

MEMORIA I

PROYECTO EJECUCION APARTAMENTOS TURÍSTICOS

MEMORIA I

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
2. MEMORIA CONSTRUCTIVA
3. MEMORIA DE INSTALACIONES
4. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION DE LA NORMATIVA

MEMORIA II

5. ANEXO FICHAS JUSTIFICATIVAS Y CUMPLIMIENTO DEL CTE
6. ANEXO ESTUDIO GESTION DE RESIDUOS
7. ANEXO PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
8. ANEXO PLIEGO DE CONDICIONES
9. ANEXO PRESUPUESTO/PLANNING PLAZOS DE EJECUCION
10. ANEXO SEGURIDAD Y SALUD

PLANOS

INDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.0 ANTECEDENTES
1.1 AGENTES. OBJETO DEL PROYECTO
1.2 EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCION DE LA PARCELA. INFRAESTUCTURA DE SERVICIOS
1.3 DESCRIPCION DEL PROYECTO Y JUSTIFICACION SOLUCION ADOPTADA
1.4 ADAPTACIÓN AL PROGRAMA DE NECESIDADES. SUPERFICIES
1.5 PRESTACION DEL EDIFICIO
1.6 ANEXOS

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1 SUSTENTACION DEL EDIFICIO

Trabajos Previos
Movimientos de Tierras
Cimentación
Estructuras y forjados

2.2 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS y TÉCNICOS

Cerramientos de Fachadas
Cubierta
Carpintería exterior
Divisiones interiores
Carpintería interior
Acabados interiores
Solados y Alicatados
Instalaciones

3. MEMORIA DE INSTALACIONES

- INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO
- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA (AF y ACS)
- INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD
- INSTALACIÓN DE GAS
- VENTILACIÓN y CLIMATIZACIÓN
- PROTECCION CONTRA INCENDIOS
- TELECOMUNICACIONES

4. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION NORMATIVA

Normativa Urbanística

- Normas Subsidiarias de Javier

Normativas Específicas

- Reglamento de ordenación de Apartamentos Turísticos en la Comunidad Foral de Navarra (DF 230/2011 de 26 de Octubre)
- LEY FORAL 31/2022, de 28 de noviembre, ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN NAVARRA Y GARANTÍA DE SUS DERECHOS.

5. ANEXO FICHAS JUSTIFICATIVAS Y CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION CTE

5.1 CTE-SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL
5.2 CTE-SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO
5.3 CTE-HE AHORRO DE ENERGIA
5.4 CERTIFICACION ENERGETICA PREVIA Y DE PROYECTO
5.5 CTE-HS SALUBRIDAD
5.6 CTE-SUA SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD
5.7 CTE-HR PROTECCION FRENTE AL RUIDO

6. ANEXO DE ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION

7. ANEXO PLAN CONTROL DE CALIDAD

8. ANEXO PLIEGO DE CONDICIONES

9. ANEXO PRESUPUESTO/PLANNING PLAZOS DE EJECUCION

10. ANEXO SEGURIDAD Y SALUD

PLANOS

A.01 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO

A.02 ESTADO ACTUAL
PLANTA, SECCION YALZADOS

A.03 REPLANTEO GENERAL
ACTUACIONES A REALIZAR.

A.04 PLANTA BAJA
ACOTADO, MEMORIA CARPINTERIA/CERRAMIENTOS

A.05 PLANTA BAJA
SUPERFICIES, RASANTES

A.06 ALZADOS GENERALES
ALZADOS 1, 2, 3 y 4

A.07 SECCIÓN TIPO
DETALLES A-B-C-D

A.08 MEMORIA DE CARPINTERIAS

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.0 ANTECEDENTES

1-. El presente **proyecto de Ejecución** de Residencia Eventual, se plantea mediante **la adecuación y rehabilitación del edificio existente** conforme a la propuesta ganadora del concurso convocado por el Departamento de Cultura, Deporte y Turismo Ordenación, Calidad e Infraestructuras conforme a la Resolución 616E/2024 para la Redacción del Proyecto, Dirección de Obra y Dirección de ejecución de obra, para la Ejecución de las obras @Reforma de edificio público ne el entrono de Javier para la creación de Apartamentos Turísticos. Parcela catastral 30 del polígono 1 de Javier. Navarra" dentro del "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Finaciado por la Unión Europea-Next GenerationEU"

2-. La reforma del edifico sitio en la parcela catastral 30 del polígono 1 de municipio de Javier se realiza para albergar unos apartamentos de uso exclusivo de alojamiento turístico, mediante la creación de Apartamentos turísticos de calidad alta y sostenibles medioambientalmente.

3-. El presente Proyecto de ejecución y proyectos de ingeniería y AACC, necesarios, se han desarrollado conforme a la propuesta del concurso y las necesidades definidas por la propiedad con el objetivo de conseguir un edificio lo más eficiente posible, la mejora en su certificación Energética actual hasta obtener una certificación A.

1.1 AGENTES. OBJETO DEL PROYECTO

Obra: Proyecto de "**Reforma Edificio público entorno de Javier "Apartamentos Turísticos"**

Emplazamiento: Parcela catastral 30 del Polígono 1 de Javier –Navarra- (Paseo de la Abadía nº4)

Autor del encargo: Servício de Ordenación, Gestión y Calidad del Turísmo. C/ Navarrería nº39 Bajo (31001) Pamplona S-31/00015A

Redacción proyecto:

A mas U Estudio Arquitectura, slp con CIF B-31/798698 y domicilio social es c/ Carmen Baroja Nessi nº 35, bajo, 31014. Pamplona (Navarra)

Peio Eceolaza Ezcurra. D.N.I. 33.418.394 S Arquitecto redactor
Colegiado en el C.O.A.V.N. con el nº 2.069.

Ignacio Baquero Alzórriz. D.N.I. 33.416.896N. Arquitecto redactor
Colegiado en el C.O.A.V.N. con el nº 2.741.

INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191 y domicilio social C/ Etxesankan 5 of. B9. Edificio Bidekoa 31.180 Zizur Mayor

Andrés Bustince Ibáñez.	Ingeniero Técnico Industrial.
Francisco Barrios Aranaz.	Ingeniero Técnico Industrial.
Asier Iriarte Zubiría.	Ingeniero Técnico Industrial.

Contacto; El domicilio profesional del estudio es c/ Carmen Baroja Nessi nº 35, bajo, 31014. Pamplona.(Tlf: 948.383713)

El objeto del encargo es la **Reforma del edifico para albergar apartamentos Turísticos** y sus con servicios comunes.

El proyecto de ejecución se plantea conforme al programa de necesidades definido por parte de la propiedad, **Servicio de Ordenación, Gestión y Calidad del Turismo**, corregido y matizado en las reuniones celebradas durante el desarrollo del encargo.

El Edifico, está dotado con de 10 apartamentos turísticos (6 con dos habitaciones y 4 individuales, dos de ellos con habitaciones triples) para el alojamiento de los huéspedes. Tendrá servicio de zonas comunes para el uso propio de los clientes con lavandería. Uno de los apartamentos está preparado para personas con discapacidad motriz grave, conforme la normativa.

En el apartado 1.3 de la presente memoria se describe la solución adoptada.

1.2 EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCION DE LA PARCELA. INFRAESTRUCTURAS

El solar que nos ocupa se ubica **dentro del entorno histórico del Castillo de Javier.** Se trata de la Parcela catastral 30 del Polígono 1 de la localidad de Javier. (Calle Abadía nº4)

El edificio actual en forma de L presenta una clara imagen donde destaca la mampostería, la cual se utiliza en la fachada y en los costillares estructurales hacia el SUR-este-oeste, los testeros son del mismo material; La fachada NOR-este-oeste está resuelta con un amplio ventanal que vuelca hacia el jardín existente hacia el interior de la L.

Analizando el entorno, observamos los itinerarios peatonales que circundan el jardín, y el atractivo del mismo hacen que los apartamentos turísticos vuelquen hacia el este.

El edificio por su ubicación en **el casco urbano del pueblo de Javier**, **zona urbanizada denominada entorno del castillo de Javier**, dispone de las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento:

Suministro de agua	Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora **Mancomunidad de Servicios de la Comarca de Sangüesa** aporta los datos de presión y caudal correspondientes.
Evacuación de aguas	Existe red alcantarillado municipal disponible para su conexionado por parte del local. Gestionada por **Mancomunidad de Servicios de la Comarca de Sangüesa**
Suministro eléctrico	Se dispone de suministro eléctrico con potencia suficiente para la previsión de carga total de la actividad proyectada.
Telefonía y TV	Existe acceso al servicio de telefonía disponible al público, ofertado por los principales operadores.
Telecomunicaciones	Se dispone infraestructura externa necesaria para el acceso a los servicios de telecomunicación regulados por la normativa vigente.
Recogida de residuos	El municipio dispone de sistema de recogida de basuras. Gestionada por **Mancomunidad de Servicios de la Comarca de Sangüesa.**
Suministro de Gas	**No dispone de suministro Gas Natural**.

1.3 DESCRIPCION DEL PROYECTO Y JUSTIFICACION SOLUCION ADOPTADA

Se trata de un **PROYECTO DE EJECUCION para la implantación de un Aparta-hotel de 2ª categoría** que se desarrolla en el edificio existente, con actual uso de cafetería. El edificio está en la **Zona turística junto al Castillo de Javier**, dentro del Subsistema de Equipamiento o Servicios Regionales (Plano 6), tal y como se denomina en las Actuales Normas Subsidiarias.

Catastro Urbano. Gobierno de Navarra

Gobierno de Navarra Nafarroako Gobernua

HACIENDA NAVARRA NAFARROAKO OGASUNA

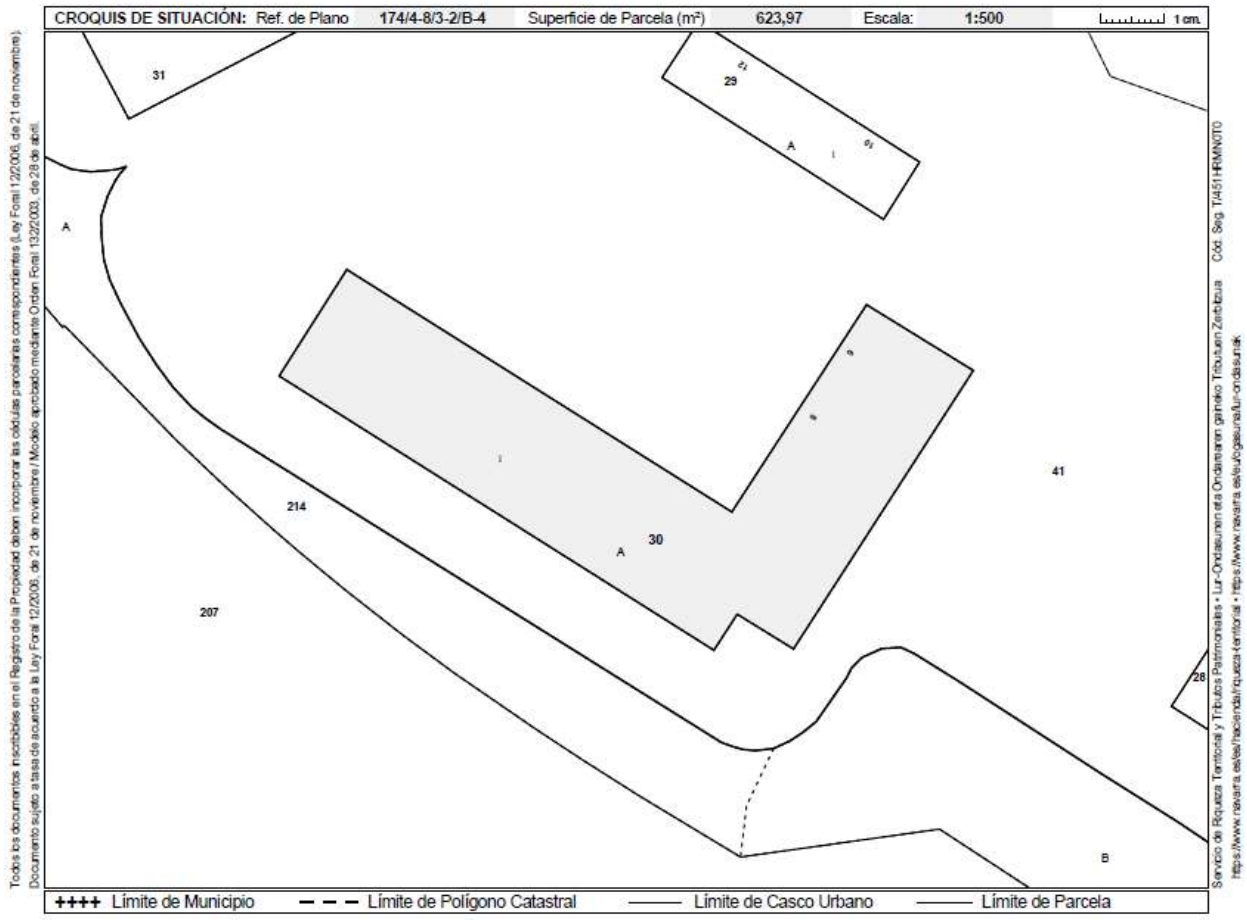
CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble **3100000000001638257JR**

Municipio **JAVIER** Cód. **135** Entidad **JAVIER.C** Expedida **2/1/2025**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1	30	1	1	CL PASEO DE LA ABADIA, 8 Bajo	549,26		CAFETERIA BAR	1975
1	30	1	2	CL PASEO DE LA ABADIA, 8 Bajo	15,76		TRANSFORMADOR	1975
1	30	1	3	CL PASEO DE LA ABADIA, 8 Bajo	58,95		ALMACEN	1975



Descripción de la solución adoptada

La propuesta tiene por objeto el adaptar el edificio actual para albergar **10 apartamentos Turísticos**

Se proyecta un **Bloque de apartamentos turísticos**, conforme el Decreto Foral 230/2011, de 26 de Octubre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación de los apartamentos turísticos en la comunidad Foral de navarra, adaptando el edificio existente en la Calle paseo Abadía, 8 bajo de Javier.

Se plantea un pequeño **Bloque de Apartamentos turísticos mediante la rehabilitación del edificio sito en la parcela catastral 30 del polígono 1 de la localidad de Javier**, dentro de la **zona turística del entrono del Castillo de Javier**.

