

PLIEGO REGULADOR DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO, DE EJECUCIÓN Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN FACULTATIVA, DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL PALACIO DEL MARQUÉS DE ROZALEJO, EN CALLE NAVARRERÍA 17 DE PAMPLONA, Y SU ADECUACIÓN PARA EL INSTITUTO NAVARRO DE LA MEMORIA Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE PAZ, CONVIVENCIA Y DERECHOS HUMANOS.

1 ANTECEDENTES E INFORMACIÓN PREVIA

El palacio del Marqués de Rozalejo, fue adquirido por el Gobierno de Navarra a finales del año 2005 (bien de Inventario número 3111) y se ubica en el número 17 de la Calle Navarrería de Pamplona con referencia catastral parcela 52 del polígono 1 de Pamplona. Se trata de una parcela entre medianeras.

La superficie útil total existente (aproximadamente 2.162,89 m2) se distribuye por plantas según los distintos niveles:

PLANTA	M2 CONSTRUIDOS	M2 UTILES
SÓTANO	224,89	169,30
PB	550,85	412,13
ENTREPLANTA	377,98	282,78
P1	547,00	435,82
P2	474,44	386,58
P3	311,79	267,77
ENTRECUBIERTA	243,19	208,51
TOTAL	2.730,14	2.162,89
PATIO INTERIOR	35,43	---
PATIO TRASERO	138,38	---

En febrero de 2017 el Servicio de Patrimonio encargó la clausura del edificio, realizándose obras de cierre de huecos: puertas de acceso, ventanas y puertas balconeras, con el fin de evitar ocupaciones ilegales. A pesar de las precauciones tomadas, en agosto de 2017 se produjo la entrada ilegal.

Un año más tarde, en agosto de 2018, por orden judicial, la policía entra en el edificio y realiza el desalojo del mismo. Tras el desalojo, el Servicio de Patrimonio repara los cierres de huecos, reponiéndolos nuevamente. Sin embargo, en la misma tarde, se

Un año más tarde, en agosto de 2018, por orden judicial, la policía entra en el edificio y realiza el desalojo del mismo. Tras el desalojo, el Servicio de Patrimonio repara los cierres de huecos, reponiéndolos nuevamente. Sin embargo, en la misma tarde, se fuerza la entrada y se vuelve a ocupar el Palacio, que continuará así hasta el 8 de enero de 2019.

En esta fecha, la Policía Foral, junto con el Servicio de Patrimonio, vuelven a entrar en el edificio. De acuerdo con el artículo 107 de la Ordenanza municipal de Procedimiento Urbanístico se indican varias medidas de seguridad y obras de urgencia para su ejecución inmediata. Tras el estudio de la situación del Palacio, se clausura nuevamente, realizándose labores de cierres de huecos, levantamiento de suelos colocación de nuevos apeos en partes de estructura dañadas y reparación de las tejas dañadas o descolocadas en los intentos de entrada.

La actuación ejecutada con carácter de emergencia persigue asegurar las condiciones estructurales del edificio, a la espera de una intervención de restauración o rehabilitación integral, minimizando el riesgo de incendio en el edificio así como intentando evitar el acceso y ocupación ilegal del mismo, debido a los riesgos que ello entraña. A fecha de hoy, el edificio continúa clausurado.

Tal y como expresa el Plan Municipal de Pamplona, interesa *vincular la política de equipamientos a la de protección del patrimonio singular (edificios catalogados) asignando razonablemente el destino asignado a los edificios con sus características arquitectónicas.*

Es por ello que se ha considerado prioritaria la rehabilitación del edificio y adecuada su configuración para alojar al Instituto Navarro de la Memoria y las dependencias de la Dirección General de Paz, Convivencia y Derechos Humanos.

No es posible realizar una visita de reconocimiento para la elaboración de propuestas por parte de los posibles licitadores. Se llevará a cabo, con la persona adjudicataria, en fase de redacción de proyecto.

