

**S-01186-2026 – Impermeabilización terraza planta tercera edificio Corona,
Prado del Rey**

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

ÍNDICE

1. Objeto
2. Descripción de la obra y condiciones técnicas para su ejecución.
 - 2.1. Alcance de los trabajos
3. ANEXO:
 - ANEXO FOTOGRÁFICO
 - MEDICIONES
 - PLANO

1. Objeto:

A finales de noviembre de 2025 fueron detectadas filtraciones de agua en el despacho F3 de planta segunda del edificio de Corona; que provenían de la terraza de planta tercera. Dicha terraza carece de medidas de protección colectiva en alturas, lo que imposibilita el acceso a la misma para realizar labores de mantenimiento. Por tal motivo, se ha analizado la opción más viable para llevar a cabo la impermeabilización de la misma.

Con las lluvias de febrero estas filtraciones se han intensificado, inhabilitando una parte del laboratorio técnico situado en el despacho F3, donde se reparan diferentes equipos.

Las filtraciones de agua se encuentran encima de los bancos de trabajo, que están electrificados; y por lo tanto existe riesgo eléctrico. Las filtraciones han aumentado considerablemente con las lluvias de este último mes; siendo necesario llevar a cabo la impermeabilización de la terraza de forma inmediata.

Se incluyen trabajos de repaso de sellados de carpintería metálica en fachada principal de edificio TVE.

2. Descripción de la obra y condiciones técnicas para su ejecución

Impermeabilización de terraza lateral de planta tercera del edificio de Corona, de superficie aproximada de 45 m² :

- Levantado de baldosa filtron 60x60 y acopio
- Retirada de impermeabilización perimetral y ejecución de medias cañas
- Limpieza de la superficie y preparación del soporte.
- Imprimitación e impermeabilización líquida tipo poliurea, incluyendo tratamiento de puntos singulares como los sumideros.
- Colocación de losa filtron

Los trabajos se realizarán con plataforma elevadora. Se aprovecha la actuación al disponer de plataforma elevadora para repasar los sellados de la carpintería metálica del bloque central de la fachada principal del edificio de TVE

La empresa adjudicataria será responsable de que el personal reúna los requisitos, formación, alta en S.S. así como la gestión de toda la documentación o la que se le pueda solicitar a través de la plataforma de Coordinación de Actividades Empresariales de RTVE y a través del Coordinador de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa.

Los trabajadores que realicen los trabajos deberán de estar en posesión de los certificados que les habiliten y acrediten para poder realizar los mismos, si fuera necesario.

Cualquier intervención requerirá la delimitación del área de trabajo, sin posibilidad de acceso por personal de RTVE o personal ajeno a la empresa adjudicataria de los trabajos.

La empresa adjudicataria realizará los trabajos con la protección previa necesaria, siendo responsable del deterioro que se pueda producir en el interior y exterior de las instalaciones como consecuencia de los trabajos.

En todo momento la producción de RTVE es prioritaria, y los trabajos se desarrollarán en horario nocturno, festivos y fines de semana para asegurar las necesidades de producción, habiéndose estimado que hasta un 10% de los trabajos sean realizados en horarios nocturnos y festivos sin coste adicional para RTVE.

El expediente incluye en su definición estudios y medidas específicas que describen de forma orientativa las especificaciones técnicas requeridas. En todos los casos se aceptan expresamente los productos EQUIVALENTES que sean debidamente justificados con la aportación de la documentación técnica necesaria para su verificación (estudios, fichas técnicas, medidas, etc.)

2.1. Alcance de los trabajos

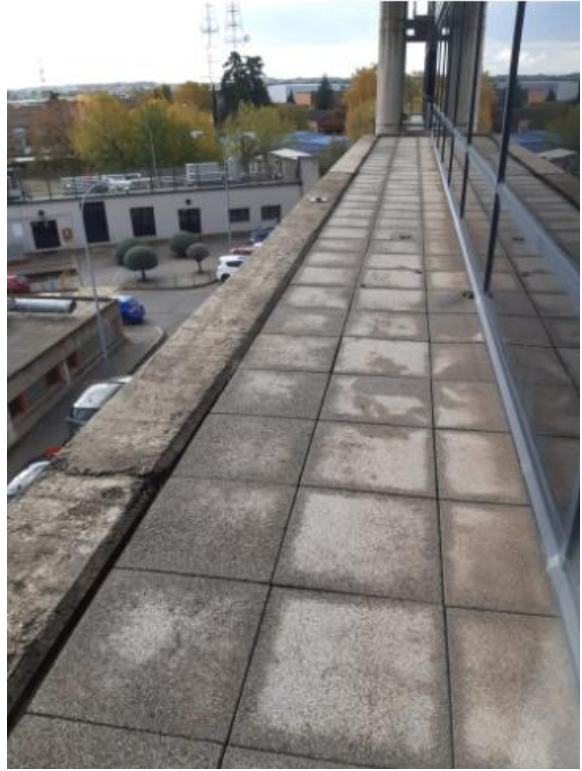
Impermeabilización de terraza lateral de planta tercera del edificio de Corona y repaso de sellados de carpintería metálica en fachada principal de edificio TVE.

