycnium pentaphyllum, bocha

Planta de la familia de las fabáceas. Cuyos tallos y ramas son netamente leñosos perteneciente a la familia de las leguminosas. Hojas sentadas con folíolos lineares, pilosos por ambas caras. Flores pequeñas en umbela, cáliz piloso y corola blanca. El fruto es una legumbre ovoide. Florece en primavera y verano.



Lygeum spartium, albardín

Planta de la familia de las gramíneas (Poaceae), propia de zonas secas con suelos arcillosos o margosos, yesíferos o salinos de la cuenca mediterránea. sus tallos forman gruesos ramos cubiertos en la base de escamas.

Las hojas, con aspecto de junco y de hasta 50 cm de largo están enrolladas,



**Trepadoras:** Taludes de hormigón orientados a norte

Hedera hélix, hiedra.

Es una planta trepadora de hojas perennes que ha sido ampliamente utilizada con fines medicinales. Trepa con raíces adventicias y alcanza hasta 50 m de longitud. Las hojas son simples, alternas, coriáceas, brillantes, lustrosas de color verde oscuro, con un diámetro de entre 5 y 10 centímetros.



### 3.8 Presupuesto v medición

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
1 Movimientos de tierra					
1.1 ADL010	m <sup>2</sup>	Desbroce y limpieza del terreno zona de vertido de residuos, con medios mecánicos. Comprende los trabajos necesarios para retirar de las zonas previstas para la edificación o urbanización: árboles, plantas, tocones, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basuras o cualquier otro material existente, hasta una profundidad no menor que el espesor de la capa de tierra vegetal, considerando como mínima 25 cm. Incluso transporte de la maquinaria, retirada de los materiales excavados y carga a camión, sin incluir transporte a vertedero autorizado. Incluye: Replanteo previo. Remoción de los materiales de desbroce. Retirada y disposición de los materiales objeto de desbroce. Carga a camión. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto.			
		Total m <sup>2</sup> .....	9.000,000	0,87	7.830,00
1.2 ADP010b	m <sup>3</sup>	Relleno de hueco de nave superior, mediante el extendido en tongadas de espesor no superior a 30 cm de material de la propia excavación, que cumple los requisitos expuestos en el art. 330.3.1 del PG-3 y posterior compactación mediante equipo mecánico hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501 (ensayo no incluido en este precio), y ello cuantas veces sea necesario, hasta conseguir la cota de subrasante. Incluso carga, transporte y descarga a pie de tajo del material y humectación del mismo. Incluye: Replanteo general y fijación de los puntos y niveles de referencia. Trazado de los bordes de la base del terraplén. Excavación de la capa vegetal de la base y preparación de la superficie de apoyo. Carga, transporte y extendido por tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Compactación por tongadas. Escarificado, refino, reperfilado y formación de pendientes. Carga a camión. Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre los perfiles de los planos topográficos de Proyecto, que definen el movimiento de tierras a realizar en obra.			
		Total m <sup>3</sup> .....	950,000	9,97	9.471,50
2 Demolición					
2.1 DCE010	Ud	Demolición elemento a elemento desde la cubierta hasta la cimentación de edificio de 26 m <sup>2</sup> de superficie total, aislado, compuesto por 1 planta sobre rasante con una altura edificada de 3,5 m. El edificio presenta una estructura de fábrica y su estado de conservación es regular, a la vista de los estudios previos realizados. Incluso limpieza y retirada de escombros a vertedero. Incluye: Demolición elemento a elemento del edificio, con el apuntalamiento provisional que sea necesario. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Limpieza final del solar. Retirada de escombros y carga sobre camión, previa clasificación de los mismos. Transporte de escombros a vertedero autorizado. Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.			
		Total Ud .....	6,000	432,60	2.595,60
2.2 DCE010b	Ud	Demolición elemento a elemento desde la cubierta hasta la cimentación de edificio de 73 m <sup>2</sup> de superficie total, aislado, compuesto por 1 planta sobre rasante con una altura edificada de 3,5 m. El edificio presenta una estructura metálica y su estado de conservación es regular, a la vista de los estudios previos realizados. Incluso limpieza y retirada de escombros a vertedero. Incluye: Demolición elemento a elemento del edificio, con el apuntalamiento provisional que sea necesario. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Limpieza final del solar. Retirada de escombros y carga sobre camión, previa clasificación de los mismos. Transporte de escombros a vertedero autorizado. Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.			
		Total Ud .....	3,000	1.166,99	3.500,97

