

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER



MEMORIA I

PROYECTO EJECUCION EDIFICIO SOCIAL – BAR CAFETERÍA

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

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER “EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA”
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

INDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.0 ANTECEDENTES
- 1.1 AGENTES. OBJETO DEL PROYECTO
- 1.2 EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCION DE LA PARCELA. INFRAESTRUCTURA 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

- DECRETO FORAL 26/2022 de 30 de Marzo, REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY FORAL 17/2020, DE 16 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES CON INCIDENCIA AMBIENTAL
- LEY FORAL 31/2022, de 28 de noviembre, ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN NAVARRA Y GARANTÍA DE SUS DERECHOS.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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 Y ALZADOS
- A.03 REPLANTEO GENERAL
ACTUACIONES A REALIZAR.
- A.04 PLANTA BAJA
ACOTADO, MEMORIA CARPINTERIA/CERRAMIENTOS
- A.05 PLANTA BAJA
SUPERFICIES, RASANTES
- A.06 EDIFICIO VENDING- PLANTA BAJA
SUPERFICIES, RASANTES, ACOTADO y MEMORIA CARPINTERIA
- A.07 ALZADOS GENERALES
ALZADOS 1, 2, 3 y 4
- A.08 MEMORIA DE CARPINTERIAS
- A.09 SECCIÓN TIPO 1
DETALLES A-B-C
- A.10 SECCIÓN TIPO 2
DETALLES D-E
- A.11 SECCIÓN TIPO 2
DETALLES F-G

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.0 ANTECEDENTES

1-. El presente **proyecto de Ejecución** de Edificio Social – Bar Cafetería, 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 **735E/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 en el entorno de Javier para la adecuación de espacios de servicios turísticos. Parcela catastral 31 y 29 del polígono 1 de Javier. Navarra" dentro del "Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea-Next GenerationEU"

2-. La reforma de los dos edificios sitos en las parcelas catastrales 31 y 29 polígono 1, de municipio de Javier, se realiza para dotar de un pequeño colmado con Bar-Cafetería junto con unas salas polivalentes para albergar exposiciones itinerantes, se habilita una zona de *vending* complementado la oferta turística existente en el entorno del castillo de Javier. También se habilita una pequeña zona de alquiler de bicicletas con un puesto de auto-reparación, para potenciar el uso de las rutas cicloturistas existente en la zona.

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 y la mejora en su certificación Energética actual hasta obtener una certificación A.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER “EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA”
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

1.1 AGENTES. OBJETO DEL PROYECTO

Obra: Proyecto de “**Reforma Edificio público entorno de Javier “Edificio Social- Bar Cafetería”**”

Emplazamiento: Parcela catastral 31 y 29 del Polígono 1 de Javier –Navarra- (Paseo de la Abadía nº4)

Autor del encargo: **Servicio de Ordenación, Gestión y Calidad del Turismo.** 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.
Francisco Barrios Aranaz.
Asier Iriarte Zubiría.

Ingeniero Técnico Industrial.
Ingeniero Técnico Industrial.
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 de parte de los edificios para albergar un Edificio Social con Bar-cafetería y una zona de Vending** junto a sus 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 Edificio parcela catastral nº 31, albergará el Bar cafetería, con las salas polivalentes junto puesto de alquiler de bicicletas y kit auto-reparación y en la nona Nor-oeste del edificio de la parcela catastra l29 se habilita la zona de Vending.

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

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

1.2 EMPLAZAMIENTO. DESCRIPCION DE LA PARCELA. INFRAESTRUCTURAS

Los edificios que nos ocupan se ubican **dentro del entorno histórico del Castillo de Javier**. Se trata de las Parcela catastral 31 y 29 del Polígono 1 de la localidad de Javier. (Calle Abadía nº4)

Los edificios actuales presentan 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.