CERTIFICACIONES DE CONFORMIDAD:

La certificación de finalización de los trabajos se emitirá una vez acabados y comprobados los mismos. Deberá acompañarse, de forma inexcusable, del parte de trabajo correspondiente y la documentación.

ANEXO FOTOGRÁFICO

Terraza planta tercera Corona



Sellado tramo central carpintería fachada TVE



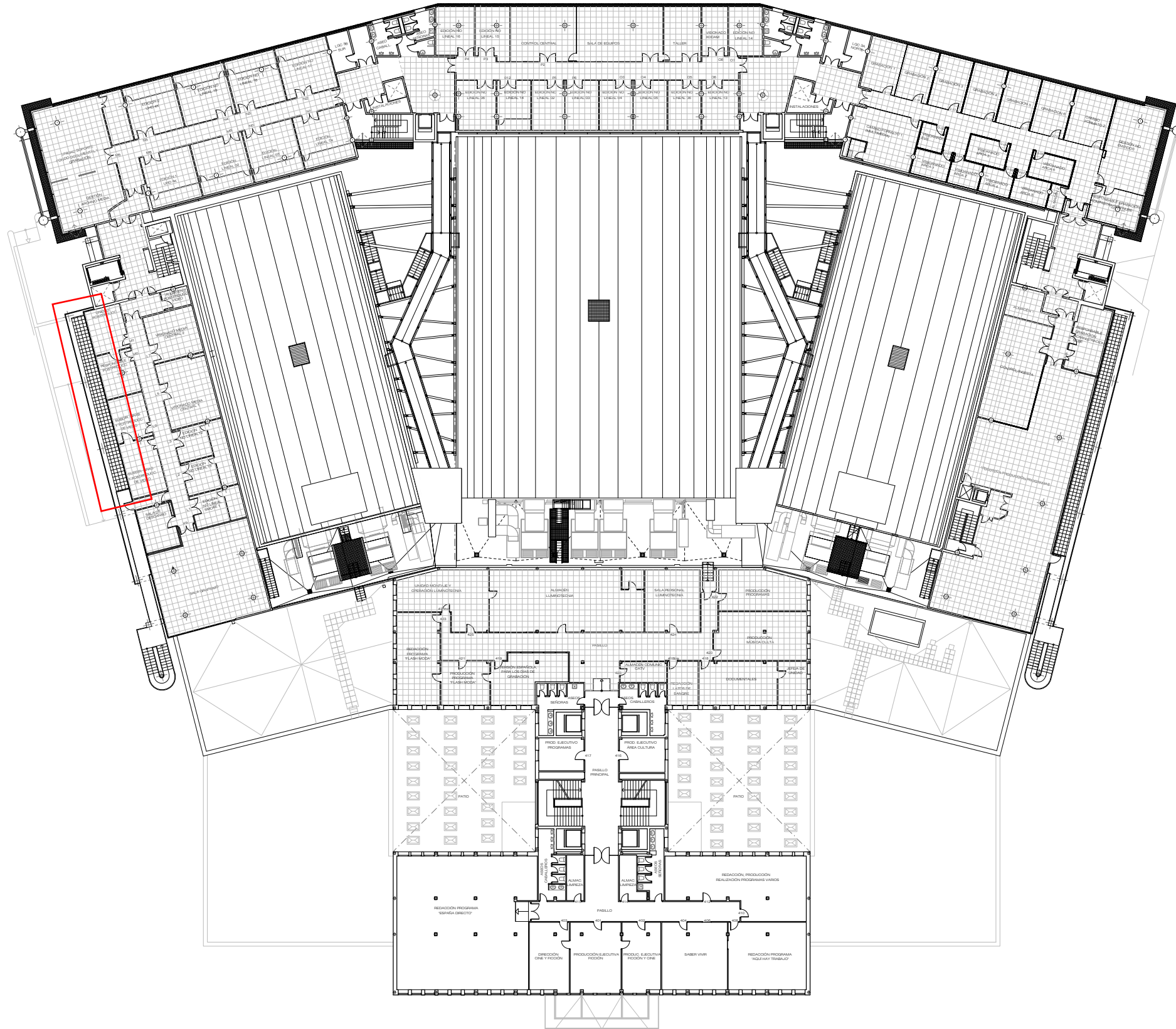
MEDICIONES

Código	Nat	Ud	Resumen	Comentario	CanPres	Pres	ImpPres
01	Capítulo		IMPERMEABILIZACION TERRAZA CORONA		1	14.070,00	14.070,00
01.01	Partida	M2	DESMONTAJE BALDOSA FILTRON I/PLOTS		45,00	50,00	2.250,00
			Retirada de losa con recuperación incluido plots, y acopio cerca de la zona de trabajo. Medios auxiliares incluidos (plataforma elevadora). Incluso movimiento de material a pie de calle, carga sobre camión y transporte a vertedero o punto de reciclado, tasas e impuestos incluidos.				
					45,00	50,00	2.250,00
01.02	Partida	UD	RETIRADA IMPERMEABILIZACION PERIMETRAL Y MEDIAS CAÑAS		1,00	65,00	65,00
			Desmontaje y retirada de todas las capas de impermeabilización existente; así como morteros adheridos y capas de pintura impermeabilizante y morteros adheridos, incluso desmontaje de bandas de impermeabilización y pinturas perimetrales, incluyendo el desmontaje de perfilera, cortes de láminas, encuentros con carpinterías y sumideros, etc., Incluso retirada de escombros en sacos o carretillas y evacuación a nivel de calle, por medios manuales o mecánicos, carga sobre camión pequeño o contenedor, con p.p. de servicio de entrega y recogida de contenedor, transporte al vertedero, canon de vertido y medios auxiliares (plataforma elevadora). Se incluye en esta partida la ejecución de medias cañas en perímetro.				