El **edificio en L**, dispone en su zona central de una zona de recepción, sala de instalaciones y un almacén. En las dos alas se desarrollan los alojamientos **10 Apartamentos** (6 con dos habitaciones y 4 un dormitorio, dos de ellos con habitaciones triples) **para un total de 35 plazas**. Un apartamento se habilita habilitada para personas con discapacidad motriz que se ubica en la planta baja.

A todos los alojamientos se accede directamente desde el exterior.

Para la resolución del programa se ocupará la totalidad del edificio Respetando la estructura original del mismo que se compone unos pórticos separados 4,02 m y con una profundidad de 9,40 m.

Planta baja

Superficie construida total 602,79 m²

Se trata de un **enclave turístico idóneo** en el entrono del castillo de Javier en una villa de la **Comarca de Sangüesa**, que se encuentra sobre una especie de valle rectangular **entre las sierras de Leyre y Peña,** en el oriente de la Comunidad Autónoma de Navarra, cerca de la muga con la comunidad de Aragón.

Dispone de todas las dotaciones, con un parking cercano y bien comunicado con acceso desde Sangüesa a través la carretera NA-5410 que discurre desde de Sangüesa hasta Javier o también el acceso a Javier se puede realizar desde la A-21 (Autovía del Pirineo) saliendo en Yesa misma NA-5410.

En **la zona central,** en la planta baja, se plantea una pequeña **zona de recepción**. Ésta dispone de una pequeña **zona de estar**, con un **servicio de lavandería desatendida y aseos adaptados accesibles.**

Con acceso directo desde el exterior se desarrolla la sala de instalaciones donde se ubicaran todos los equipos necesarios para la producción de ACS y climatización de las instalaciones.

La distribución de los apartamentos se realiza bajo el modelo "**open concept"**, se accede a un único espacio que **integra salón, comedor y cocina** donde cada zona está perfectamente diferenciada. Este **espacio abierto recibe luz-ventilación de dos fachadas opuestas**. El pequeño distribuidor da acceso al baño y los dos dormitorios, en el caso de apartamentos de una habitación se accede directamente a un gran dormitorio con vestidor y baño integrado.

Se mantiene la zona verde de arbolado frente al edifico, se amplía el ancho del pavimento en el vial que da acceso a los apartamentos y zona de recepción, mejorando la accesibilidad. En ese punto se instala una terminal multimedia de información accesible, se dotará de aparcamiento de bicis. El acceso a los apartamentos se realiza desde los itinerarios peatonales de este jardín.

TOTAL DE APARTAMENTOS 10 HABITACIONES

DOS HABITACIONES:	6
UNA HABITACION DOBLE:	2
UNA HABITACION TRIPLE:	2*

* Uno de ellos adaptado para personas con discapacidad motriz

El edificio no cuenta con plazas de aparcamiento al no ser exigido reglamentariamente.

Apartamento tipo

El **esquema se repite para todos los apartamento**, acceso directo desde el exterior.

Se accede directamente a un único espacio que integra el salón, comedor y cocina. Desde este espacio se accede directamente a las habitaciones en los apartamentos de un dormitorio mientras que en los de dos dormitorios da paso a un pequeño distribuidor que hace de transición entre este espacio y las habitaciones. Este mismo distribuidor da acceso al baño del apartamento.

Atravesando el distribuidor da lugar a la habitación. Todas las habitaciones dan a espacio exterior público y dispones de iluminación y ventilación directa, todas ellas cuentan con amplio ventanal con hojas practicables y butiral traslúcido para asegurar la privacidad, allí donde es necesario.

Todos los apartamento, se equipan conforme el Decreto Foral 230/2011, de 26 de Octubre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación de los apartamentos turísticos en la comunidad Foral de navarra; todas los apartamentos disponen de baño propio completo con ducha.

1.4 ADAPTACION AL PROGRAMA DE NECESIDADES. SUPERFICIES

El Bloque en total comprende 10 alojamientos turísticos de los cuales 8 tienen la consideración de apartamento turístico de 2 Categoría y 2 estudios turísticos de 3ª Categoría conforme el Decreto Foral 230/2011, de 26 de Octubre para Apartamentos Turísticos.

Las zonas comunes se encuentran en la planta baja con acceso directo desde el exterior

-. Planta Baja:

SUPERFICIE ÚTIL

Planta baja		**633,45 m²**
Apartamento Turístico 01 (tipo 3')		**45,61**
Cocina	5,00	
Salón-Comedor	19,33	
Dormitorio -1	16,85	
Baño -1	4,43	
Apartamento Turístico 02 (Estudio tipo 4)		**23,88**
Cocina	3,00	
Salón-Comedor-Dormitorio	18,26	
Baño -1	2,62	
Apartamento Turístico 03 (Estudio tipo 4)		**23,88**
Cocina	3,00	
Salón-Comedor-Dormitorio	18,26	
Baño -1	2,62	
Apartamento Turístico 04 (tipo 1')		**49,42**
Cocina	5,04	
Salón-Comedor	19,01	
Distribuidor	1,36	
Dormitorio -1	10,44	
Dormitorio -1	10,05	
Baño -1	3,52	
Apartamento Turístico 05 (tipo 1L)		**47,87**
Cocina	5,04	
Salón-Comedor	19,01	
Distribuidor	1,36	
Dormitorio -1	10,00	
Dormitorio -1	9,34	
Baño -1	3,12	

Apartamento Turístico 06 (tipo 1)		**49,42**
Cocina	5,04	
Salón-Comedor	19,01	
Distribuidor	1,36	
Dormitorio -1	10,44	
Dormitorio -1	10,05	
Baño -1	3,52	
Apartamento Turístico 07 (tipo 1)		**49,42**
Cocina	5,04	
Salón-Comedor	19,01	
Distribuidor	1,36	
Dormitorio -1	10,44	
Dormitorio -1	10,05	
Baño -1	3,52	
Apartamento Turístico 08 (tipo 1)		**49,42**
Cocina	5,04	
Salón-Comedor	19,01	
Distribuidor	1,36	
Dormitorio -1	10,44	
Dormitorio -1	10,05	
Baño -1	3,52	
Apartamento Turístico 09 (tipo 2)		**50,32**
Cocina	5,23	
Salón-Comedor	19,72	
Distribuidor	1,36	
Dormitorio -1	10,44	
Dormitorio -1	10,05	
Baño -1	3,52	
Apartamento Turístico 10 (tipo 3)		**44,51**
Cocina	5,00	
Salón-Comedor	18,23	
Dormitorio -1	16,85	
Baño -1	4,43	

Recepción	Zona servicio	**6,40**
Zona de Estar	Zona Clientes	**17,83**
Baño	Zona Clientes	**5,57**
Lavandería	Zona Clientes	**13,46**
Sala Instalaciones	Zona servicio	**12,74**

TOTAL EDIFICIO superficie útil	**489,75 m²**

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Planta BAJA	602,79 m²

TOTAL EDIFICIO superficie construida	602,79 m²

Otras superficies

SUPERFICIE CONSTRUIDA CAMINOS	252,86 m²
SUPERFICIE JARDÍN ACTUAL	552,97 m²

Arquitectos
PEIO ECEOLAZA EZCURRA
IGNACIO BAQUERO ALZORRIZ

a+u Estudio Arquitectura
Calle Carmen Baroja Nessi, nº- 35 bajo
-31014- PAMPLONA

arquitectos@a-mas-u.com
Tlf: 948.38.37.13
Fax: 948.38.26.86

1.5 PRESTACION DEL EDIFICIO

Por requisitos Básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE, se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Prestaciones del Edifico por los requisitos básicos relativos a seguridad:

Seguridad Estructural

Documento Básico SE. Seguridad Estructural (DB SE)

El proyecto consiste en la **adaptación de un edificio existente** con cambio de uso dónde **no se prevén actuaciones en la estructura preexistente,** las obra no implican riesgo de daño citado en el artículo 17.1,a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Al realizar una inspección detallada, del edificio, no se aprecian daños o lesiones y el periodo de utilización ha sido el suficiente como para que ya hubieran aparecido en el caso de un mal dimensionado. Durante el periodo de servicio restante no se prevean cambios que pudieran incrementar las acciones sobre el edificio o afectar su durabilidad de manera significativa.

Respecto a la estructura se puede garantizar su durabilidad con un uso, mantenimiento y conservación adecuados. Considerando que el edifico tiene un comportamiento estructural adecuado para:

- Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución uso con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.
- Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.
- Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.

Seguridad en caso de Incendio

Documento Básico SI. (DB SI)

El proyecto de **Bloque de Apartamentos Turísticos** se ajusta a lo establecido en el DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivado de un incendio de origen accidental asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate, para ello:

- Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.
- El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.
- El acceso desde el exterior está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores.

- No se produce incompatibilidad de usos.
- La estructura portante del edificio esta dimensionado para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de incendio de mayor resistencia.
- No se ha proyectado ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

Seguridad de Utilización

Documento Básico SUA. Seguridad de utilización y Accesibilidad (DB SUA)

El proyecto de **Bloque de Apartamentos Turísticos** se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda sea usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes por los usuarios para lo cual;

- Los suelos proyectados son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.
- Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.
- Los elementos fijos o practicables del edificio se han diseñado para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.
- Los recintos con riesgo de aprisionamiento se han proyectado de manera que se reduzca la probabilidad de accidente de los usuarios.
- El diseño del edificio facilita la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento, para limitar el riesgo causado por situaciones con alta ocupación.
- El dimensionamiento de las instalaciones de protección contra el rayo se ha realizado de acuerdo al Documento Básico SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.
- El acceso al edificio y a sus dependencias se ha diseñado de manera que se permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas la circulación por el edificio en los términos previstos en el Documento Básico SUA 9 Accesibilidad y en la normativa específica.

Prestaciones del Edifico por los requisitos básicos relativos a la habitabilidad

Salubridad

Documento Básico HS. Salubridad (DB HS)

El proyecto de **Bloque de Apartamentos Turísticos** se ha tenido en cuenta lo establecido en las NBE de instalaciones de agua con respecto a higiene, salud y protección del medio ambiente de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que este no deteriore el medioambiente en su entorno inmediato, garantizando unas adecuada gestión de toda clase de residuos, para todo ello;

- En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.
- El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.
- Se han previsto los medios para que los recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, con un caudal suficiente de aire exterior y con una extracción y expulsión suficiente del aire viciado por los contaminantes.
- Se ha dispuesto de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, con caudales suficientes para su funcionamiento, sin la alteración de las propiedades de aptitud para el consumo, que impiden los posibles retornos que puedan contaminar la red, disponiendo además de medios que permiten el ahorro y el control del consumo de agua.
- Los equipos de producción de agua caliente dotados de sistemas de acumulación y los puntos terminales de utilización disponen de unas características tales que evitan el desarrollo de gérmenes patógenos.
- El edificio proyectado dispone de los medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.

Protección frente al ruido

Documento Básico HR. Protección frente al ruido (DB HR)

El proyecto de **Bloque de Apartamentos Turísticos** se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HR, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

Ahorro de Energía y Aislamiento Térmico

Documento Básico HE. Ahorro de Energía (DB HE)

El proyecto de **Bloque de Apartamentos Turísticos** se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización.

- El edificio dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano-invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

- El edificio dispone de las instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos.
- El edificio dispone de unas instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente con un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimiza el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnen unas determinadas condiciones.
- Se ha previsto para la demanda de agua caliente sanitaria la incorporación de sistemas de, almacenamiento y utilización de un sistema de aero-termia, adecuada al emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

Prestaciones del proyecto de Apartamentos Turísticos por los requisitos funcionales

Utilización

- Las superficies y las dimensiones de las zonas comunes y apartamentos cumplen los mínimos establecidos Decreto Foral 230/2011, de 26 de Octubre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación de los apartamentos turísticos en la Comunidad Foral de Navarra

Acceso a los servicios

- Los núcleos de comunicación se han dispuesto de forma que se reducen los recorridos de circulación
- Las superficies y las dimensiones de las zonas comunes y habitaciones cumplen los mínimos Decreto Foral 230/2011, de 26 de Octubre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación de los apartamentos turísticos en la Comunidad Foral de Navarra

Limitaciones de uso del edificio

- El Edificio proyectado sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.
- La dedicación de alguna de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni menos cabe la prestación inicial del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

1.6 ANEXOS.

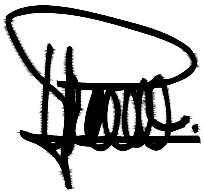
CONSULTA TURISMO.

No se considera necesaria la consulta previa, debido a que el promotor de la actuación es el Servicio de Ordenación, Gestión y Calidad del Turismo de la Dirección general de Turismo del Departamento de Cultura, Deporte y Turismo.

Este organismo a su vez tutela la redacción del proyecto, bajo sus directrices, ya que es el convocante del concurso para la adjudicación de la redacción del proyecto y es conocedor del mismo.

Pamplona, Diciembre de 2.024, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra Arq. Ignacio Baquero Alzórriz





2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

(La presente memoria es orientativa, y podrá ser modificada por la propiedad en cualquier momento)

2.1 SUSTENTACION DEL EDIFICO

El proyecto consiste en la **adaptación de un edificio existente** con cambio de uso **de terciario a residencial eventual** dónde **no se prevén actuaciones en la estructura preexistente,** las obras no implican riesgo de daño citado en el artículo 17.1,a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Al realizar una inspección detallada, del edificio, no se aprecian daños o lesiones y el periodo de utilización ha sido el suficiente como para que ya hubieran aparecido en el caso de un mal dimensionado. Durante el periodo de servicio restante no se prevean cambios que pudieran incrementar las acciones sobre el edificio o afectar su durabilidad de manera significativa.

La estructura es apta, por lo que el edificio se puede seguir usando con las mismas condiciones.

CIMENTACIÓN.

La cimentación existente es a base de zapatas aisladas de hormigón en pilares **y zapatas corridas** en los muros. No se aprecian deformaciones o vibraciones excesivas u otros daños que, por el plazo de utilización (edificio ejecutado hace mas de 40 años) ya deberían haber aparecido.

Se dispondrá una capa de hormigón de limpieza y nivelación de 10 cms, de consistencia fluida, bajo la sección de las zapatas.

ESTRUCTURAS Y FORJADOS.