2 ESTUDIOS PREVIOS

Se adjunta a ese pliego documentación gráfica y escrita de la intervención realizada en el año 2013-2014, en el edificio, por la Institución Príncipe de Viana que consta de:

- Memoria descriptiva de 2014, de la restauración de cubiertas que incluye la noticia histórica (Anexo II).
- Planos de final de obra de 2014, de la intervención del año 2014 (Anexo III).

Se aporta también documentación descriptiva de los estudios más recientes del edificio, formada por:

- Informe técnico de estado actual, de fecha 21 de enero de 2019 (Anexo IV)
- Fotografías, de fecha 21 de enero de 2019 (Anexo V)

- Informe sobre pavimentos, de fecha 5 de febrero de 2019 (Anexo VI)

Finalmente, se aportan los enlaces a la normativa urbanística vigente (Plan Municipal de Pamplona y PEPRI del Casco Antiguo, además de la Ficha del Catálogo (Anexo VII).

3 PROGRAMA DE NECESIDADES

A continuación se relacionan las estancias y locales que se consideran necesarios para alojar al Instituto Navarro de la Memoria y las dependencias de la Dirección General de Paz, Convivencia y Derechos Humanos.

Teniendo en cuenta el carácter de las salas requeridas, se admitirán propuestas con solape de usos o espacios polivalentes, siempre que se acompañen de justificación y que consigan responder a las necesidades de manera clara y funcional.

- Exposiciones
Espacio de superficie aproximada de 200m² para este uso o con soporte vertical en torno a los 100 metros lineales para exposiciones.
- Biblioteca
Biblioteca de Memoria y Derechos Humanos del Instituto Navarro de la Memoria, en la que, se contará con un fondo aproximado de 2.000 volúmenes. Se acondicionarán 4 puestos de consulta.
- Centro de Documentación
Espacio para personal investigador y público general dotado de cuatro puestos de consulta. Se accederá a grabaciones y documentación en fase de recopilación. Habrá cierta documentación sólo accesible a personal autorizado. Se dotará a estos puestos de condiciones que garanticen la intimidad durante el visionado.
- Conferencias
Espacio para la celebración de Jornadas. Podría tener configuración de sala única con capacidad para 80 personas o dos salas de menores dimensiones, que sumen tal capacidad y con posibilidad de comunicación entre ellas.
- Reuniones
Tres salas con capacidad para 15 personas, cada una.

- Seminarios
Una sala con capacidad para 40 personas. Se amueblará con mesas modulares y apilables para poder ser utilizada tanto para sala de seminarios como de grandes reuniones.
- Despachos y puestos de trabajo
Seis despachos para la Dirección General y seis puestos de trabajo administrativos.
- Otras necesidades
 - Punto de control de acceso al edificio para personal de seguridad.
 - Archivo de expedientes y custodia de fondos documentales.
 - Almacén de material de exposiciones
 - Bloques de aseos
 - Cuarto de instalaciones y patinillo registrable en cada planta (armarios de electricidad, voz y datos, RAC y sistema de alimentación interrumpida: SAI-UPS).
 - Ascensor (acceso a todas las plantas)
 - Cuarto de limpieza.
 - Botiquín

4 CRITERIOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

4.1 Criterios generales para el proyecto

El proyecto deberá ajustarse a la normativa urbanística en vigor (Plan Municipal y Ordenanzas y Plan Especial de Protección y Reforma Interior P.E.P.R.I. del Casco Antiguo). La parcela está calificada por el Plan Municipal de Pamplona como dotacional. El edificio está protegido con el Grado 2. Se adjunta a ese pliego la ficha del Catálogo del Plan Municipal de Pamplona y los enlaces para consultar la normativa urbanística en vigor (como Anexo VII).

El proyecto describirá la rehabilitación del edificio para albergar el nuevo uso propuesto, poniendo en valor las características protegidas por el planeamiento y los elementos estimados de interés histórico y arquitectónico en la documentación aportada como Anexos.

Tal y como expresa la Memoria de los trabajos realizados en 2013-2014, que incluye una minuciosa descripción del edificio, *el Catálogo destaca determinados aspectos del edificio: la fachada, el zaguán y la caja de escalera, pero EL EDIFICIO ES INTERESANTE EN SU CONJUNTO, aunque otros aspectos hayan quedado inadvertidos* (en estos documentos), por ejemplo, la fachada del cuerpo posterior del edificio; y el remate de ésta, con su alero de madera...