					1,00	65,00	65,00
01.03	Partida	M2	PREPARACION DE LA SUPERFICIE Y LIMPIEZA DE SOPORTE		45,00	25,00	1.125,00
			Regularización y preparación del soporte de impermeabilización con mortero de cemento 1:6 si fuera necesario, tras los trabajos de retirada de las antiguas impermeabilizaciones, picado de aquellas zonas que sea necesario, regularización mediante mortero aligerado de unos 4 cm de espesor, incluso nivelación y fratasado de la superficie, recuperando los planos inclinados de la cubierta, para su correcto desagüe, ejecución de encuentros y juntas de dilatación necesarias. Preparación de la superficie existente mediante la limpieza de la misma. Medios auxiliares incluidos				
					45,00	25,00	1.125,00
01.04	Partida	UD	TRATAMIENTO DE SUMIDEROS		3,00	285,00	855,00
			Tratamiento de sumideros para su correcta impermeabilización, incluso pequeño material y medios auxiliares				
					3,00	285,00	855,00
01.05	Partida	M2	IMPERMEABILIZACION POLIUREA		45,00	145,00	6.525,00
			Impermeabilización líquida en terraza, median aplicación de imprimación epoxi hidrosoluble (0,350kg/m2) compatible con protección de mortero existente y base de la nueva impermeabilización líquida tipo poliurea de Danosa, Sika o equivalente, embebido de fibra en todas los apoyos de barandilla atornillados al forjado, medias cañas, embocaduras de desagües y puntos singulares. Posteriormente				