El sistema estructural original esta ejecutado a base de pórticos continuos separados 4,02 m y con una profundidad de 9,40 m. de vigas y pilares de hormigón armado, con un vano central de 7.00 m y dos vuelos de 80 cm en la parte trasera y 200 cm en el frente que soportan la cubierta.

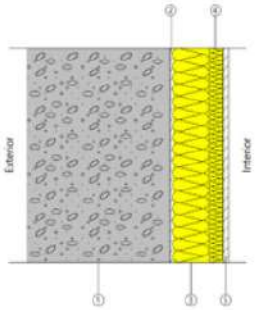
2.2 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y TÉCNICOS

CERRAMIENTO DE FACHADAS

El cerramiento exterior está constituido por los siguientes elementos.

Cerramiento Muro de fachada existente parte trasera y testeros.

MF1 Muro fachada 1

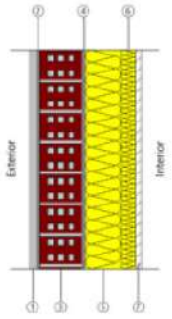


Listado de capas:	
1 - Caliza dureza media [1800 < d < 1990]	40 cm
2 - Enlucido de yeso d < 1000	1 cm
3 - MW Lana mineral [0.04 W/[mK]]	10 cm
4 - MW Lana mineral [0.04 W/[mK]]	4 cm
5 - Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	1.5 cm
Espesor total:	56.5 cm

Limitación de demanda energética U_m: 0.25 W/(m²·K)

Cerramiento fachada principal

MF3 Muro fachada 3



Listado de capas:	
1 - Conífera de peso medio 435 < d < 520	2 cm
2 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	1 cm
3 - 1/2 pie LP métrico o catalán 40 mm< G < 60 mm	11.5 cm
4 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	1 cm
5 - MW Lana mineral [0.04 W/[mK]]	10 cm
6 - MW Lana mineral [0.04 W/[mK]]	4 cm
7 - Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	1.5 cm
Espesor total:	31 cm

Limitación de demanda energética U_m: 0.25 W/(m²·K)

Ver plano de cerramiento y cotas, aplicar lucido de yeso para estanqueidad en las fachadas, así como en los cerramiento en contacto con las zonas comunes

FORJADOS

Cubierta

Tejado



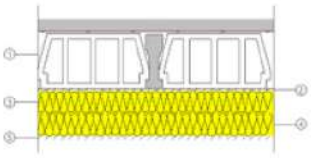
Listado de capas:

1 - Teja de arcilla cocida	1.5 cm
2 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	3 cm
3 - Plaqueta o baldosa de gres	3 cm
Espesor total:	7.5 cm

Limitación de demanda energética U_c refrigeración: 3.42 W/(m²·K)
U_c calefacción: 4.49 W/(m²·K)

Forjado Bajo-Cubierta

Forjado bajocubierta



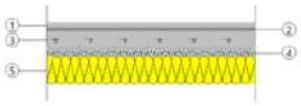
Listado de capas:

1 - Forjado unidireccional 20+5 cm (Bovedilla de hormigón)	25 cm
2 - Enlucido de yeso d < 1000	1 cm
3 - MW Lana mineral [0.04 W/[mK]]	8 cm
4 - MW Lana mineral [0.04 W/[mK]]	8 cm
5 - Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	1.5 cm
Espesor total:	43.5 cm

Limitación de demanda energética U_c refrigeración: 0.22 W/(m²·K)
U_c calefacción: 0.22 W/(m²·K)

Pavimento

Forjado - Pavimento



Listado de capas:

1 - Plaqueta o baldosa de gres	1.5 cm
2 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	1 cm
3 - Mortero autonivelante	5 cm
4 - Panel de tetones	2.4 cm
5 - XPS Expandido con dióxido de carbono CO3 [0.038 W/[mK]]	8 cm
Espesor total:	17.9 cm

Altura libre: 40 cm
Limitación de demanda energética U_s: 0.23 W/(m²·K)
(Para una longitud característica B' = 8.1 m)

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas existentes en habitaciones de planta primera, carpintería de PVC y/o aluminio lacado principalmente practicable de eje vertical, con juntas de estanqueidad, perfilería con rotura de puente térmico, el sistema de oscurecimiento será mediante estores o cortinas en las fachadas principales y **se implementarán persianas exteriores** motorizadas de aluminio lacado aisladas térmicamente. El acristalamiento es triple con cámara de argón en zona de habitaciones de planta primera. Los huecos de ventana de suelo a techo o similares, los fijos inferiores del hueco serán vidrios de seguridad cuando menos 3+3, con lámina de butiral intermedia

Ventanas a ejecutar. se proyectan ventanas de Carpintería PVC principalmente de eje vertical, perfilería con rotura de puente térmico, Tipo mono-block, Ral a decidir con refuerzo de acero. **Carpintería Serie A-84 Cortizo** con vierteaguas y jambas. Herrajes en color a decidir. Apertura oscilobatiente. Cajon monoblock decorativo mando a motor interruptor. Motor estandar. Persiana de aluminio rellena de poliuretano a decidir. Vidrio triple con cámara 4+4 Silence-16 Gas Argón- 6- 16 Gas Argón- 4+4 Bajo Emisivo (con control solar en fachas sur y oeste)

Los huecos exteriores tendrán como mínimo una permeabilidad al aire CLASE 4 (según Norma Europea EN 12207), una estanqueidad al agua CLASE 9A (según Norma Europea EN 12208), y aguantarán una acción del viento CLASE C4 (según Norma Europea EN 12210).

Se facilitará accesibilidad a toda la superficie de acristalamiento con un radio máximo de 0,85 m desde algún punto situado a una altura menor de 1,20 m, si no se dispondrán láminas de butiral traslúcido.

Todas las superficies acristaladas en las que sea exigible serán de vidrio de seguridad hasta una altura de 0,90 m. (resistirán un impacto de nivel 2 según UNE EN 12600/2003), y las balconeras hasta una altura de 1,50 m. (resistirán un impacto de nivel 3 según UNE EN 12600/2003)

Oscurecimiento los huecos dispondrán de persiana y sistema de Stores screen con tejidos Opacos tipo Foscurit y otro Visillos de malla perforada traslúcida o similar. Tejidos con certificado Ignífugo y fácil mantenimiento.

En la documentación gráfica se detallan las carpinterías y características de los vidrios, aperturas etc...

En cualquier caso se cumplirán las especificaciones que pudieran derivarse del CTE.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería de cartón yeso, formada por subestructura galvanizada, de sección variable, rellena de lana de roca (aislamiento acústico) a dos caras por placa de cartón yeso de 12,5 mm., con espesores y composición variable según su ubicación

- **Distribución interior** tabique tipo pladur N o similar con guías de 46-70 mm. almas con de lana de roca de 40-70 mm de 30 Kg/m² (L=0,036 W/mk) y placa de cartón yeso en ambas caras de 12,5 mm., donde sea necesario reforzadas las montates en H, en aquellos tabiques que conformen los cuartos húmedos placa H1 y si albergan en su interior redes de pequeña evacuación las guías serán de 70 mm.(Resistencia fuego EI 60, aislamiento Acústico R_A 53,5 dB)

31/10/2023

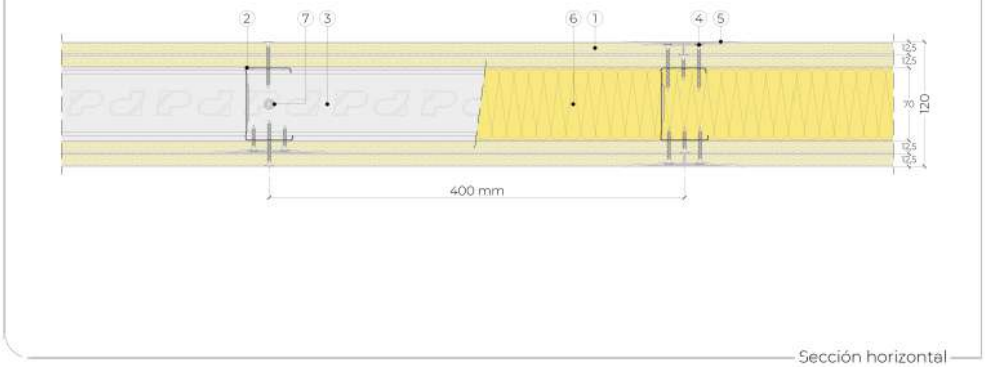
TABIQUES DE DISTRIBUCIÓN

Tabique Pladur® 120/400 (70-45) 4N MW

Definición de sistema

Tabique formado por dos placas Pladur® N de 12,5 mm de espesor, atornilladas a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 70 mm de ancho, a base de montantes Pladur® XL (elementos verticales) de alas de 45 mm, separados entre ejes 400 mm, y canales Pladur® XL (elementos horizontales), dando un ancho total de tabique terminado de 120 mm. Parte proporcional de materiales Pladur®: tornillería, pastas, cintas de juntas, juntas estancas/acústicas de su perímetro, etc., así como anclajes para canales en suelo y techo. Totalmente terminado con Nivel de Acabado 1 (Q1) para terminaciones de alicatado, laminados, con rastreles, etc. También con Nivel 2 (Q2), Nivel 3 (Q3), Nivel 4 (Q4), según superficie de acabado (a definir en proyecto). Alma de la estructura Pladur® rellena en su totalidad con lana mineral de 60 a 70 mm de espesor. Montaje según recomendaciones técnicas Pladur®, norma UNE 102043 y requisitos del CTE.

REPRESENTACIÓN 2D



Sección horizontal

1 Placa Pladur® N 12,5
2 Montante Pladur® M 70-45 XL
3 Canal Pladur® C 70
4 Tornillo Pladur® PM
5 Tratamiento de juntas
6 Lana mineral
7 Fijación a soporte

Características técnicas

Composición	Masa (kg/m²)	Aislamiento Acústico $R_{A(dBA)}$	Aislamiento Acústico $RW_{(C;Ctr)\ (dB)}$	Resistencia al Fuego	Resistencia Termica (m² k/W)	Altura Maxima (m)
2x12,5+(70-45)+2x12,5	42	53,5	55 (-1,-6)	EI-60	2,260	4,45
		AC3-D5-99.XIII		238142223		

MW: Lana Mineral (tanto Lana de Vidrio como Lana de Roca) de valor considerado λ=0,036 W/mK y espesor variable, necesario para llenar el alma del perfil.
En sistemas con requisitos de resistencia al fuego, se deben respetar las condiciones de ejecución según certificado de ensayo. Resistencia al fuego validada hasta 4,45 m.

Documento sujeto a error de transcripción. Este documento no se considera un certificado de ensayo. La utilización de producto ajenos a Pladur® deja sin efecto la validez de los datos proporcionados. Quedan reservados todos los derechos, incl

Datos válidos salvo error de transcripción. Este documento no se considera un certificado de ensayo. La utilización de producto ajenos a Pladur® deja sin efecto la validez de los datos proporcionados. Quedan reservados todos los derechos inclui

Ficha de sistema Pladur®

PLADUR®

31/10/2023

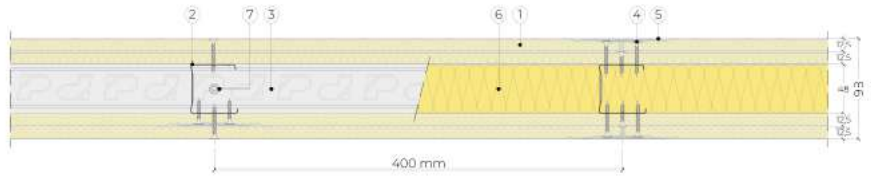
TABIQUES DE DISTRIBUCIÓN

Tabique Pladur® 98/400 (48-45) 4N MW

Definición de sistema

Tabique formado por dos placas Pladur® N de 12,5 mm de espesor, atornilladas a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 48 mm de ancho, a base de montantes Pladur® XL (elementos verticales) de alas de 45 mm, separados entre ejes 400 mm, y canales Pladur® XL (elementos horizontales), dando un ancho total de tabique terminado de 98 mm. Parte proporcional de materiales Pladur®: tornillería, pastas, cintas de juntas, juntas estancas/acústicas de su perímetro, etc., así como anclajes para canales en suelo y techo. Totalmente terminado con Nivel de Acabado 1 (Q1) para terminaciones de alicatado, laminados, con rastreles, etc. También con Nivel 2 (Q2), Nivel 3 (Q3), Nivel 4 (Q4), según superficie de acabado (a definir en proyecto). Alma de la estructura Pladur® rellena en su totalidad con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor. Montaje según recomendaciones técnicas Pladur®, norma UNE 102043 y requisitos del CTE.

REPRESENTACIÓN 2D



Sección horizontal

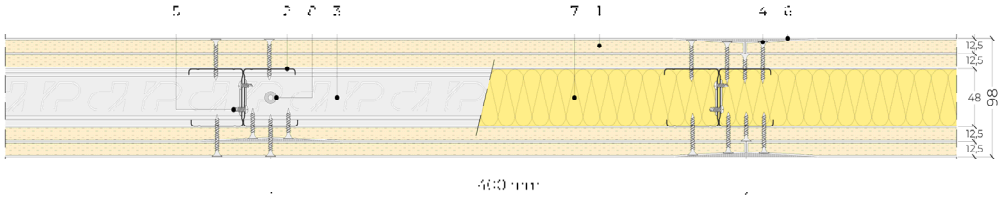
1 Placa Pladur® N 12,5
2 Montante Pladur® M 48-45 XL
3 Canal Pladur® C 48
4 Tornillo Pladur® PM
5 Tratamiento de juntas
6 Lana mineral
7 Fijación a soporte

Características técnicas

Composición	Masa (kg/m²)	Aislamiento Acústico $R_{A(dBA)}$	Aislamiento Acústico $R_{W(C;Ctr)\ (dB)}$	Resistencia al Fuego	Resistencia Termica (m² k/W)	Altura Maxima (m)
2x12,5+(48-45)+2x12,5	42	52,5	51 (0,-5)	EI-60	1,710	3,55
		AC3-D1-78.11		238142223		

MW: Lana Mineral (tanto Lana de Vidro como Lana de Roca) de valor considerado ⊡=0,036 W/mK y espesor variable, necesario para llenar el alma del perfil.
En sistemas con requisitos de resistencia al fuego, se deben respetar las condiciones de ejecución según certificado de ensayo. Resistencia al fuego validada hasta 3,55 m.

