

## I. MEMORIA

### I.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

D. JOSE CAMPA VILLEGAS, Arquitecto Técnico, adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Cantabria con el número 309 de colegiado, en calidad de redactor del Proyecto de ejecución y de director de las OBRAS DE REPARACIÓN DE CUBIERTAS EN EDIFICIOS Y CUADRAS DEL PARQUE DE LA NATURALEZA DE CABARCENO-FASE II. T.M. DE PENAGOS, hago constar lo siguiente:

- Las obras referidas dieron comienzo el día 19 de febrero de 2.024.

- Durante el desarrollo de los trabajos se han detectado una serie de situaciones que motivan la introducción de nuevas unidades de obra, no previstas que, en síntesis, se enumeran a continuación:

#### EDIFICIO SELF SERVICE

- Sustitución de viga de madera laminada.

Durante la fase de redacción del proyecto y valoración técnica de los trabajos objeto de las obras, se observó, que las vigas que soportan la cubierta en la que se actúa, se encontraban aparentemente, en un aceptable estado de conservación. Considerando que se trata de una construcción relativamente reciente y por el aspecto general del interior del edificio, no se contempló actuar sobre ellas. Debe añadirse que estas vigas se encuentran a una altura considerable sobre el suelo del comedor. Una vez iniciadas las obras, cuando los medios auxiliares para la ejecución de los trabajos en altura se han colocado, se ha observado que una de las vigas de madera laminada presenta un avanzado estado de deterioro a consecuencia de la presencia de insectos cerambicidos. Dada la altura a la que se encuentra, esta circunstancia no ha podido ser detectada hasta contar con los medios auxiliares de obra.

La necesaria sustitución de esta viga, para garantizar la estabilidad de la cubierta, conlleva el apeo previo mediante cimbra de las correas de soporte de esta, instalar un andamio, retirar la carpintería acristalada de tres fijos existente, retirar la viga deteriorada mediante camión grúa, preparar los apoyos de la nueva viga, instalar nueva viga y recibirla en los muros, reinstalar la carpintería retirada y sellar la misma, para finalmente retirar los medios auxiliares dispuestos.

- Revisión y tratamiento, por empresa especializada, de los pilares y vigas de madera del soportal de acceso a la Cafetería.

Debido a la situación anterior, también se han revisado visualmente otros elementos de la estructura y apoyo de madera de la cubierta, observándose algunas perforaciones en el exterior de las vigas del soportal. Se precisa también actuar en estos elementos lo antes posible para que no se ocasione un debilitamiento en la estructura.

- Eliminación de los casetones situados en la parte baja del faldón norte de la Cafetería.

Se requiere sustituir estos casetones, así como las ventanas de madera situadas en los frentes de los mismos, ya que, una vez iniciados los trabajos, al poder acceder a ellos con andamiaje en altura, se observa que las correas y las carpinterías de madera pese a aparentar un aspecto exterior aceptable, internamente se encuentran muy deterioradas por la entrada de agua, disgregándose en algunos casos sin apenas aplicar esfuerzo. En lugar de sustituir toda la estructura y las carpinterías de madera de los mismos siguiendo el diseño previo, la propiedad propone que se supriman los mismos y se de continuidad al faldón. Esto conlleva que ha de reformarse la estructura de cubierta, mediante el suministro y colocación de vigas y correas de madera laminada, soportada mediante herrajes galvanizados clavados a la estructura, así como reponer aquellas piezas del alero deterioradas. Al realizar esta modificación, y con el objetivo de no restar luz natural en el interior, se quieren sustituir las carpinterías exteriores de madera de los frentes de los casetones por nueva carpintería de PVC, menos expuesta a los deterioros por la humedad.

- Aplicación de pintura en las paredes interiores de la Cafetería.

La retirada de las carpinterías exteriores de los casetones precisa de la realización de remates interiores y la aplicación de pintura. Esto requerirá de la instalación de un andamio interior, debido a la gran altura que presentan varias paredes, y la aplicación de pintura plástica, de color a elegir por la propiedad.

#### PAPIONES

- Colocación de un nuevo forro de madera en la fachada de la cuadra.

Comenzados los trabajos en este edificio, se observa que parte de la fachada de la cuadra, revestida de madera, se ha desprendido recientemente, siendo necesario retirar el existente y sustituirlo por un nuevo forro de madera de pino formado por tablonces cepillados mediante tornillería a rastreles atornillados a la fábrica de fachada de bloque de hormigón, para posteriormente aplicar dos manos de lasur similar al empleado en otras cuadras.

#### ASEOS LA GRANJA

- Sustitución de vigas y correas de la cubierta.

Una vez iniciadas las obras en el Edificio de aseos de La Granja, comenzado el desmontaje de la cubierta de onduline se observa que las vigas y correas, que se encontraban ocultas, se encuentran muy deterioradas por la entrada de agua, por lo que se hace necesario sustituir las mismas por vigas y correas de madera laminada de abeto, apoyadas en la viga de cumbre y canecillo inferior, así como la reposición de aquellas piezas del alero deterioradas.

- Sustitución de cobertura de cubierta de panel sandwich por teja curva cerámica.

La nueva Dirección del Parque de Cabárceno ha exigido la sustitución de la solución contemplada en el Proyecto consistente en paneles autoportantes sandwich de acero lacado negro, por una cobertura de teja curva cerámica de coloración rojiza. El motivo es la integración cromática y de texturas con los edificios situados en las inmediaciones.

En base a las causas informadas y justificadas, se produce una repercusión en el plazo de ejecución de las obras, así como un incremento sensible de mediciones, costes indirectos, etc., siendo necesario a su vez introducir unidades de obra y precios nuevos, cuya aprobación y ejecución se estima imprescindible para la correcta terminación de las obras.

Considerando todo lo expuesto, se estima que se han producido situaciones sobrevenidas y que no estaban previstas en el Proyecto de ejecución, pues se trata de situaciones que se han detectado durante la ejecución de las obras, en zonas ocultas o no accesibles, que no era posible prever con antelación. En definitiva, salvo mejor y mayor fundamentado criterio técnico al respecto, se propone iniciar la tramitación y redacción de una Modificación del Proyecto de ejecución.

Lo que se hace constar en Santander a 17 de junio de 2.024.

EL TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO

  
Fdo.: José CAMPA VILLEGAS  
Arquitecto Técnico, Col. 309  
COAAT de Cantabria

ATT. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS – AREA TÉCNICA DE CANTUR, S.A.