Código	Nat	Ud	Resumen	Comentario	CanPres	Pres	ImpPres
			aplicación de impermeabilización líquida poliuretano aplicado en capas según climatología hasta conseguir un consumo de 2,2kg/m2. Medios auxiliares y pequeño material				
					45,00	145,00	6.525,00
01.06	Partida	M2	COLOCACION BALDOSA FILTRON SOBRE PLOTS		45,00	50,00	2.250,00
			Colocación de baldosa filtron recuperada sobre plots existentes, incluso reposición de piezas rotas. Incluso medios auxiliares, nivelado y limpieza				
					45,00	50,00	2.250,00
01.07	Partida	PA	AYUDAS ALBAÑILERIA		1,00	1.000,00	1.000,00
			PA. Trabajos adicionales necesarios no contempladas en el resto de las partidas, comprendiendo albañilería, medios auxiliares, etc. Esta partida no se podrá minusvalorar y en el caso de que surjan estos trabajos de índole menor, habrá que justificarlos con la realización efectiva de los trabajos y de manera individualizada mediante precios descompuestos.				
					1,00	1.000,00	1.000,00
					1	14.070,00	14.070,00
02	Capítulo		SELLADO CARPINTERIA FACHADA TVE		1	3.000,00	3.000,00
02.01	Partida	UD	SELLADO CARPINTERIA FACHADA TVE		1,00	3.000,00	3.000,00
			Sellado perimetral exterior e interior de carpintería de ventanas en bloque central de fachada principal del edificio TVE, mediante aplicación de sellador estructural monocomponente o bicomponente a base de silicona neutra, de curado por humedad o reacción química, específicamente formulado para aplicaciones de acristalamiento estructural en fachada, apto para exteriores, resistente a rayos UV, agentes atmosféricos y movimientos diferenciales entre materiales; previa limpieza del soporte. Incluso eliminación de restos de sellados deteriorados, colocación de fondo de junta cuando sea necesario, limpieza final de la zona de trabajo Eliminación de restos de sellados deteriorados, polvo o partículas sueltas. Se garantizará la correcta adherencia sobre los materiales existentes (aluminio, PVC, acero, hormigón, fábrica, etc.) y la estanqueidad frente a filtraciones de agua y aire. Medios auxiliares incluidos en la partida (plataforma elevadora)				
					1,00	3.000,00	3.000,00
					1	3.000,00	3.000,00
03	Capítulo		GESTION DE RESIDUOS		1	350,00	350,00
03.01	Partida	UD	GESTION DE RESIDUOS		1,00	350,00	350,00
			Ud. Partida destinada a la gestión de residuos durante la realización de los trabajos, comprendiendo: - Carga de RCD sobre contenedor, dúmper o camión pequeño, por medios manuales, a granel, y considerando 2 peones ordinarios en la carga, con selección previa. - Clasificación de residuos a pie de obra, bien sean de demolición o de construcción o en fracciones, según normativa vigente, realizado por medios manuales.				

Código	Nat	Ud	Resumen	Comentario	CanPres	Pres	ImpPres
			<ul style="list-style-type: none"> - Alquiler de contenedores de 8 m3 de capacidad, colocados a pie de carga y las reposiciones necesarias. - Transporte a vertedero controlado cualquiera que sea la distancia. - Emisión de certificado de gestión de residuos, emitido por empresa homologada en su tratamiento. Incluso preparación de Estudio gestión de residuos, emisión de documentación final de documentación de gestión de residuos, pago de tasas y/o canon de vertido, cumplimiento de la normativa que regula la gestión de los residuos de construcción y demolición, etc. Medida la unidad completamente realizada				
					1,00	350,00	350,00
					1	350,00	350,00
04	Capítulo		CONTROL DE CALIDAD		1	375,00	375,00
04.01	Partida		CONTROL DE CALIDAD		1,00	375,00	375,00
			Partida destinada al control de calidad de los distintos materiales y elementos constructivos de obra Prueba de estanqueidad de terraza. La partida incluye medios auxiliares, materiales, mano de obra y todos los elementos necesarios para su correcta ejecución.				
					1,00	375,00	375,00
					1	375,00	375,00
05	Capítulo		SEGURIDAD Y SALUD		1	550,00	550,00
05.01	Partida	UD	SEGURIDAD Y SALUD		1,00	550,00	550,00
			Ud. Partida destinada a la gestión de la seguridad y salud en la ejecución de los trabajos, incluyendo: <ul style="list-style-type: none"> - Instalaciones de bienestar. - Señalización de la obras. - Equipos de protección individual (casco, guantes, mascarilla antipolvo, faja de protección lumbar, cinturón portaherramientas, botas de seguridad, etc.). - Protecciones colectivas y botiquín. - Mano de obra de seguridad. Incluso todo aquel material en materia de seguridad y salud que sea necesario para la buena realización de los trabajos que se van a desarrollar. Según RD 1627/1.997. Medida la unidad completamente realizada				
					1,00	550,00	550,00
					1	550,00	550,00
				Total presupuesto ejecución material	1	18.345,00	18.345,00
				Gastos generales 13%		2.384,85	
				Beneficio Industrial 6%		1.100,70	
				VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO		21.830,55	

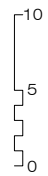
Z:\INFRAESTRUCTURAS\GENERAL\GID_BASES\MADRID\2816.0320.CP_PRADO_TVE\2816.0320.P03.PB.DWG - BASE



rtve

CORPORACIÓN DE RADIO Y TELEVISIÓN ESPAÑOLA

ESCALA GRÁFICA



rtve

SUBDIRECCIÓN INMUEBLES Y OPERACIONES

FECHA

NOVIEMBRE 2025

ESTADO ACTUAL

CENTRO DE PRODUCCIÓN RTVE "PRADO DEL REY"
EDIFICIO DE TVE Y CORONA
POZUELO DE ALARCÓN (MADRID).

PLANO

PLANTA TERCERA

Nº

05