Donde sea necesario por altura perfiles en



Características técnicas

Composición	Masa (kg/m²)	Aislamiento Acústico $R_{A(dBA)}$	Aislamiento Acústico $R_{W(C;Ctr)\ (dB)}$	Resistencia al Fuego	Resistencia Termica (m² k/W)	Altura Maxima (m)
2x12,5+(48-45H)+2x12,5	42	52,5	51 (0,-5)	EI-60	1,710	4,25
		AC3-D1-78.11		238142223		

MW: Lana Mineral (tanto Lana de Vidro como Lana de Roca) de valor considerado ⊡=0,036 W/mK y espesor variable, necesario para llenar el alma del perfil.
En sistemas con requisitos de resistencia al fuego, se deben respetar las condiciones de ejecución según certificado de ensayo. Resistencia al fuego validada hasta 4,25 m.

- **Separación entre apartamentos y zona común** , tabique compuesto por doble placa tipo pladur N o similar a cada lado de una doble estructura libres de perfiles en H (en función de alturas) de acero galvanizado de 48 m m, ala de 45 separados 10 mm + 12,5 de una placa pladur N o similar., donde sea necesario, en aquellos tabiques que conformen los cuartos húmedos placa H1 y si albergan en su interior redes de pequeña evacuación las guías serán de 70 mm.(Resistencia fuego EI 90, aislamiento Acústico R_A 63 dB)

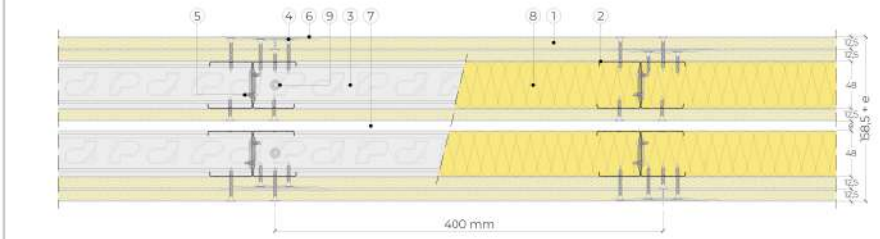
TABIQUES DE SEPARACIÓN

Tabique Pladur® 158,5/400 (48-45H+12,5+e+48-45H) 5N 2MW Libre

Definición de sistema

Tabique formado por dos placas Pladur® N de 12,5 mm de espesor, atornilladas a cada lado de una doble estructura reforzada en «H», libre, de acero galvanizado de 48 mm de ancho cada y separadas entre sí una distancia variable (espacio mínimo de 10 mm + 12,5 mm de espesor de la placa intermedia Pladur® N). Ambas estructuras se forman a base de montantes Pladur® XL (elementos verticales) de alas de 45 mm, separados entre ejes 400 mm, y canales Pladur® XL (elementos horizontales), dando un ancho total de tabique terminado de 168,5 mm (158,5+10). Parte proporcional de materiales Pladur®: tornillería, pastas, cintas de juntas, juntas estancas/acústicas de su perímetro, etc., así como anclajes para canales en suelo y techo. Totalmente terminado con Nivel de Acabado 1 (Q1) para terminaciones de alicatado, laminados, con rastreles, etc. También con Nivel 2 (Q2), Nivel 3 (Q3), Nivel 4 (Q4), según superficie de acabado (a definir en proyecto). Alma de cada estructura Pladur® rellena en su totalidad con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor. Montaje según recomendaciones técnicas Pladur®, norma UNE 102043 y requisitos del CTE.

REPRESENTACIÓN 2D



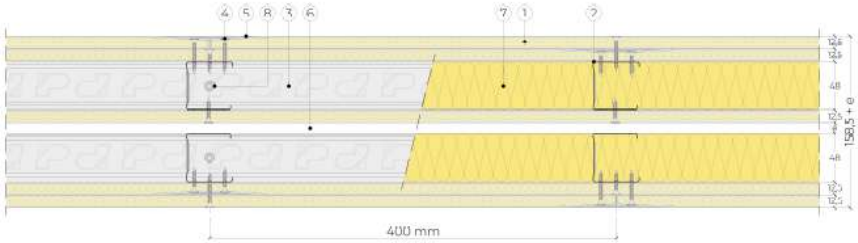
Sección horizontal

1 Placa Pladur® N 12,5
2 Montante Pladur® M 48-45 XL
3 Canal Pladur® C 48
4 Tornillo Pladur® PM
5 Tornillo Pladur® MM
6 Tratamiento de juntas
7 Separación e ≥10 mm
8 Lana mineral
9 Fijación a soporte

Características técnicas

Composición	Masa (kg/m²)	Aislamiento Acústico $R_{A(dBA)}$	Aislamiento Acústico $RW_{(C;Ctr)\ (dB)}$	Resistencia al Fuego	Resistencia Térmica (m² k/W)	Altura Máxima (m)
2x12,5+(48-45H+12,5+e+48-45H)+2x12,5	55	63,0	65 (-3,-10)	EI-90	3,020	3,50
		10.05/100.160		6363680		

MW: Lana Mineral (tanto Lana de Vidro como Lana de Roca) de valor considerado λ=0,036 W/mK y espesor variable, necesario para llenar el alma del perfil.
(e): separación entre estructuras, espacio mínimo 10 mm.
En sistemas con requisitos de resistencia al fuego, se deben respetar las condiciones de ejecución según certificado de ensayo. Resistencia al fuego validada hasta 3,5 m.
Valor de Aislamiento Acústico obtenido mediante software predictivo.



Características técnicas

Composición	Masa (kg/m²)	Aislamiento Acústico R_A(dBA)	Aislamiento Acústico R_W(C;Ctr)(dB)	Resistencia al Fuego	Resistencia Térmica (m² K/W)	Altura Máxima (m)
2x12,5+(48-45+12,5+e+48-45)+2x12,5	55	63,0	65 (-3,-10)	EI-90	3,020	2,95
		10.05/100.160		6363680		

- **Trasdosados** tabique tipo pladur N o similar con guías de 48 mm. de alas 45, colocados en H en función de la altura cuando h > 3,00 y hasta 3,50 almas con de lana de roca de 40-70 mm de 30 Kg/m² (L=0,036 W/mk) y placa de cartón yeso en una cara de 12,5 mm., donde sea necesario, en aquellos tabiques que conformen los cuartos húmedos placa H1 y si albergan en su interior redes de pequeña evacuación las guías serán de 70 mm.(Resistencia fuego EI 30, aislamiento Acústico R_A 57,0 dB, con muro base)

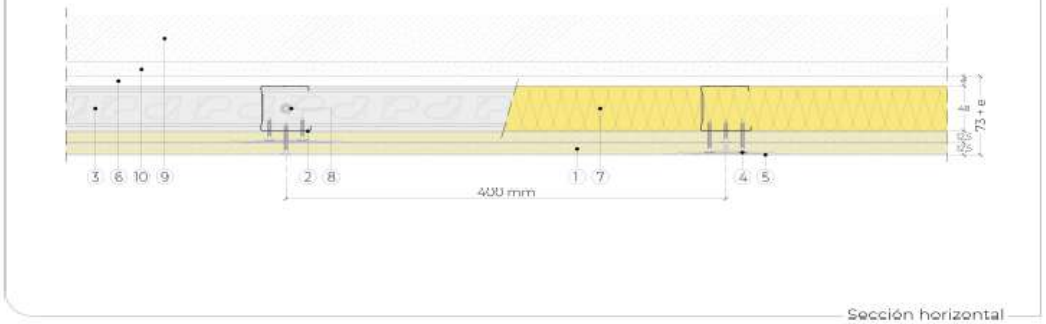
TRASDOSADOS

Trasdosado autoportante Pladur® 73/400 (48-45) 2N MW

Definición de sistema

Trasdosado autoportante formado por una estructura de acero galvanizado de 48 mm de ancho, a base de montantes Pladur® XL (elementos verticales) de alas de 45 mm, separados entre ejes 400 mm, y canales Pladur® XL (elementos horizontales), a cuyo lado interno, dependiendo de la altura que se desea cubrir, será necesario arriostrar los montantes mediante escuadras que fijen el alma de los montantes y el muro soporte, dejando entre la estructura y el muro un espacio mínimo de 10 mm. En el lado externo de esta estructura se atornillan dos placas Pladur® N de 12,5 mm de espesor, dando un ancho mínimo total de trasdosado terminado de 83 mm (73+10). Parte proporcional de materiales Pladur®: tornillería, pastas, cintas de juntas, juntas estancas/acústicas de su perímetro, etc., así como anclajes para canales en suelo y techo. Totalmente terminado con Nivel de Acabado 1 (Q1) para terminaciones de alicatado, laminados, con rastreles, etc. También con Nivel 2 (Q2), Nivel 3 (Q3), Nivel 4 (Q4), según superficie de acabado (a definir en proyecto). Alma de la estructura Pladur® rellena en su totalidad con lana mineral de 40 a 50 mm de espesor. Montaje según recomendaciones técnicas Pladur®, norma UNE 102043 y requisitos del CTE.

REPRESENTACIÓN 2D



Sección horizontal

1 Placa Pladur® N 12,5 · 2 Montante Pladur® M 48-45 XL · 3 Canal Pladur® C 48 · 4 Tornillo Pladur® PM · 5 Tratamiento de juntas · 6 Separación e ≥10 mm · 7 Lana mineral · 8 Fijación a soporte · 9 Soporte · 10 Enlucido

Características técnicas

Composición	Masa (kg/m²)	Masa muro soporte (kg/m²)	Aislamiento acústico (dBA)				Resistencia al Fuego	Distancia entre Arriostramientos / Altura Maxima (m)
			Incremento trasdosado		Muro base + Trasdosado			
			ΔR_A	ΔR_{Atr}	R_A	R_{Atr}		
(48-45) + 2x12,5	23	100	19,0	17,0	57,0	53,0	EI-30	2,95
			10.05/200.147				32301090	

MW: Lana Mineral (tanto Lana de Vidro como Lana de Roca) de espesor variable, necesario para llenar el alma del perfil.
En sistemas con requisitos de resistencia al fuego, se deben respetar las condiciones de ejecución según certificado de ensayo. Las clasificaciones al fuego de los trasdosados Pladur® son bidireccionales. Resistencia al fuego validada hasta 2,95 m.
Valor de Aislamiento Acústico obtenido mediante software predictivo.

Datos válidos salvo error de transcripción. Este documento no se considera un certificado de ensayo. La utilización de productos ajenos a Pladur® deja sin efecto la validez de los datos proporcionados. Quedan reservados todos los derechos, incl.

- En la ejecución de la tabiquería interior y en la de todo el sistema pladur, se tendrán en cuenta las especificaciones del fabricante y las siguientes; colocación de banda acústica elástica en encuentro de canal inferior de sistema pladur con soporte de suelo, deberá quedar protegida la placa mediante lámina impermeable pasante, incluso se colocarán sellados elásticas impermeables en trasdós de fachadas y en locales húmedos. En los encuentros entre tabiques y cerramientos y entre tabiques y techos se dispondrán bandas de fieltro. Evitando así transmisiones de sonido, y siempre quedará un espacio de 10 mm entre fábrica/soporte y las guías del sistema.

CARPINTERIA INTERIOR

En general la carpintería instalada se compondrá de los siguientes elementos:

Premarco: De madera de pino .
Marco: Recrecido de madera de aglomerado rechapado en roble o similar para barnizar o lacar.
Hoja: En general hueca con molduras chapeadas en roble, o similar
Jambas: Aglomerado macizo rechapada en roble o similar de 90mm.

Puerta de acceso habitaciones

Será **EI_2 30-C5.** Aislamiento a ruido aéreo **R≥30 dBA,** según CTE DB-HR. Incluirán sistema de control de acceso y cerradura electrónica. Cumplirán con la exigencia del DB-SI y del contarán con aislamiento a ruido aéreo según CTE DB-HR.

Puertas de paso:

Puertas interiores de paso ciegas de DM macizas lacadas. Las partes vidriadas en puertas de paso serán de elementos laminados o templados que cumplan rotura de forma segura (nivel de impacto 3, UNE EN 12600/2003). Las puertas de baños y aseos que cuenten con sistema de cierre desde el interior dispondrán de un sistema de desbloqueo desde el exterior.

En cada carpintería interior que lo requiera se deberá instalar sistema de paso, de cara a dar cumplimiento a las superficies mínimas de paso exigidas por el CTE HS-3; dichas dimensiones se recogen en el presupuesto del proyecto de ventilación de ingeniería, y la ubicación en los planos del mismo.

Las partes vidriadas en puertas de paso serán de elementos laminados o templados que cumplan rotura de forma segura (nivel de impacto 3, UNE EN 12600/2003). Las puertas de baños y aseos que cuenten con sistema de cierre desde el interior dispondrán de un sistema de desbloqueo desde el exterior.

La carpintería y ventanales de aluminio de paso de planta baja, contarán con perfiles de aluminio para albergar dobles vidrios de seguridad, en fijos y paños practicables, con manillas y sistemas de apertura según documentación gráfica. La puerta automática de la escalera de emergencia estará conectada a central de detección de incendios, y contará con sistema anti-atrapamiento.

En cualquier caso se cumplirán las especificaciones que pudieran derivarse del CTE.

ACABADOS INTERIORES

Apartamentos

Salón y Dormitorios

- **Pavimento vinílico heterogéneo acabado imitación madera clase 31** Tech Step by Grato 1800x228 apto para zonas húmedas
- Rodapié semirrígido de PVC expandido
- Paredes y Techos revestidos con pintura plástica lisa
- Falso techo de cartón-yeso en toda la estancia con tabicas en cambio de nivel

Cuartos Húmedos (Cocina y Baños)

- Revestimiento cerámico de gres de suelos a techo
- **Pavimento vinílico heterogéneo acabado imitación madera clase 31** Tech Step by Grato 1800x228 apto para zonas húmedas
- Falso techo de cartón-yeso en toda la estancia con tabicas en cambio de nivel
- Techos revestidos con pintura plástica lisa

Zonas comunes

- Paredes revestidos combinación gres porcelanico-pintura
- Pavimentos con material cerámico, gres porcelánico resbaladicidad clase 2.
- Rodapié conformado a juego con el solado
- Techos revestidos con pintura plástica lisa
- Falso techo de cartón-yeso en toda la estancia con tabicas en cambio de nivel

Aparatos sanitarios**

- Aparatos sanitarios en color blanco de la casa ROCA o similar.
- Lavabos encatrados en encimera, desagüe cromado decorativo.
- Grifería cromada monomando en lavabos
- Grifería cromada termóstatica en duchas

**Se decidirá modelos aparatos sanitarios y modelos de gres cerámico por DF sobre muestras.

Los paramentos verticales de habitaciones y zonas comunes se terminarán a base de pintura plástica base de resinas de copolímeros vinílicos de nula toxicidad. Esta se aplicará lisa. Se utiliza pintura compatible con agua como disolvente.