El proyecto definirá las obras a llevar a cabo para la rehabilitación, con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución. Se definirán todos los aspectos necesarios para ello: documentación escrita y gráfica.

El proyecto planteará una rehabilitación con coste de ejecución proporcionado. Se tendrá en cuenta el valor arquitectónico del edificio, la calidad constructiva requerida a un edificio de uso público y las instalaciones demandadas. Se diseñará un edificio, con un coste de construcción y de mantenimiento, razonables. En la medida de lo posible, para los interiores, se prescribirán materiales y acabados con durabilidad, inalterabilidad, y resistencia a largo plazo, así como con facilidad para su mantenimiento, reposición, conservación y limpieza. Se tendrán en cuenta las moratorias a corto/medio plazo para la utilización de sistemas constructivos o materiales, evitando su prescripción.

El proyecto garantizará las prestaciones exigibles en cumplimiento del Código Técnico de la edificación (CTE) y demás normativa básica de aplicación. Justificará el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad estructural, de seguridad en caso de incendio, de seguridad de utilización y accesibilidad, de salubridad, de protección frente al ruido y de ahorro de energía.

El proyecto diseñará las instalaciones procurando el menor impacto posible en los elementos protegidos. Deberán resultar registrables para su mantenimiento. Las instalaciones deberán procurar el máximo grado de eficiencia energética compatible con la protección arquitectónica y los condicionantes del edificio.

En la medida de lo posible y especialmente en las zonas de atención al público, se proyectará con los parámetros de diseño que establece la Ley Foral 12/2018, de 14 de junio, de accesibilidad universal.

El proyecto tendrá en cuenta las disposiciones en materia de salud, higiene y seguridad de los trabajadores, conforme a la normativa vigente en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

4.2 Acciones concretas en elementos de interés

A. Muros exteriores y estructura vertical

- La fachada principal ha resultado particularmente maltratada en los últimos años. Se desea su restauración. (Incluirá fábrica de piedra, escudo, balcones, cerrajería, carpintería...)
- La fachada posterior se encuentra en mejor estado. Se plantea también su restauración. (Incluirá mampostería de planta baja, alero, carpintería, cerrajería...)

D. Escaleras

La escalera principal del palacio se encuentra protegida expresamente por el Catálogo del Plan Municipal de Pamplona. Será necesaria su restauración.

La escalera que accede a las plantas altas se transformó cuando el edificio fue convertido en casa de vecindad, por lo que los tramos altos parecen no ser los originales, al no resolver bien el desembarco en la planta segunda. Se estudiará un desarrollo que resuelva correctamente los desembarcos originales.

E. Carpinterías exteriores

La configuración original de la planta baja de la fachada principal debió estar formada por una puerta central con dos ventanas laterales. Posteriormente, para albergar locales comerciales las carpinterías se rasgaron. Se recuperará la configuración original.

La puerta principal está muy dañada. Se recuperará o sustituirá por una reproducción. Se encuentra almacenada en dependencias de la Dirección General de Cultura. (Ver referencias en Memoria de 2014).

El criterio general para el tratamiento de todas las carpinterías exteriores (fachada principal, fachada trasera y patio) será el mantenimiento de las actuales, restaurándolas, o su sustitución por nuevas carpinterías en madera con aspecto análogo al de a las originales.

Se revisarán y recuperarán las barandillas de forja.

F. Carpinterías interiores

Se han conservado dos puertas originales en el interior del edificio, que estaban ubicadas a ambos lados de la entrada del edificio. Estas puertas, dañadas, serán restauradas y recolocadas.

Se valorará la posibilidad de recuperar las pocas puertas de cuarterones que quedan en el edificio. Se conservarán de la manera que se estime más adecuada.

G. Zaguán

El zaguán se encuentra protegido expresamente por el Catálogo del Plan Municipal de Pamplona. Se restaurarán sus pavimentos y las bóvedas de lunetos con sus pilastras cajeadas y placas recortadas.