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
3 Vegetación 3.1 UJP010	Ud	<p>Suministro, apertura de hoyo de 60x60x60 cm por medios mecánicos y plantación de arbol (precio para estimacion de pino carrasco), suministrado en contenedor. Incluso p/p de aportación de tierra vegetal seleccionada y cribada, substratos vegetales fertilizados, formación de alcorque, colocación de tutor y primer riego.</p> <p>Incluye: Laboreo y preparación del terreno con medios mecánicos. Abonado del terreno. Plantación. Colocación de tutor. Primer riego.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.</p>			
		Total Ud .....	145,000	13,98	2.027,10
3.2 UJM010	m <sup>2</sup>	<p>Suministro, apertura de hoyo y plantación de arbustos (precio para estimación de romero) de 0,15-0,60 m de altura, a razón de 4 plantas/m<sup>2</sup>, suministradas en contenedor. Incluso p/p de preparación del terreno, aporte de tierras y primer riego.</p> <p>Incluye: Laboreo y preparación del terreno con motocultor. Abonado del terreno. Plantación. Recebo de mantillo. Primer riego.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto.</p>			
		Total m <sup>2</sup> .....	4.080,000	12,51	51.040,80
4 Urbanización y pavimentos 4.1 UXC020	m <sup>2</sup>	<p>Formación de pavimento continuo exterior de hormigón en masa HM-20/B/20/I fabricado en central y vertido desde camión, de 10 cm de espesor, extendido y vibrado manual, realizado sobre capa base existente (no incluida en este precio); y capa de rodadura de mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R con áridos de cuarzo, pigmentos y aditivos, con un rendimiento aproximado de 5 kg/m<sup>2</sup>, espolvoreado manualmente sobre el hormigón aún fresco y posterior fratasado mecánico de toda la superficie hasta conseguir que el mortero quede totalmente integrado en el hormigón. Incluso p/p de preparación de la superficie de apoyo del hormigón, plancha de poliestireno expandido de 2 cm de espesor para la ejecución de juntas de contorno, colocada alrededor de cualquier elemento que interrumpa la solera, como pilares y muros; emboquillado o conexión de los elementos exteriores (cercos de arquetas, sumideros, botes sifónicos, etc.) de las redes de instalaciones ejecutadas bajo la solera; y aserrado de las juntas de retracción, por medios mecánicos, con una profundidad de 1/3 del espesor de la solera y posterior sellado con masilla de poliuretano.</p> <p>Incluye: Preparación y limpieza de la superficie soporte. Replanteo de las juntas y paños de trabajo. Tendido de niveles mediante toques, maestras de hormigón o reglas. Riego de la superficie base. Vertido y compactación del hormigón. Aplicación manual del mortero, asegurándose de la total cubrición del hormigón fresco. Fratasado mecánico de la superficie.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto.</p>			
		Total m <sup>2</sup> .....	306,000	21,85	6.686,10
5 Rehabilitación de edificación 5.1 FAY040	m <sup>2</sup>	<p>Ejecución de hoja exterior de sistema de cerramiento para estructuras metálicas existentes colocado en lamas dejando huecos horizontales, de 8 mm de espesor, de placa de resinas termoendurecibles para fachada ventilada, Meteoron FR "TRESPA", de 1400x700x8 mm, acabado NW03 Harmony Oak, textura satinada Satin, colocada con modulación horizontal mediante el sistema TS700 de fijación vista con remaches sobre una subestructura de aluminio, incluso p/p de perfiles verticales T 110/52 y L 50/42 de aluminio, escuadras de aluminio, remaches de aluminio o acero termolacado y corte de las placas. Incluso p/p de formación de dinteles, vierteaguas, jambas y mochetas, juntas, realización de encuentros y piezas especiales, ejecutado según el sistema de revestimiento de fachadas ventiladas con placas Meteoron FR "TRESPA".</p> <p>Incluye: Preparación de los elementos de sujeción incorporados previamente a la obra. Replanteo de los ejes verticales y horizontales de las juntas. Realización de todos los trabajos necesarios para la resolución de los huecos. Alineación, aplomado y nivelación del revestimiento de resina termoendurecible. Fijación definitiva de las piezas a la subestructura soporte. Limpieza final del paramento.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, deduciendo todos los huecos.</p>			
		Total m <sup>2</sup> .....	570,000	154,41	88.013,70

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
6 Instalaciones 6.1 UII020	Ud	Baculo de 6 m de altura, De chapa de acero galvanizado, pernos de anclaje y placa de asiento, 300x300x6 mm, con un brazo y tres luminarias dirigibles, cable de 3 m de longitud, provista de caja de conexión y protección, pica de tierra, arqueta de paso y derivación con cerco y tapa de hierro fundido. Incluso cimentación realizada con hormigón HM-20/P/20/I, lámparas, accesorios, elementos de anclaje y equipo de conexionado. Totalmente instalada. Incluye: Formación de cimentación de hormigón en masa. Preparación de la superficie de apoyo. Fijación de la columna. Colocación del farol. Colocación de la lámpara y accesorios. Limpieza del elemento. Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.			
	Total Ud .....		15,000	552,64	8.289,60
6.2 UII010	Ud	Baliza con rejilla inclinada ø16x60cm, para 1 lámpara incandescente A 60 de 75 W, con cuerpo de aluminio inyectado, aluminio y acero inoxidable, vidrio transparente con estructura óptica, portalámparas E 27, clase de protección I, grado de protección IP 65, aislamiento clase F, con placa de anclaje y pernos. Incluso lámparas, accesorios, equipo de encendido y conexionado. Totalmente instalada. Incluye: Preparación de la superficie de apoyo. Fijación de la baliza. Colocación de accesorios. Limpieza del elemento. Criterio de medición de proyecto: Unidad proyectada, según documentación gráfica de Proyecto.			
	Total Ud .....		65,000	92,68	6.024,20

### Presupuesto de ejecución material:

1. Movimientos de tierra .	17.301,50
2. Demolición .	6.096,57
3. Vegetación .	53.067,90
4. Urbanización y Pavimentos .	6.686,10
5. Rehabilitación de la edificación .	88.013,70
6. Instalaciones .	14.313,80
<b>Total:</b>	<b>185.479,57€</b>

**Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS.**

**El presupuesto/m<sup>2</sup> asciende a 4,15 €/m<sup>2</sup>**