En todo el interior de la residencia se dispondrá falso techo de sistema pladur a base de placas de cartón yeso, éste será acústico cuando sea necesario. Los elementos de cerrajería se pintarán al esmalte, en RAL-a elegir por la propiedad.

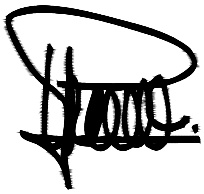
INSTALACIONES

Este apartado se cumplimenta con los diferentes proyectos de ingeniería desarrollados por INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191 y domicilio social C/ Etxesankan 5 of. B9. Edificio Bidekoa 31.180 Zizur Mayor, se entregan anexo con el presente Proyecto de Ejecución.

Andrés Bustince Ibáñez.	Ingeniero Técnico Industrial.
Francisco Barrios Aranaz.	Ingeniero Técnico Industrial.
Asier Iriarte Zubiría.	Ingeniero Técnico Industrial.

Pamplona, Diciembre de 2.024, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra Arq. Ignacio Baquero Alzórriz





3. MEMORIA DE INSTALACIONES

3.1. INSTALACION DE SANEAMIENTO

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Actividades Clasificadas, Fontanería, Saneamiento para reforma de Edifico Público para 10 Apartamentos Turísticos en Javier**, Navarra, de ingeniería desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** y domicilio social C/ Etxesankan 5 of. B9. Edificio Bidekoa 31.180 Zizur Mayor, se entregan anexo con el presente Proyecto de Ejecución.

Se efectuará mediante tubería de PVC, según Norma UNE-53114, con accesorios pegados, en general diferenciada en ramales de aguas pluviales, fecales, los tramos verticales serán de D-110 ó D-125 mm. así como D-90 las derivaciones a inodoro.

Las redes de pequeña evacuación se han diseñado teniendo en cuenta los siguientes criterios:

El trazado de la red se ha realizado de la manera más sencilla posible para conseguir de este modo una circulación natural por gravedad, evitando los cambios bruscos de dirección y utilizando las piezas especiales adecuadas.

La red de pequeña evacuación se ha conectado a las bajantes, entendiendo como la red que discurre desde los inodoros hasta el colector que discurre enterrada eun zanjas de dimensiones adecuadas

Las derivaciones de los aparatos de los aseos y baños, que acometen al bote sifónico tienen una longitud ≤ 2,50 m., con una pendiente comprendida entre el 2 y el 4 %.

La distancia a la bajante de los fregaderos es siempre ≤ 4,00 m., con pendientes comprendidas entre un 2,5 y un 5 %.

El desagüe de los inodoros a las bajantes se ha realizado en unos casos directamente y en otros se ha utilizado un manguetón de acometida de longitud ≤ 1,00 m., dando siempre al tubo la pendiente necesaria. En los lavabos, bidés, bañeras y fregaderos se ha colocado rebosadero.

No existen desagües enfrentados acometiendo a una tubería común.

Las uniones de los desagües a las bajantes tienen la mayor inclinación posible, > 45º.

Los aparatos sanitarios se han unido a un tubo de derivación que desemboca en la bajante en unos casos, y en los que no ha sido se han unido al manguetón del inodoro teniendo la cabecera registrable con tapón roscado.

Todas las bajantes de pluviales y fecales, se realizan sin desviaciones, ni retranqueos. Todas ellas mantienen el diámetro uniforme en todo su recorrido; no existiendo ninguna disminución, ni aumento de diámetros a lo largo de todas las bajantes y canalones. Tuberías insonorizadas de polipropileno acústico, fabricado sin cloro, no produce gases tóxicos en caso de combustión accidental y es completamente reciclable. Sujeción con abrazaderas isofónicas anti-vibratorias.

La todas las redes se evacuan por gravedad, hasta acometer a las arquetas generales.

3 .2. INSTALACION DE FONTANERÍA (AF y ACS)

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Actividades Clasificadas, Fontanería, Saneamiento para reforma de Edifico Público para 10 Apartamentos Turísticos en Javier**, Navarra, de ingeniería desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** y domicilio social C/ Etxesankan 5 of. B9. Edificio Bidekoa 31.180 Zizur Mayor, se entregan anexo con el presente Proyecto de Ejecución.

Tuberías de distribución interior de A.F. y A.C.S., de Politetileno Reticulado, supone un ahorro de energía en la producción de materia prima y fabricación que con tubería metálica.

Tuberías protegidas con coquilla concéntrica de espuma de polietileno para aislamiento termo-acústico y anti-condensación. Aporta ahorro energético y amortiguación de vibraciones mecánicas.

Llaves de corte de para A.F.S/A.C.S. en el acceso a los baños. Llaves de corte en el acceso a cada aparato sanitario o electrodoméstico.

Sanitarios de Porcelana vitrificada color blanco, grifería con certificación acústica.

Lavabos Roca The Gap Square REF: A3270Y2000, dimensión 600x370x130 mm con grifo monomando para lavabo, marca GALINDO modelo INGO PLUS o similar, caudal de 3 l/min, con cuerpo de latón, caño giratorio, aireador, cartuchos cerámicos, accesorios y mano de obra, sifón Modelo Round ref. 10031845 y vaciador universal

Plato de ducha de resina porcelana, marca SANYCCES mod. LOGIC CON MARCO o similar, dimensiones variables, color blanco, material sany lite gel coat slate, fondo antideslizante calse III con grifería mono-mando, termostática STILLO ZEUS DUCHA + KIT DE DUCHA MILAN, con aireador (boquilla economizadora), con teleducha flexible de 1,75 m

Inodoros mod. THE GAP COMPACTO de ROCA cisterna baja. Las cisternas de los inodoros tendrán un volumen de descarga máximo de seis litros (6 l.) y disponen de un doble sistema de descarga con reducción de la misma. 3/6 l.

3 .3. INSTALACION DE ELECTRICIDAD

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Instalación Eléctrica en Baja nTensión para reforma de Edifico Público para 10 Apartamentos Turísticos en Javier**, Navarra, de ingeniería desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** y domicilio social C/ Etxesankan 5 of. B9. Edificio Bidekoa 31.180 Zizur Mayor, se entregan anexo con el presente Proyecto de Ejecución.

Se define en éste apartado la instalación eléctrica proyectada para el suministro de energía eléctrica al Bloque de Apartamentos Turísticos, objeto de éste proyecto.

Partiendo de la red eléctrica de la compañía distribuidora, se procederá al enganche a la línea de baja tensión y conexionado de la Caja General de Protección y Medida.

Desde el citado C.G.P.M. parte la derivación individual dimensionada en sección y aislamiento adecuados al tipo de instalación y protegida contra sobre intensidades por fusibles, que alimenta el Cuadro General de Distribución del Bloque de Apartamentos Turísticos,donde se encuentran todos los dispositivos de protección contra contactos indirectos y sobre intensidades que protegen las líneas de alimentación que alimentan en último término a los receptores.

En dicho cuadro general se instalarán los dispositivos de corte de energía, así como el limitador que instala la compañía distribuidora y que será precintado una vez contratado el suministro.

Para el proyecto de dicha instalación, por estar más directamente afectados, se han tenido en cuenta los siguientes puntos de dicho reglamento:

- En cuanto a previsión de cargas.
- Acometida.
- Cajas de protección y medida.
- Derivaciones individuales.
- Caídas de tensión.
- Protecciones contra sobretensiones y sobreintensidades.
- Protecciones contra contactos indirectos.
- Receptores lámparas fluorescentes.
- En cuanto a puesta a tierra de la instalación.

Instalación de diferentes circuitos por servicio circuitos por apartamento con protección diferencial circuitos, con **cajas de registro** y distribución por tubos flexible que permiten la sustitución y reparación.

En todos los baños y cocinas, se instalará una red equipotencial entre las canalizaciones de: Agua fría, caliente, desagües, calefacción y conductores de protección del circuito correspondiente a otros usos. La sección del conductor a utilizar será, como mínimo de 4 mm^2. y se conectará a los tubos mediante abrazaderas.

Se dispondrán los mecanismos y tomas de corriente instaladas en baños y cocinas de los Apartamentos Turísticos, respetando las distancias adecuadas a los volúmenes de prohibición que en estas estancias especifica el REBT.

Mecanismos eléctricos Marca EFAPEL, Serie LOGUS 90, ANIMATO BB NIESSEN Serie ZENIT, SCHNEIDER serie UNICA BASIC, PLUS o similar. (Se consensuará los mecanismo finales a instalar con la propiedad siendo orientativo los recogidos en el presente proyecto y presupuesto)

Puesta a tierra con resistencia inferior a 20 ohm, a la que se conectarán todos los sistemas de tuberías accesibles, antena radio-TV.

3 .4. INSTALACION DE GAS

No existe

3 .5. VENTILACION Y CLIMATIZACION

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Cimatización para reforma de Edifico Público para 10 Apartamentos Turísticos en Javier**, Navarra, de ingeniería desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** y domicilio social C/ Etxesankan 5 of. B9. Edificio Bidekoa 31.180 Zizur Mayor, se entregan anexo con el presente Proyecto de Ejecución.

Los Apartamentos Turísticos de sistema de **Ventilación Mecánica Equilibrada con recuperador de calor** en cumplimiento del DB-HS3 Calidad del aire interior, se garantiza la ventilación permanente todas las estancias con caudales variables.

El aire circula desde los locales secos a los húmedos, la renovación de aire se realiza desde conductos habilitados que aportar aire al recuperador de calor que los impulsa a través de los fancoils de pared dispuestos en las estancias.

El aire se toma en las bocas de extracción dispuestas en los cuartos húmedos de cada apartamento, y previo paso por los recuperadores de calor individuales de cada apartamento, se hace

llegar mediante conductos individuales hasta el exterior del edificio realizando las renovaciones necesarias exigidas en el DB-HS3.

La expulsión al exterior de forma mecánica por medio de los conductos individuales para cada recuperador de calor discurren por los patinillos hasta el exterior del edificio.

Los apartamentos disponen de ventilación natural, mediante ventana exterior practicable además de la ventilación mecánica a través de un sistema de Ventilación Mecánica Controlada.

Cada cocina también dispone de una campana extractora para la evacuación de humos, y su conducto de extracción es independiente a los demás conductos.

3 .6. PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Actividades Clasificadas, Fontanería, Saneamiento para reforma de Edifico Público para 10 Apartamentos Turísticos en Javier**, Navarra, de ingeniería desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** y domicilio social C/ Etxesankan 5 of. B9. Edificio Bidekoa 31.180 Zizur Mayor, se entregan anexo con el presente Proyecto de Ejecución.

3 .7. TELECOMUNICACIONES

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Instalación Eléctrica en Baja nTensión para reforma de Edifico Público para 10 Apartamentos Turísticos en Javier**, Navarra, de ingeniería desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** y domicilio social C/ Etxesankan 5 of. B9. Edificio Bidekoa 31.180 Zizur Mayor, se entregan anexo con el presente Proyecto de Ejecución.

-TOMA DE VOZ /DATOS: La urbanización dispone la red de telefonía. Se instalará una toma de voz/datos en cada uno los Apartamentos y en las zonas comunes

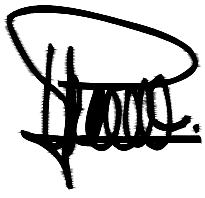
-ANTENA TV – FM: La urbanización dispone la red Se instalará 1 coaxial para televisión una toma de voz/datos en cada una de los Apartamentos y en las zonas comunes

-RED INTERNET- Armario concentrador metálico tipo Rack, modelo RETEX ref 32211842 o similar de 42u, en Zozn comuen desde donde distribuirá la señal a todo los puestos y habitaciones.

-CONTROL DE ACCESOS: Tanto en el acceso principal como en el acceso a las habitaciones se dispondrá de un control de accesos integrado. Con manilla electrónica Marca Salto

Pamplona, Diciembre de 2.024, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra Arq. Ignacio Baquero Alzórriz





4. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION DE LA NORMATIVA

4.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE JAVIER

La Normativa urbanística que resulta de aplicación es la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Javier vigentes desde 25 de Julio de 1995.

En el **apartado C1. Normas en Suelo urbano** del Anexo I Normativa urbanística Genérica define las condiciones generales de uso que regulan las diferentes utilizaciones que en las edificaciones pueden desarrollarse según las actividades .

Conforme a las Normas subsidiarias de Javier se considera el uso residencial eventual un uso compatible, no condicionado, para su implantación en el edificio existente (Parcela catastral 30 del polígono 1 de Javier).

Para su implantación se requiere el cumplimento de su regulación específica, de las reglas de compatibilidad de usos y de la satisfacción de los umbrales de control de molestias. Dentro de ese uso le será de aplicación la normativa específica en este caso Decreto Foral 230/2011, de 26 de Octubre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación de los apartamentos turísticos en la Comunidad Foral de Navarra



del uso compatible, en función de determinados parámetros del uso característico.
Los usos compatibles pueden ser:
a) Condicionados.
b) No condicionados.
Son condicionados los usos, cuya implantación, viene limitada por condiciones derivadas del desarrollo de la ordenación, por cláusulas locacionales dentro de un ámbito, o por el cumplimiento de relaciones específicas respecto a determinados parámetros del uso característico.
Son usos no condicionados, lo que para su implantación requieren solo el cumplimiento de su regulación específica, de las reglas de compatibilidad de usos, y de la satisfacción de los umbrales de control de molestias.