H. Pavimentos

Los pavimentos se plantearán de la forma más adecuada, en coherencia con las condiciones arquitectónicas del edificio. Sirve de referencia la Memoria de 2014 y el Informe de 2019. En las piezas principales del edificio, encontramos pavimentos de piedra y de madera y en las secundarias, pavimento cerámico. En la escalera principal hay pavimento de ladrillo y en el zaguán principal, empedrado de ruegos.

I. Oscurecimiento de huecos

Se realizará mediante estores y contraventanas en las carpinterías que las tuvieran originalmente.

J. Instalaciones

Se definirá el sistema de producción frío/calor para mantener el correcto funcionamiento de la climatización dentro de un edificio de esta índole. Se tendrá en cuenta la repercusión de la posible ubicación de las instalaciones y la maquinaria.

Se propondrá una iluminación eficiente y acorde al uso de los espacios, zonas de trabajo y zonas de representación.

Se propondrá una adecuada ubicación para el ascensor y su maquinaria, así como para el resto de cuartos de instalaciones.

5 DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

Contenido del proyecto básico con avance de instalaciones y del proyecto de ejecución

Incluirá el contenido especificado en el artículo 163 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos, así como el descrito en el Anejo I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y, en cualquier caso, la documentación indicada en el Anexo I, descriptivo del contenido de proyecto.

La memoria será una indicación textual justificativa y descriptiva de las soluciones propuestas y de que en el proyecto se cumplen las normas de diseño, ejecución, control y conservación actualmente vigentes.

El pliego de condiciones particulares será el documento en el que se incluyan todas las descripciones sobre medidas, calidades y otras características de los sistemas y materiales de la ejecución, que no pudiendo ser consignadas en los planos (el redactor

comprobará la coincidencia de información entre pliego y planos antes de su entrega definitiva), es preciso expresarlas para la completa definición de cada elemento. Debe evitarse darles una extensión innecesaria, incluyendo exclusivamente las referencias a materiales, elementos y sistemas constructivos que se contemplen en este proyecto. Por el contrario, deben tener la amplitud necesaria para fijar todas las condiciones particulares de los distintos elementos que componen la obra a realizar, debiendo abarcar prioritariamente los aspectos técnicos, económicos y legales.

El presupuesto será detallado, debiendo incluir mediciones y precios descompuestos. Igualmente se entregará un presupuesto con los números de unidades de obra multiplicados por los precios unitarios de todas las partidas con sus sumas parciales y total de la obra.

En el presupuesto, las partidas que tengan correlación con algún plano o detalle gráfico, irán referenciadas al número y/o nombre de dicho plano o detalle, igualmente harán referencia a normas UNE, ISO, etc. que deban de cumplir.

La documentación gráfica a entregar será completa, detallada y a escala adecuada, en formato digital y en papel debidamente plegado y encarpetao (dos ejemplares), otro ejemplar más se entregará en los formatos DIN A4 y DIN A3 al objeto de poder manejar y archivar los documentos con facilidad.

Se adjuntará un juego de planos con la distribución definitiva en el formato del Plan de Inmuebles del Servicio de Patrimonio, que se facilitará por la Sección de Gestión Técnica del Patrimonio.

El proyecto incluirá el expediente de actividad clasificada y cuantos documentos sean necesarios para la obtención de licencias y legalización y puesta en marcha de las instalaciones. En los planos de proyecto de instalaciones se dibujarán cuantas secciones y alzados sean necesarios para aclarar o definir los cruces, encuentros o pasos de tubos o canalizaciones de las diversas instalaciones.

El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales de instalaciones así como el proyecto de actividad clasificada. En la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto de arquitectura bajo la coordinación del proyectista, como documentos diferenciados, de forma que no se produzca duplicidad ni contradicción en la documentación.