Uso residencial.
Es el correspondiente al alojamiento de personas.
Se distinguen dos tipos:
a) Uso residencial privado, correspondiente al alojamiento familiar.
b) Uso residencial público, correspondiente al alojamiento comunitario o temporal de personas.
Dentro del uso residencial privado distinguimos:
- La vivienda unifamiliar, situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado, con otro, pero con entradas independientes desde la calle.
- La vivienda colectiva o multifamiliar, agrupada en edificios con acceso comunes.
Dentro del uso residencial público distinguimos:
- Las Residencias comunitarias.
- Los Alojamientos hoteleros.
Dentro de estos usos serán de aplicación las condiciones de habitabilidad exigidas por los orgnaismos sanitarios, la Fiscalia de la Vivienda y las Normas de las Viviendas de Protección Oficial, en su caso.



En el apartado C Normativa de desarrollo y aplicación de las Normas Subsidiarias del punto 4 Bases Normativas de las Normas subsidiarias, describe los aspectos de gestión y desarrollo Normativo de las determinaciones de las presente Normas.

Entre las actuaciones en suelo Urbano apartado C.1 se distinguen dos tipos según su ubicación, en este caso nos encontramos en la **Actuación en el Suelo Urbanos constituido por el Catillo de Javier y su entorno, Ordenanza: 1**

C.1. Actuaciones en Suelo Urbano. Ordenanzas.

Se distinguen dos tipos de actuaciones:

- Actuaciones en el Suelo Urbano constituído por el Castillo de Javier y su entorno.

- Actuaciones en el Suelo Urbano constituído por el Pueblo de Javier.

La normativa a aplicar en cada uno de estos suelos será la siguiente:

En el suelo Urbano constituído por el Castillo de Javier y su entorno.

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Navarra VIGENTE DESDE FECHA 25. JUL. 1990 EL SECRETARIO

Ordenanza 1:
Denominación y grados: *Núcleo del Castillo de Javier.* *Grado primero: Entorno del Castillo.* *Es el suelo urbano incluído en la delimitación de 'Núcleos Testigo'.* *Grado segundo. Zona turística.* *Es el suelo urbano incluído en la delimitación de 'Entorno de los Núcleos Testigo'.* *Objetivos:* *Los establecidos en los Capítulos 7 y 8 de las presentes Normas.* *Condiciones de uso.* *Las señaladas en el apartado 1 de esta Normativa Urbanística.*

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Navarra VIGENTE DESDE FECHA 25. JUL. 1990 EL SECRETARIO

Condiciones de edificabilidad.
Las especificadas en las Instrucciones de diseño (Plano nº 12).

Condiciones de volúmen.
Las especificadas en las Instrucciones de diseño (Plano nº 12).

Condiciones de forma.
Las especificadas en las Instrucciones de diseño (Plano nº 12).

Condiciones de actuación.
Se actuará mediante 'Actuaciones Singulares' o 'Ideas de Planeamiento' tramitadas según el procedimiento previsto en el Subapartado C.4 del Apartado 4.

Otras condiciones.
El trámite anterior no será exigible si la actuación no trasciende al exterior de forma relevante.

Cumplimiento Ordenanza 1

Objetivos

Se cumplen objetivos descritos en los capítulos 6. La economía y Sociedad, y Capítulo 7. La línea de los problemas (la estructura Urbana) intentando fijar población a través de una oferta de negocio vinculado al ocio que se arraigue en el territorio y sea amable con el entorno.

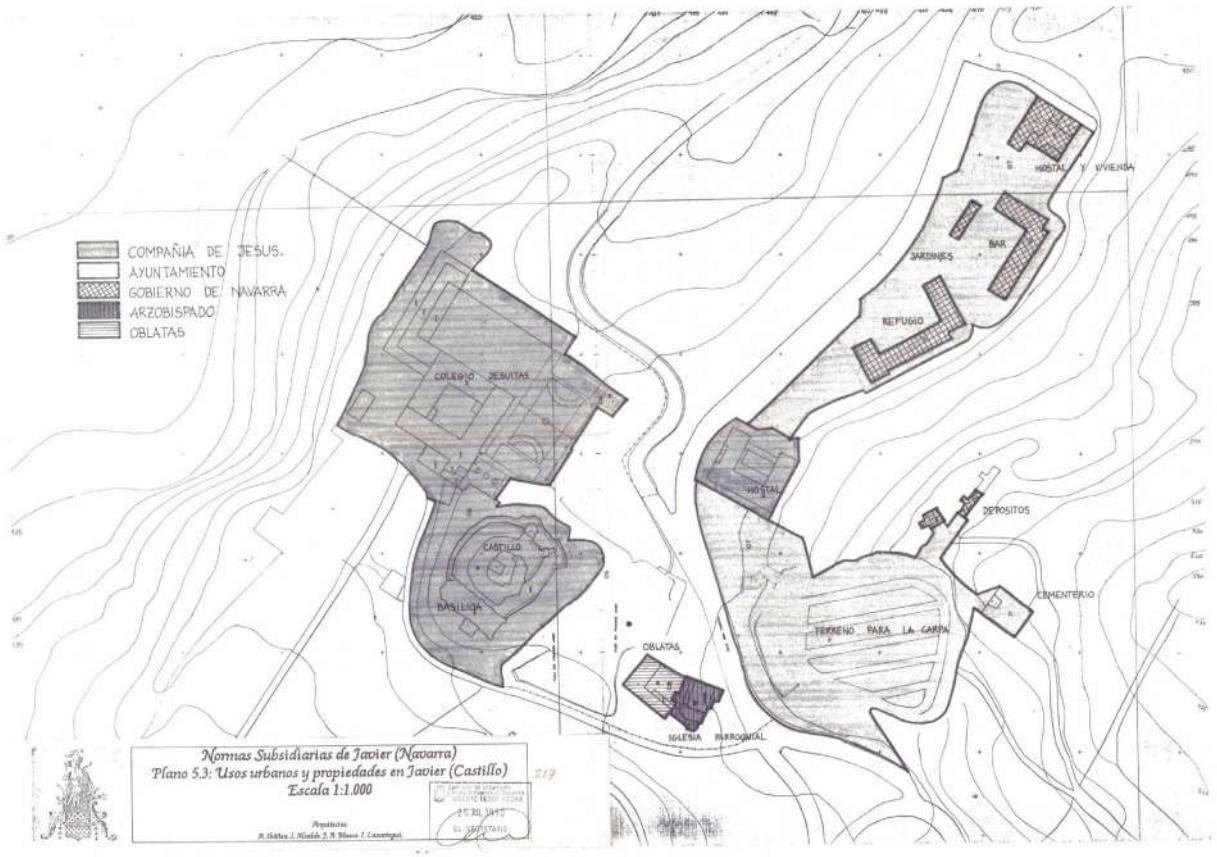
El uso religioso actual, que es el predominante, se complementara con los nuevos Apartamentos Turísticos, idóneos para la ocupación por familias.

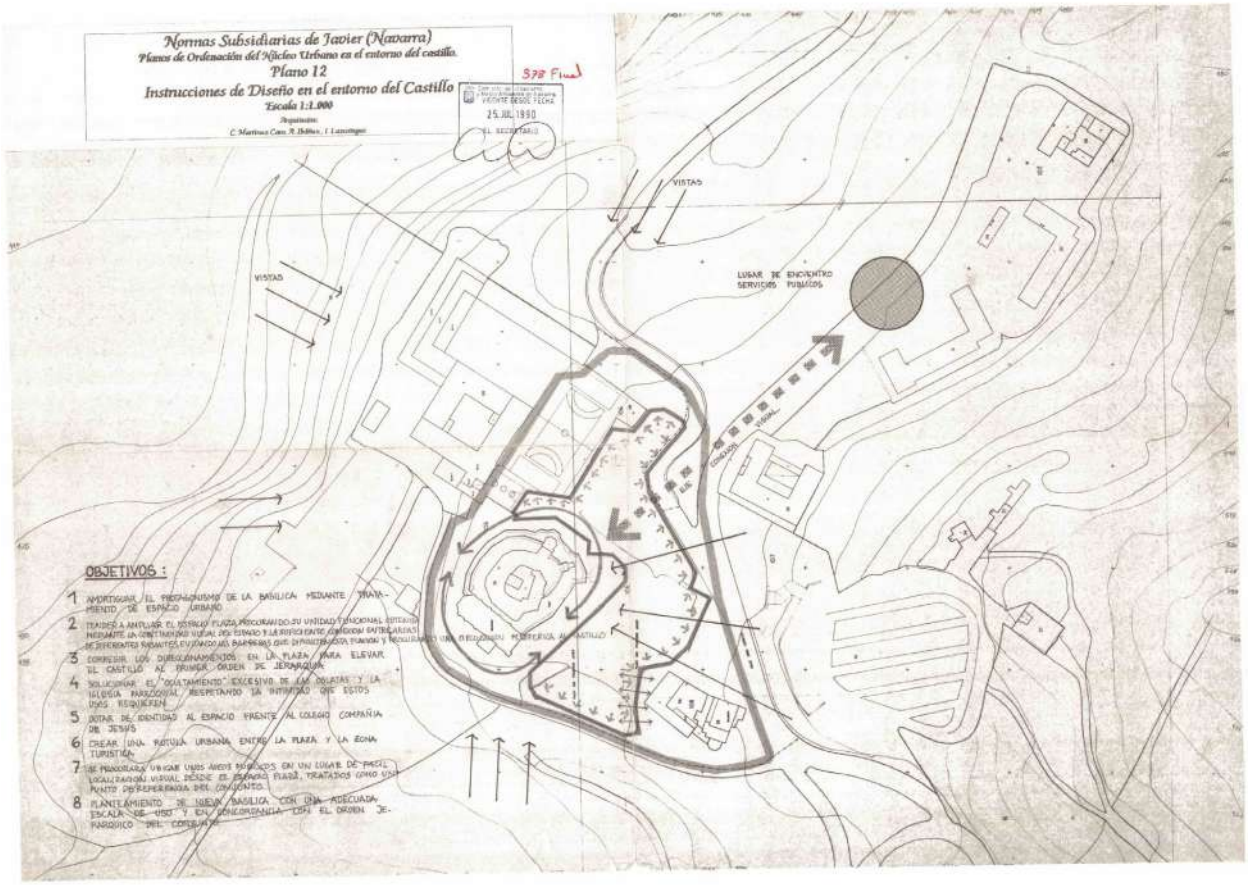
La distribución y ocupación de estos apartamentos no compiten con la oferta hotelera actual consistente en habitaciones (Hotel Xabier, Hotel Mesón) y alberges (Centro Juvenil)

La actuación mantiene el esquema urbano básico ya que se limita a actuar en una edificación existente y el nuevo uso potenciara el uso turístico en el entorno del castillo.

Condiciones de Uso

El proyecto cumple el **apartado 1. Propuesta de Actividades** para el "Entorno de los núcleos Testigo" ya que nos limitamos a modificar el uso en la edificación ya existente no aumentando la actividad el Sub-área 1.B propiedad de Gobierno de Navarra dentro de una reorganización de los usos actuales que ya existen en los edificios como se refleja en el plano 5.3 Usos urbanos y propiedades en Javier.





Condiciones de Edificabilidad

No aumenta la edificabilidad se cumple con las instrucciones de diseño del plano nº12

Condiciones de Volumen

No aumenta el volumen se cumple con las instrucciones de diseño del plano nº12

Condiciones de Forma

No cambia la forma se cumple con las instrucciones de diseño del plano nº12

Condiciones de Forma

No cambia la forma se cumple con las instrucciones de diseño del plano nº12

Condiciones de Actuación

Se actuará mediante "actuaciones Singulares o "ideas de Planeamiento" tramitada según el procedimiento previsto en Sub-apartado C.4 del apartado 4. En las normas subsidiarias no existe el apartado C.4 y las Actuaciones Singulares se regulan en el Apartado C.3, que parecen adecuadas unas actuaciones en suelo no urbanizable.

Entendemos que el procedimiento consistirá exclusivamente en la concesión de una licencia de obra por parte del Ayuntamiento, tal y como se regula en el punto f) del sub-apartado C3.

El Ayuntamiento aportará las objeciones que considere oportunas que serán recogidas por este equipo redactor

C.3. Actuaciones Singulares o 'Ideas de Planeamiento'.

Las 'Actuaciones Singulares' ó 'Ideas' se regulan mediante un procedimiento de trámite cuya finalidad es la de garantizar la adecuación de lo planteado a los criterios y valores establecidos por el planeamiento y por otro lado garantizar que las actuaciones que se realicen mediante este proceso posean un determinado nivel de calidad que lleve a su aceptación más general.

Trámite para la Aprobación de las 'Actuaciones Singulares'.

En líneas generales se actuará conforme al trámite establecido por el Art. 41 de la Ley del Suelo, el 32 de la Ley Foral 6/1.987 de 10 de abril, en su caso, y el 116.1 de la Ley del Suelo que se aplicará en todos los casos por un período mínimo de 30 días. El trámite establecido quedará como sigue:

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Navarra
VIGENTE DESDE FECHA
25. JUL. 1990
EL SECRETARIO

a) Presentada la solicitud en el Ayuntamiento de Javier (o iniciado el expediente a instancia propia) con la documentación suficiente para conocer la entidad y el carácter de los planteamientos, el mismo recabará informe al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra sobre la oportunidad o conveniencia del planteamiento. Este informe no será vinculante.

b) Simultaneamente, el Ayuntamiento de Javier decidirá sobre la iniciación del expediente procediendo, en tal caso, a la apertura de un período de sugerencias por treinta días sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de la ordenación o de la actuación que se propone, actuando conforme al Art. 116.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Este período de sugerencias será publicado el Boletin Oficial de la Provincia y en dos periódicos de los de mayor difusión en la región.

c) Tras el período de sugerencias que deberán ser tenidas en cuenta por el equipo redactor del trabajo, se elaborará la propuesta con la documentación mínima exigida para los Planes Especiales por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, propuesta que, si procede, será Aprobada Inicialmente por el Ayuntamiento de Javier y sometida a un periodo de exposición pública para la formulación de alegaciones por plazo de 30 días.

d) Tras adoptar decisión sobre cada una de las alegaciones, el Ayuntamiento decidirá sobre Aprobación Provisional, y si ésta procede, someterá el expediente al trámite de Aprobación Definitiva.

e) Para la Aprobación Definitiva el expediente completo será enviado al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra, que decidirá al respecto.

f) Tras los trámites anteriores, y previa solicitud, el Ayuntamiento de Javier otorgará las licencias de edificación que procedan.

Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Navarra
VIGENTE DESDE FECHA
25. JUL. 1990
EL SECRETARIO

Pamplona, Diciembre de 2.024, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra Arq. Ignacio Baquero Alzórriz

NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE DISEÑO

4.2. REGLAMENTO DE ORDENACION DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA (Decreto Foral 230/2011, de 26 de Octubre)

4.3. LEY FORAL 31/2022, de 28 de noviembre, ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN NAVARRA Y GARANTÍA DE SUS DERECHOS.

4.2. REGLAMENTO DE ORDENACION DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

El presente Reglamento tiene por objeto la ordenación y regulación de las condiciones técnicas y servicios que han de reunir los Apartamentos Turísticos ubicados en la Comunidad Foral de Navarra.

El dimensionado de espacios propios de los Apartamentos queda especificado en función al Reglamento de ordenación de los Apartamentos Turísticos en la Comunidad Foral de Navarra aprobado por el Decreto Foral 230/2011 de 26 de Octubre.

Requisitos Técnicos Generales

- El edificio consta de 10 apartamentos con un total de 35 plazas, con capacidad de albergar plazas supletorias en el salón en función a su distribución.

- Los Apartamentos cumplen cumplir la normativa vigente en materia de urbanismo, construcción y edificación, instalaciones, sanidad y consumo, seguridad, prevención de incendios, protección civil, supresión de barreras físicas y sensoriales, higiene y protección del medio ambiente

- Consta de un apartamento para personas con discapacidad motriz grave (Según SUA-9 uno de 5 a 50 alojamientos)

1.2.2 Alojamientos accesibles

1 Los establecimientos de *uso Residencial Público* deberán disponer del número de *alojamientos accesibles* que se indica en la tabla 1.1:

Tabla 1.1 Número de *alojamientos accesibles*

Número total de alojamientos	Número de *alojamientos accesibles*
De 5 a 50	1
De 51 a 100	2
De 101 a 150	4
De 151 a 200	6
Más de 200	8, y uno más cada 50 alojamientos o fracción adicionales a 250

- Todas los Apartamentos están identificadas mediante un número fijado en el exterior de sus puertas de entrada.

- Ningún Apartamentos sirve de paso obligado a ningún otro uso o local, de forma que toda estancia a la que se acceda únicamente desde el interior del apartamento formará parte del mismo a todos los efectos.

- Todas las habitaciones tienen iluminación y ventilación directas desde espacio exterior y disponen de algún sistema de oscurecimiento que impide totalmente la entrada de luz. (cortinas o persianas)

- Cada apartamento dispone de un extintor de 5kg de CO2 (eficacia 34B) además de 2 extintores de 6 kg de polvo (eficacia 21/113B), en una zona visible y de fácil acceso en el área de uso común.

- Los Apartamentos Turísticos están dotados de instalación de alumbrado de emergencia de modo que se señalicen el recorrido de evacuación y todas sus salidas al exterior. Se dispondrán de un plano de evacuación para caso de incendio, colocado en el interior de la puerta de acceso. Aunque en este caso la salida es directa al espacio exterior seguro.

- Tanto los apartamentos como en recepción se dispondrá de un botiquín con material sanitario para primeros auxilios.

Requisitos Técnicos específicos para los Apartamentos Turísticos

A) INSTALACIONES

	LUJO	1.ª	2.ª	3.ª
Calefacción automática y fija en todas las dependencias	Sí	Sí	Sí	Sí
Agua caliente	Sí	Sí	Sí	Sí
Climatización en habitaciones y zonas comunes	Sí	-	-	-
Teléfono	Sí	-	-	-
Acceso a Internet	Sí	Sí	-	-
Ascensor cuando esta ubicado en	1.ª planta	2.ª planta	-	-

B) SUPERFICIES Y CONDICIONES MÍNIMAS

	LUJO	1.ª	2.ª	3.ª
Dormitorio individual	9 m^2	8 m^2	7 m^2	6 m^2
Dormitorio doble	12 m^2	11 m^2	10 m^2	10 m^2
Dormitorio doble con litera	-	10 m^2	9 m^2	8 m^2
Dormitorio triple*	18 m^2	16,50 m^2	15 m^2	15 m^2
Dormitorio cuádruple*	24 m^2	22 m^2	20 m^2	20 m^2
Salón comedor**	4 m^2/plaza	3 m^2/plaza	2,5 m^2/plaza	2 m^2/plaza
Cocina	6 m^2	5 m^2	5 m^2	5 m^2
Cocina independiente	Si	-	-	-
Baño	4 m^2	3,5 m^2	3 m^2	2,50 m^2

* Independientemente del tipo de camas.
** La superficie mínima de salón en ningún caso podrá ser inferior a 10 m^2.

C) DORMITORIOS

- No sirven de paso ninguna estancia independiente excepto a baños o vestidores.
- Ningún dormitorio excede de 4 plazas
- Equipamiento

  Las camas individuales son de 0,90 x 2,00 y las dobles de 1,50 x 2,00 m.
  Existe mesilla accesible desde cada plaza
  Hay punto de luz accesible desde cada plaza de la cama
  Existe al menos una silla por cada Dormitorio
  Dispone de armario ropero
  Se equipará con dos juegos de ropa de cama por cama
  Se equipará con dos juegos de toalla por persona

D) SALON-COMEDOR

- Se equipa con mesa comedor con un número de asientos equivalente al número de plazas definitivas que se inscriba incluyendo las supletorias.

- Dispone de una zona de estar con sofá.

- Las cocinas están integrada en un solo espacio la superficie que se le suma al salón comedor supera ampliamente los 4 m²

E) COCINA

- La cocina de los Apartamentos Turísticos no sirve de paso obligado a ninguna dependencia, ni dará acceso directo a dormitorio o baño.

- Equipamiento

	LUJO	1.ª	2.ª	3.ª
Cocina gas/eléctrica/vitro/inducción	Sí	Sí	Sí	Sí
Horno	Sí	-	-	-
Microondas	Sí	Sí	Sí	Sí
Frigorífico	Sí	Sí	Sí	Sí
Lavadora	Sí	Sí	Sí	Sí
Vajilla, cubertería, cristalería (1,5 unida/plaza)	Sí (2 unidades/plaza)	Sí	Sí	Sí
Menaje (suficiente para la capacidad)	Sí	Sí	Sí	Sí
Plancha	Sí	Sí*	Sí*	-
Cafetera	Sí	Sí	Sí	Sí
Batidora	Sí	Sí*	-*	-
Tostador	Sí	Sí	-	-
Lavavajillas	Sí	-	-	-

F) SERVICIOS HIGIENICOS (BAÑOS)

	LUJO	1.ª	2.ª	3.ª
Inodoro	Sí	Sí	Sí	Sí
Lavabo	Sí	Sí	Sí	Sí
Ducha o bañera	Sí	Sí	Sí	Sí
Espejo encima del lavabo	Sí	Sí	Sí	Sí
Toma de corriente eléctrica	Sí	Sí	Sí	Sí

	LUJO	1.ª	2.ª	3.ª
Repisa o armario	Sí	Sí	Sí	Sí
Papelera	Sí	Sí	Sí	Sí
Secador de pelo	Sí	Sí	-	-
Espejo de aumento	Sí	-	-	-
Productos de acogida	Sí	Si	-	-
Secador de toallas	Sí	-	-	-
Proporción de baños/plaza o fracción	1 baño por cada 3 plazas fijas	1 baño por cada 4 plazas fijas	1 baño por cada 5 plazas fijas	1 baño por cada 6 plazas fijas

G) ZONAS COMUNES

	LUJO	1.ª	2.ª	3.ª
Recepción	Sí	Sí	Sí	Sí
Teléfono para uso de clientes	Sí	Sí	Sí	Sí
Servicio de limpieza	Sí	Sí	-	-
Aparcamiento	Sí: 12% del número de apartamentos	Sí: 10% del número de apartamentos	-	-

Requisitos Técnicos específicos para los Apartamentos Turísticos tipo estudio

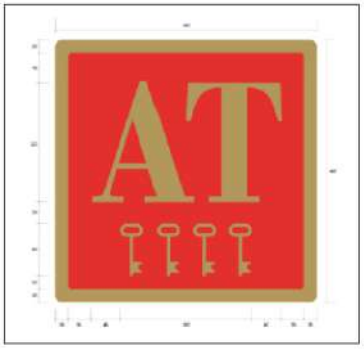
	LUJO	1.ª	2.ª	3.ª
Salón-comedor-dormitorio:				
Para 2 plazas	22 m²	21 m²	19 m²	18 m²

	LUJO	1.ª	2.ª	3.ª
Para 3 plazas (2 fijas más 1 supletoria)	27 m²	24 m²	22 m²	20 m²
Cocina	4 m²	4 m²	3 m²	3 m²
Cocina independiente	Sí	-	-	-
Baño	4 m²	3,5 m²	3 m²	2,5 m²

Se identificará cada apartamento con placa distintivo según modelo del Anexo: modelo placa.

ANEXO: MODELO DE PLACA

La placa distintivo consistirá en un cuadrado de metal de 400 mm de lado en el que, sobre fondo de color rojo llama, rojo vivo, Pantone Red 032, figurarán, en color oro, Pantone 872, las letras "AT" o "VT" (tipografía Bodoni Bold) y, en su caso, la palabra "RURAL" (tipografía Franklin Gothic Book), según el tipo de apartamento turístico de que se trate, así como las llaves que correspondan a la categoría del alojamiento en la forma y dimensiones que se indican en los croquis adjuntos.



4.3. FICHAS DIAGNOSTICO ACCESIBILIDAD PERSONAS CON DISCAPACIDAD FÍSICA, VISUAL Y AUDITIVA.

Constituye el objeto del presente Anexo, la justificación de la normativa relativa a ACCESIBILIDAD, en APLICACIÓN DE LA LEY FORAL 31/2022, de 28 de noviembre SOBRE DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN NAVARRA Y GARANTÍA DE SUS DERECHOS.

De acuerdo con lo recogido en su **artículo 4: Ámbito de aplicación**, es de aplicación a los productos y **servicios a disposición del público y a las actividades culturales, de ocio, de turismo** y comercio. Donde se engloba nuestra actividad y según establece en su punto 2 **estarán sometidas a la presente ley foral las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas** establecidas en Navarra que presten en su ámbito territorial alguno de los servicios comprendidos en esta ley foral.

Cabe considerar que el apartamento habilitado para personas con discapacidad motriz, se le aplica el nivel de exigencia 1 y además cumplir con el CTE- SUA relativo a personas con discapacidad motriz. El resto del **edificio puede convenirse que se inscriben en la estructura secundaria de comunicaciones peatonales**; en razón de ello, el nivel de exigencia requerido a **su diseño será el correspondiente al nivel 2.**

En azul los parámetros no recogidos en normativa pero objeto de buenas prácticas.

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO	
Nombre del establecimiento:	BLOQUE APARTAHOTEL JAVIER
Dirección:	PASEO DE LA ABADIA nº4, ENTORNO DEL CASTILLO JAVIER

ENTORNO INMEDIATO Y ACCESO

ACCESIBILIDAD PARA APERSONAS CON DISCAPACIDAD			
ENTORNO INMEDIATO		**Nivel recomendable**	**Situación actual**
Calle	1.- Características de la calle	Llana	1. Llana 2. Ligera cuesta (3-6%) 3. Cuesta pronunciada < 6%
	2.-Características de la acera	Amplia	1. Amplias > 50 cm
	3.-Despejada de Obstáculos	Despejada de Obstáculos	1. Calle Despejada
	4.- Tipo de pavimento		

Itinerario Horizontal de comunicación	**NIVEL RECOMENDABLE**	**ACCESO**	**INTERIOR**
1.-Escalones aislados o desniveles	No existen Huella entre 36 y 28 cm Contrahuella entre 18,5 y 13 cm.	No existen	No existen
2.- Si existe rampa alternativa	Rampa accesible	No existen	No existen

a) Ancho libre mínimo	Recorridos exteriores Nivel 1: ≥ 150 cm. Nivel 2: ≥ 120 cm. Recorridos interiores Nivel 1: 120 cm. Nivel 2: 100 cm.	Cumple	Cumple
b) Pendiente Longitudinal			
1. En recorridos < 3 m.	< 10%	Cumple	-
2. En recorridos de 3 a 6 m.	< 8%	Cumple	-
3.En recorridos de > 6 m.	<6%	Cumple	-
c) pendiente trasversal	2%	Cumple	-
d) Bordillo resaltado lateral	A lo largo de los laterales de la rampa con dimensión mínima de 10x10 (alto por ancho)	Cumple	-
e) Rampa escalonado	Dimensión de la huella Nivel 1: ≥ 150 cm. Nivel 2: ≥ 120 cm. Dimensión contrahuella Entre 7 y 12 cm.	-	-
f) Pasamanos de rampa	Si	No procede	-
g) Altura de pasamanos	70-95	No procede	80
3. Ancho de pasillos	Nivel 1: ≥ 150 cm. Nivel 2: ≥ 100 cm.	150 cm.	100 cm.
4.En giros se permite la inscripción de un circulo de diámetro	Nivel 1: ≥ 150 cm. Nivel 2: ≥ 120 cm.	150 cm.	120 cm.
5. Ancho libre de paso de la puerta	Nivel 1: ≥ 80 cm. Nivel 2: ≥ 70 cm.	80 cm.	80 cm.
6) Altura de pasamanos	Ver dimensiones espacios contiguos; Cap. II Art.6.B2	Cumple	Cumple
7. Apertura de la puerta	Manual, sistema de fácil apertura y las manillas no son de tipo pomo	Cumple	Cumple
8. Pavimento	No deslizante Chef. Rozamiento 0,4-0,8	Cumple	Cumple

Itinerario vertical Ascensor		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
	1.-altura de los Botones de aviso	≤ 1,00 m.	-
	2.- Espacio anterior a la puerta sin barrido por ésta, permite inscribir una circunferencia de;	**Nivel 1:Ø 150 m.** Nivel 2:Ø 120 m.	-
	3.- ancho libre de paso de la puerta del ascensor	Nivel 1: 85 cm. Nivel 2: 75 cm.	-
	4.- El espacio interior tiene unas dimensiones mínimas de	Nivel 1:110x140 cm. Nivel 2: 90x120 cm.	-
	5.-Altura de los botones interiores	≤ 140 m.	-
	6.- dispone las cabina de pasamanos	SI	-
	7.-Altura del pasamanos	95-105 cm.	-
	8.- Separación de botonera interior a jambas de puertas.	40 cm.	-