- Proyecto de arquitectura
- Proyecto de instalaciones y de actividad clasificada
- Estudio de Seguridad y Salud
- Programa de control de calidad
- Estudio de gestión de residuos
- Certificación de eficiencia energética
- Proyecto de equipamiento (mobiliario general, sillería y equipos)

6 DIRECCIÓN DE OBRAS (Arquitectura-Instalaciones)

El objetivo fundamental de la dirección de obra es garantizar la correcta ejecución de las obras según el proyecto técnico redactado y elaborar eventuales documentos de desarrollo.

Están dentro del alcance de los trabajos de esta dirección de obra, tanto el control de la calidad técnica de la ejecución de las obras y su funcionalidad, conforme a proyecto y normativa, como su realización en precio y en el plazo que se fije contractualmente con la empresa a la que se encomiende la realización de la obra.

Entre otros trabajos hay que mencionar:

- Visitas de obra: semanal, a la que deberá asistir el director de obra y el responsable del proyecto de instalaciones, gestión y control de la ejecución de la obra, de presupuesto y de plazo. Recogida de información y elaboración de actas de las visitas y reuniones.
- Redacción periódica de informes de seguimiento de obra (mínimo uno cada mes).
- Informe de las certificaciones de obra.
- Recepción y comprobación de materiales y mezclas.
- Recogida y archivo de documentación complementaria: certificados de productos CE, certificados UNE, ISO u otros, de ensayo y comportamiento (al fuego y otras solicitudes) de materiales, fichas técnicas, documentos de idoneidad técnica, catálogos, muestras, manuales de uso y mantenimiento, etc.
- Modificación y redacción de nuevos planos por detalles complementarios, Se supervisará la entrega y el reparto entre los gremios afectados, así como la retirada y eliminación de los planos anteriores (deberá recogerse obligatoriamente en los planos fin de obra).
- Asistencia a reuniones explicativas con la propiedad
- Participación en la comisión de valoración de las propuestas presentadas a la licitación del contrato de la obra.
- Gestión del cumplimiento del Plan de obra presentado por el contratista y aprobado por la propiedad.
- Redacción de informes de propuestas de cambios o nuevas soluciones que afecten al presupuesto por aumento o disminución de partidas, anulación de las mismas o creación de otras con nuevos precios.
- Negociación de estos nuevos precios con la contrata.
- Redacción de la documentación técnica precisa para responder a los posibles requerimientos municipales y a la consecución de la licencia de apertura, permisos y autorizaciones de todo tipo necesarios para la puesta en marcha de la oficina y el ejercicio de la actividad.

7 REPLANTEO DE LAS OBRAS

Aprobado el proyecto, se procederá a efectuar el replanteo, comprobando todos los datos indicados en el artículo 165 de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, y aquellos otros que los facultativos designados por la Administración consideren básicos.

8 LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

La dirección de obra se ocupará de adquirir y mantener permanentemente en la obra el libro de órdenes modelo del Colegio Oficial de Arquitectos, sobre el que se reflejarán las órdenes dadas por la dirección de obra, así como las incidencias que se produzcan en la obra. Asimismo, se detallarán todas las visitas que se efectúen a la obra.

9 CERTIFICACIONES DE OBRA EJECUTADA

Las certificaciones de obra se presentarán cada dos meses y serán confeccionadas y conformadas por la dirección de la obra para ser presentadas al Servicio de Patrimonio, donde se informarán para ser sometidas a su aprobación por el órgano de contratación. Las certificaciones se confeccionarán según medición real de obra en el momento de su presentación por el precio indicado en el proyecto. Al resumen general de la certificación se aplicarán los gastos generales, el beneficio industrial y la baja ofertada, además del I.V.A. vigente. Se estará a lo dispuesto en el artículo 168 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

A juicio de la dirección de obra, se podrán certificar porcentajes de partidas ejecutadas difíciles de valorar, previstas en proyecto, siempre que el Servicio de Patrimonio estime correcto el porcentaje.

La ejecución de obra se atenderá inexorablemente a los conceptos y unidades que constan en proyecto.

10 SUMINISTRO DE MATERIALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Muestras

El contratista elaborará un muestrario de los materiales que se utilizarán en obra. A tal efecto, previamente, se habrán incluido en la memoria del proyecto los materiales que, a juicio del arquitecto autor del proyecto, sean susceptibles de integrar el muestrario. Dicho muestrario será supervisado por los representantes designados por el Servicio de Patrimonio para la supervisión de las obras, y no se podrá variar sin autorización previa. Se exigirá certificado de sus características y homologación para las muestras presentadas.

Albañilería: Muestra de todos y cada uno de los materiales cerámicos.

Solados y alicatados: Muestra de todos y cada uno de los materiales (madera, baldosa, terrazo, azulejo, plaqueta, etc.)

Fontanería: Un juego completo de baño (tubos, grifos, llaves, válvulas) tubo desagües, botes sifónicos, etc.

Electricidad: Un juego completo de conductores, pulsadores, llaves, timbres, tubo de conducción, luminarias (en su caso) etc.

De los materiales

Los materiales que se empleen en las obras se elegirán de acuerdo con las calidades exigidas indicadas en el proyecto y de acuerdo también con lo estipulado en el artículo anterior de Muestras.

Análisis y pruebas

Los ensayos estarán previstos en el presupuesto del proyecto y serán ejecutados por un laboratorio independiente del contratista y de la dirección facultativa.

11 PLAN DE OBRA

La dirección facultativa de la obra dará el visto bueno al plan de obra valorado que presente, en su documentación, el contratista, al inicio de obras, debiendo, en caso de no ajustarse al establecido por la dirección de obra o al plan del proyecto, incluir las modificaciones que se estimen oportunas y presentarlo al Servicio de Patrimonio

La dirección facultativa de la obra supervisará el plan valorado de seguimiento de obra, que el contratista entregará junto con la factura de certificación, donde se expondrá lo ejecutado a esa certificación y lo que falta por ejecutar.

12 INFORMES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

La dirección facultativa de la obra entregará un informe mensual en el que detallará el ritmo de la obra en relación con el calendario de previsiones, explicando las causas de los desfases, el volumen de obra ejecutada, los problemas suscitados durante la ejecución y todo lo que pueda resultar de interés para el Gobierno de Navarra.

Al finalizar cada fase en la que se ha dividido la obra según los plazos parciales previstos por el contratista, la dirección facultativa presentará un informe que indique el cumplimiento del correspondiente plazo parcial. Como anexo al informe, se presentarán fotocopias del libro de órdenes correspondiente a este período.

13 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

La dirección facultativa de la obra entregará junto con la certificación de obra e informe de certificación la documentación fotográfica correspondiente a esa certificación.

La dirección facultativa de la obra preparará documentación fotográfica de las diferentes fases en las que se divide la obra que será entregada en el momento de la recepción de las obras o en el momento en que sea reclamada por parte del Servicio de Patrimonio.

14 DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA

La dirección facultativa de obra preparará la documentación final de obra, cuyo contenido será el descrito en el Anexo II de la Parte I del Real Decreto 314/2006, por el cual se aprueba el CTE:

1. *En el certificado final de obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.*
2. *El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.*
3. *Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:*
 - *descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y*
 - *relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.*

Además, se incluirá el "libro del edificio" que contendrá todo lo exigido en:

- el Decreto Foral 322/2000, de 2 de octubre, del Gobierno de Navarra, por el que se regula el Libro del Edificio (BON 129/2000, de 25 octubre 2000)
- la Orden Foral 1217/2000, de 30 de octubre del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban los modelos de documentos que deben incluirse en el Libro del Edificio (BON 139/2000, de 17 noviembre 2000) adaptado al edificio objeto de reforma.

ANEXO I: CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS. Proyecto básico con avance de instalaciones y proyecto de ejecución.