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD VISUAL				
Itinerario horizontal		**Nivel Recomendable**	**Acceso**	**Interior**
	Puertas			
	1. Contraste de color hoja o marco con pared	Existe	Existe	Existe
	2. Picaportes contrastados con color de puerta	Existe	Existe	Existe
	Si es acristalada			
	3. Esta señalizad con bandas de 20 cm. de ancho.	entre 100 y 120 cm. desde el suelo	Cumple	Cumple
	Elementos Estructurales			
	1. Columnas señalizadas visualmente		-	-
	2.. Escalones aislados	No Existe	No Existe	No Existe
	3.Objetos o elementos en la pared a menos de 210 cm.	Hasta 170 cm. (extintores)	< 170 cm.	< 170 cm.
	4. Mobiliario en la línea de desplazamiento	No Existe	No Existe	No Existe
	Ascensor			
	1. Superficies de cabina no reflectantes	Existe	-	-
	2. Pulsadores contrastados con fondo	Existe	-	-
	3. Botonera pulsadores que sobresalen	Existe	-	-

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD VISUAL				
Itinerario vertical		**Nivel Recomendable**	**Acceso**	**Interior**
	Escalera / Rampas			
	1. Señalización táctil y visual de comienzo (tira antideslizante contrastada)	Existe	-	-
	2. Señalización táctil y visual de fin	Existe	-	-
	3. Bordes marcados con color y textura encastrada diferenciador (aplicamos en bordillo lateral de rampas)	Existe	-	-
	4. Pasamanos inicio y final coincide al menos con 1º y Último escalón sin invadir el itinerario peatonal	Existe	-	-
	Ascensor			
	1. Superficies de cabina no reflectantes	Existe	-	-
	2. Pulsadores contrastados con fondo	Existe	-	-
	3.Botonera con pulsadores que sobresalen	Existe	-	-
	4. indicador luminoso de llamada	Existe	-	-
	5. indicador sonoro de llegada y apagado del luminoso coincidentes	Existe	-	-
	6. Símbolos de auto-relieve	Existe	-	-
	7. Señalización de Braile	Existe	-	-

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA			
Itinerario vertical		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
	Puertas y huecos de paso		
	Elementos:		
	1.-Puerta total o prácticamente acristalada	Existe	Existe s/ zonas
	2.- En puertas de acceso desde el exterior interfono y video porteo con sistema de comunicación visual	Existe	No Existe
	3.- Paneles informativos de cada una de las estancias del hotel con textos cortos o pictogramas normalizados.	Existe	Existe
	4.-Información escrita de los servicios prestados en el establecimiento.	Existe	Existe
	5- Si existe megafonía, se deberán incorporar rótulos luminosos para acceder de forma visual a la misma información que se emite auditiva	Existe	No Existe

	Ascensor:		
	1.-Indicador de parada e información visual en la cabina.	Existe	-
	2.-Indicador de parada e información visual en el exterior	Existe	-
	3.-Flechas direccionales (subida, bajada) en la zona de embarque	Existe	-
	4.-Sistema de emergencia con señal luminosa	Existe	-
	5.-Sistema de intercomunicación visual con el exterior	Existe	-

RECEPCIÓN

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD FISICA			
RECEPCION:		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
Mobiliario atención al público	1.-Puesto de atención adaptado	Si	Si
	1.1. Altura del mostrador	De 80 cm.	80 cm.
	1.2. Longitud del mostrador	> 80 cm.	120 cm
	1.3. Espacio libre interior del mostrados	>65 cm. Fondo >50 cm.	50 cm.
ordenación del mobiliario en recepción	2.-Banda de paso libre de obstáculos	Nivel 1: ≥ 150 cm. Nivel 2: ≥ 100 cm.	150 cm

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD VISUAL			
RECEPCION:		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
INFORMACIÓN	1.Información Básica del hotel (instrucciones etc.) en Braile	Existe	Existe
	2. Información básica del hotel (instrucciones etc.) en letra clara y sencilla de al menos 14 puntos	Existe	Existe
ILUMINACIÓN	2.-Banda de paso libre de obstáculos	Sin sombra	Sin sombra

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA			
RECEPCION:		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
Sistemas de información	1. Paneles informativos de cada una de las estancias con textos cortos o pictogramas normalizados.	Existe	Existe
	2. Información escrita de los servicios prestados	Existe	Existe
	3. Personal con conocimiento de L.S.E	Existe	No existe
Sistemas de Comunicación	4. Teléfonos convencionales con amplificadores	Existe	No existe
	5.-Teléfono de texto o fax	Existe	No existe
	6. Dispositivo que permita la comunicación (Bucles magnéticos u otro)	Existe	No existe
Sistemas de emergencia	7. avisadores luminosos y paneles informativos	Existe	No existe

ASEO EN ZONAS COMUNES

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD FISICA			
ASEO EN ZONAS COMUNES		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
Ubicación	1. Situado en planta baja con itinerario accesible o en planta accesible	Si	Si
Señalización	2.Señalización en la puerta con el símbolo de Accesibilidad	Si	Si
Características Generales	3. Puerta general, Ancho libre de paso	≥ 80 cm.	≥ 80 cm.
	4. Puerta cabina. Ancho libre de paso	≥ 80 cm.	≥ 80 cm.
	5.-En giros, incluido acceso frontal al lavabo, se permite la inscripción del un cilindro:	Ø 150 cm. H: 70 cm.	Ø 150 cm. H: 70 cm.
	6. Acceso al inodoro.	Ambos lados	SI
	7. Por el lado o lados que se accede al inodoro, zona transferencia de	≥ 80 cm.	≥ 80 cm.
	8. En caso de cabina, giro de	Ø 150 cm.	---
	9. Pavimento no deslizante	Si	Si
Barras de soporte en Inodoro	10.Barras de soporte abatibles en los dos lados des espacio de acercamiento	Si	Si
	11.Barras de soporte fijas en el lado contrario del espacio de acercamiento	Si, si no son abatibles	SI, son abatibles
	12. Sección de las barras	Ø 4-6 cm.	Ø 4-6 cm.
	13. Altura de colocación de las barrras	80 cm.	80 cm.
	14. Separación entre dos barras	Aprox. 65 cm.	70 cm.

	soporte		
Aparatos y mecanismos	15. Altura del asiento del inodoro	45-55 cm.	45-55 cm.
	16. Altura del mecanismo de descarga del inodoro	Entre 70 y 120 cm.	Entre 70 y 120 cm.
	17. Altura libre debajo del lavabo	Entre 65 y74 cm.	Entre 65 y74 cm.
	18. Fondo libre inferior del lavabo	≥ 80 cm.	≥ 80 cm.
	19. grifería monomando	SI	SI
	20.Protección de desagües o regulador térmico	SI	SI
	21.-Altura máxima de borde inferior del lavabo	80/90 cm.	80/90 cm.
	22. Altura de accesorios de lavabo	80-140 cm.	80-140 cm.
	23. Altura de aparatos y mecanismos de control ambiental	40-140 cm	40-140
	24. Sistema de avisos	Interruptor de alarma	NO

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD VISUAL			
ASEO EN ZONAS COMUNES		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
	1.Tamaño del letrero	≤ 10x10	Cumple
	2. Altura del letrero	145-175 cm. suelo	Cumple
	3. Contraste entre los caracteres y el fondo del letrero	Existe	Existe
Características Generales	**Puerta de acceso**		
	4. Contraste entre la puerta y la pared	Existe	Existe
	5. Contraste entre la puerta y su manilla	Existe	Existe
	Puertas de cabinas		
	6. Contraste entre la puerta y la pared	Existe	Existe
	7. Contraste entre la puerta y su manilla	Existe	Existe
	Suelos		
	8. Huecos , cejas o piezas sueltas	No existen	No existen
	Iluminación		
Aparatos y mecánismos	9. Voladizos en líneas de paso que impliquen riesgo	No existen	No existen

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA		
ASEO EN ZONAS COMUNES	**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
1.Sistema de alarma visual	Existe	No Existe
2. Sistema visual de "ocupado o Libre" en puerta.	Existe	No Existe
3. Puerta de cabina con banda libre	Existe	NO HAY

DORMITORIO Y CUARTO DE BAÑO

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD FISICA			
APARTAMENTO ADAPTADO		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
Ubicación	1. Puertas, Ancho libre de paso	≥ 80 cm. permite 2 cm. apertura puerta	≥ 80 cm.
	2. En giros, se permite la inscripción de un cilindro:	Nivel 1: Ø 150 m. Nivel 2:Ø 120 m	150 cm.
	3. Acceso lateral a la cama libre de obstáculos	Por los dos lados	SI
	4. Anchura de acceso lateral a la cama	≥ 90 cm.	≥ 90 cm.
	5.-Altura de la cama	45-55 cm.	45-55 cm.
	6. Anchura de acceso a mobiliario	90 cm.	90 cm.
	7. Situación de mecanismos de control	Otra	
	8. Altura de aparatos y mecanismos de control ambiental	40-140 cm.	40-120 cm.
	9. Baldas y cajones del armario	40-140 cm.	40-120 cm.
	10. Tiradores de las puertas de los armarios	Ergonómicos > 15 cm.	Ergonómicos > 15 cm.
CUARTO DE BAÑO		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
Características Generales	1. Puerta general, Ancho libre paso	≥ 80 cm. permite 2 cm. apertura puerta	80 cm.
	2. Suelo no deslizante	Coef. Rozamiento 0,4-0,8	0,8 cm.
	3. En giros, incluido acceso frontal al lavabo, inscripción de un cilindro:	Nivel 1:Ø 150 m. Nivel 2:Ø 120 m	120 cm.
	4. Acceso al inodoro	Por los dos lados	NO
	5. Por el lado o lados que se accede al inodoro, espacio libre CTE.	≥ 80 cm.	≥ 80 cm.
Barras de soporte en Inodoro	6. Barras de soporte abatibles en los dos lados del espacio de acercamiento	SI	SOLO UNO
	7. Barras de soporte fijas en el lado contrario al espacio de acercamiento	Si, si no son abatibles	SI, son abatibles
	8. Sección de las Barras	Ø 4-6 cm.	Ø 4-6 cm.
	9. Altura colocación de las Barras	80 cm.	80 cm.

	10. Separación entre las dos barras de soporte	Aprox. 65 cm.	70 cm.

Aparatos y mecanismos	11. Altura del asiento del inodoro	45-55 cm.	45-55 cm.
	12. Altura del mecanismo de descarga del inodoro	Entre 70 y 120 cm.	Entre 70 y 120 cm.
	13. Altura libre debajo del lavabo	Entre 65 y74 cm.	Entre 65 y74 cm.
	14. Fondo libre inferior del lavabo	≥ 80 cm.	≥ 80 cm.
	15. grifería monomando	SI	SI
	16.Protección de desagües o regulador térmico	SI	SI
	17.-Altura máxima de borde inferior del lavabo	80/90 cm.	80/90 cm.
	18. Altura de accesorios de lavabo	80-140 cm.	80-140 cm.
	19. Altura de aparatos y mecanismos de control ambiental	40-140 cm	40-140
	Opción A: Ducha		
	20. Suelo de la ducha	Continuo con el recinto (<2 cm. no se considera desnivel)	Continuo
	21. Suelo de la ducha	No deslizante	No deslizante
	22 Silla de la ducha	Si	Si
	23. Asiento Abatible, fijado en la pared y con respaldo	Si (Obligatorio si no hay silla de ducha)	Si, si no hay silla
	24. Asiento Abatible; ancho mínimo del asiento	≥ 45 cm.	≥ 45 cm.
	25.Asiento Abatible: altura de fijación	45 cm.	45 cm.
	26.Barras de soporte, horizontales y verticales	Horizontales o verticales a 80 cm.	80 cm.
	27. Grifería	Situada en la pared lateral	s/ ubicación

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD VISUAL			
APARTAMENTO ADAPTADO		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
Señalización (Tanto en el exterior como interior)	1. Pictograma situado al lado del picaporte	SI	SI
	2. Tamaño del letrero	≥ 10X10	≥ 10X10
	3. Altura del letrero	145-175 cm.	145-175 cm.
	4. Tamaño de letra o símbolo	≥ 2 cm.	≥ 2 cm.
	5.-Información en Braile	SI	SI
	6. Contraste de texto con soporte	SI	SI
	7. Contraste de soporte con fondo	SI	SI
Puerta (Tanto en el exterior como interior)	8. Contraste entre puerta y pared	SI	SI
	9. Contraste entre puerta y manilla	SI	SI
Dormitorio	**Suelo**		
	10. Felpudos y alfombras	Fijos en toda su superficie	Fijos en toda su superficie
	Elementos diversos		
	11. Apertura de ventanas	No constituyen un obstáculo	No constituyen un obstáculo
	Mobiliario		
	12.Mobiliario	No constituyen un obstáculo	No constituyen un obstáculo
	13. Voladizos situados en línea de paso que impliquen riesgo	No existen	No existen
	Iluminación		
	14. Iluminación	Sin sombras	Sin sombras
Cuartos de baños	**Suelo**		
	15. Huecos o cejas en el suelo	No existen	No existen
	Iluminación		
	16. Iluminación	Sin sombras	Sin sombras
	Aparatos y mecanismos		
	17. Voladizos situados en línea de paso que impliquen riesgo	No existen	No existen

ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA			
APARTAMENTO ADAPTADO		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
Puerta (Tanto en el exterior como interior)	**Sistemas de comunicación**		
	1. Teléfonos convencionales con amplificadores, teléfono de texto o fax (sirve también para conexión interna del hotel)	Existe	NO Existe
	2. Avisadores luminosos de llamadas	Existe	NO Existe
	Elementos		
	3. Televisión con decodificador de teletexto	Existe	Existe
	4. Despertadores luminosos o vibrotáctiles	Existe	No Existe
	5. Enchufe complementario al lado zona cama	Existe	Existe
	Sistema de emergencia		
	6. Avisadores luminosos	Existe	No Existe
APARTAMENTO ADAPTADO		**Nivel Recomendable**	**Situación Actual**
	1. Puerta que permita la comunicación visual con el exterior	Existe	No Existe

Pamplona, Diciembre de 2.024, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra

Arq. Ignacio Baquero Alzórriz