PROYECTO BÁSICO CON AVANCE DE INSTALACIONES

MEMORIA

Memoria descriptiva

Agentes
Información previa
Descripción del proyecto
Prestaciones del edificio
Justificación urbanística
Cuadro de superficies (útiles y construidas)

Memoria constructiva

Memoria de instalaciones (descripción y justificación, no dimensionado)

Cumplimiento del CTE y otra normativa técnica

Anejos a la memoria

PLANOS

Plano de situación
Plano de planeamiento vigente y justificación urbanística
Plano de emplazamiento
Plano de urbanización
Plano de red viaria, acometidas, etc.
Plantas generales y de techos
Plantas de trazado y distribución general de instalaciones
Plantas acotadas, de usos, reflejando ascensor, cuartos de instalaciones, elementos fijos y mobiliario.
Planos de cubiertas, pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.
Alzados y secciones acotados, con cotas de altura de plantas, gruesos de forjado y alturas totales.

PRESUPUESTO

Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada, por capítulos , incluyendo capítulos de instalaciones



PROYECTO DE EJECUCIÓN

MEMORIA

Memoria Descriptiva

Agentes

Información previa

Descripción del proyecto

Prestaciones del edificio

Justificación urbanística

Memoria de protección

Cuadro de superficies (útiles y construidas)

Memoria Constructiva

Sustentación del edificio

Sistema estructural

Sistema envolvente

Sistema de compartimentación

Sistema de acabados

Sistema de acondicionamiento e instalaciones

Equipamiento

Cumplimiento del CTE y otra normativa técnica

DB-SE Seguridad estructural

DB-SI Seguridad en caso de incendio

DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad

DB-HS Salubridad

DB-HR Protección frente al ruido

DB-HE Ahorro de energía

Anejos a la memoria

Información geotécnica

Cálculo de la estructura

Protección contra el incendio

Instalaciones del edificio

Eficiencia energética

Estudio de impacto ambiental

Plan de control de calidad

Estudio de Seguridad y Salud

Plan de obra (diagrama de barras semanal detallado por capítulos)

PLANOS

Plano de situación
Plano de emplazamiento
Plano de urbanización
Plantas generales
Planos de cubiertas
Alzados y secciones
Planos de estructura
Planos de instalaciones
Planos de equipamiento (mobiliario y señalética)
Planos de definición constructiva (secciones constructivas y detalles)
Memorias gráficas (carpintería exterior e interior, cerrajería, mobiliario a medida...)

PLIEGO DE CONDICIONES

Pliego de cláusulas administrativas
Disposiciones generales
Disposiciones facultativas
Disposiciones económicas
Pliego de condiciones técnicas particulares
Prescripciones sobre los materiales

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Presupuesto detallado (con mediciones)
Precios descompuestos

ANEXO II: MEMORIA DESCRIPTIVA (2014). Restauración de las cubiertas

(Archivo *pdf de 155 Kb)

ANEXO III: PLANOS (2014). Planos de final de obra de la restauración de las cubiertas

(Archivo *zip de 4.393 Kb)

ANEXO IV: INFORME TÉCNICO (2019). Informe de estado actual

(Archivo *pdf de 9.005 Kb)

ANEXO V: FOTOGRAFÍAS (2019)

(Archivos *zip:

- 01 Fotografías 2019 Planta sótano, de 2.006 Kb
- 02 Fotografías 2019 Planta baja, de 6.266 Kb
- 03 Fotografías 2019 Entreplanta, de 9.218 Kb
- 04 Fotografías 2019 Planta primera, de 22.817 Kb
- 05 Fotografías 2019 Planta segunda, de 10.525 Kb
- 06 Fotografías 2019 Planta tercera, de 4.492 Kb
- 07 Fotografías 2019 Cubiertas, de 14.639 Kb)

La documentación fotográfica se aportará en el apartado de "Aclaraciones" del anuncio.

ANEXO VI: INFORME DE PAVIMENTOS (2019).

(Archivo *pdf de 2.011 Kb)

ANEXO VII: NORMATIVA URBANÍSTICA. Enlace Plan Municipal, enlace PEPRI y ficha del Catálogo

- Enlace Plan Municipal de Pamplona
<http://siun.navarra.es/Instrumento.aspx?id=9231&tab=doc>
- Enlace PEPRI. Plan especial de protección y reforma interior del Casco antiguo
<http://siun.navarra.es/Instrumento.aspx?id=9220&tab=doc>
- Ficha del Catálogo
(Archivo *pdf de 732 Kb)