Se va a **realizar una actuación integral del entorno bajo el criterio de conservación y potenciación del mismo**. Se mantiene y reparará la urbanización allá donde sea necesario, incluyendo mejoras de alumbrado público y accesibilidad del pavimento. Se mejorará la conservación de TODAS las cubiertas del Entorno. Se dotará de aparcamiento de bicis exterior, y punto de alquiler e información con puesto de auto-reparación. Se genera una pequeña plaza para potenciar la estancia y la flexibilidad de los usos que se proponen en el edificio de la parcela 31. Analizando el entorno, observamos los itinerarios peatonales que circundan el jardín. El atractivo del mismo hace que todos los usos vuelquen hacia el jardín que precede al edificio.

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 conexión 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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

1.3 DESCRIPCION DEL PROYECTO Y JUSTIFICACION SOLUCION ADOPTADA

Se trata de un **PROYECTO DE EJECUCION para la implantación de un Edificio Social- Bar Cafetería** que se desarrolla en el edificio existente parcela 31 (Paseo de la Abadía nº4), con un uso actual de oficina de turismo y una de zona de "Vendig" en parte del edificio parcela 29(Paseo de la Abadía nº12), actualmente sin uso y que se completa con la actual tienda de souvenir "Ciprés".

Los 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 310000000001638258KT

Municipio JAVIER

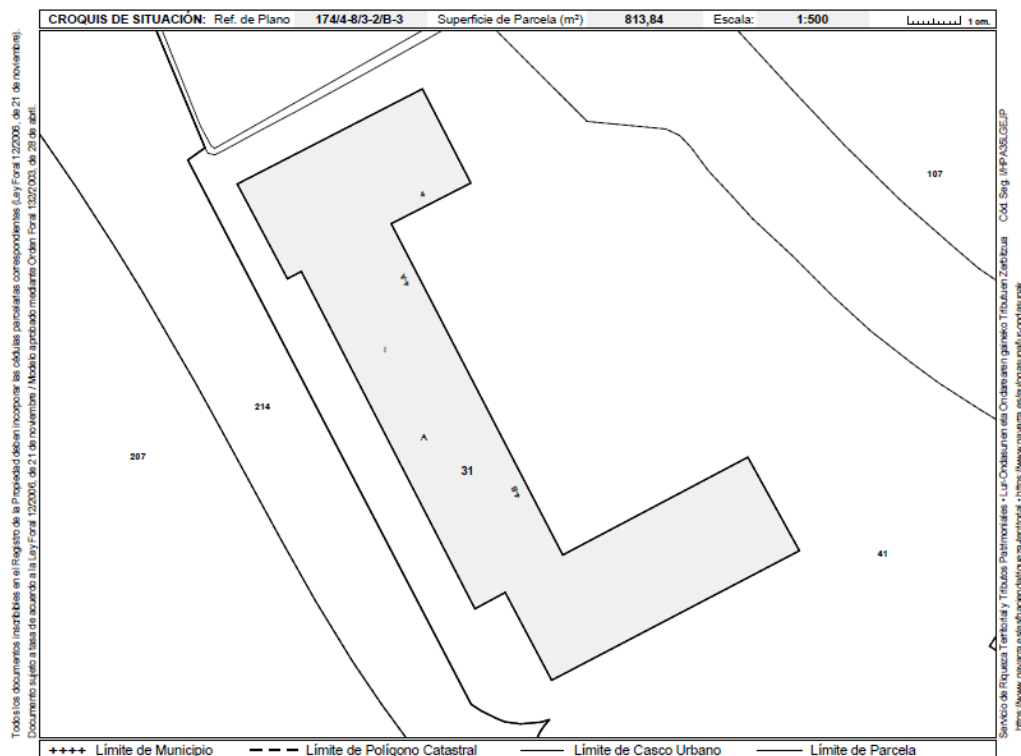
Cód. 135 Entidad JAVIER.C

Expedida 4/4/2025

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común	USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1 31 1 1	CL PASEO DE LA ABADIA, 4 Bajo	814,00	SERVICIOS PUBLICOS	1975

Las referencias relacionadas son conocidas con el nombre de OFICINA TURISMO



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.



PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER



CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001638256HE

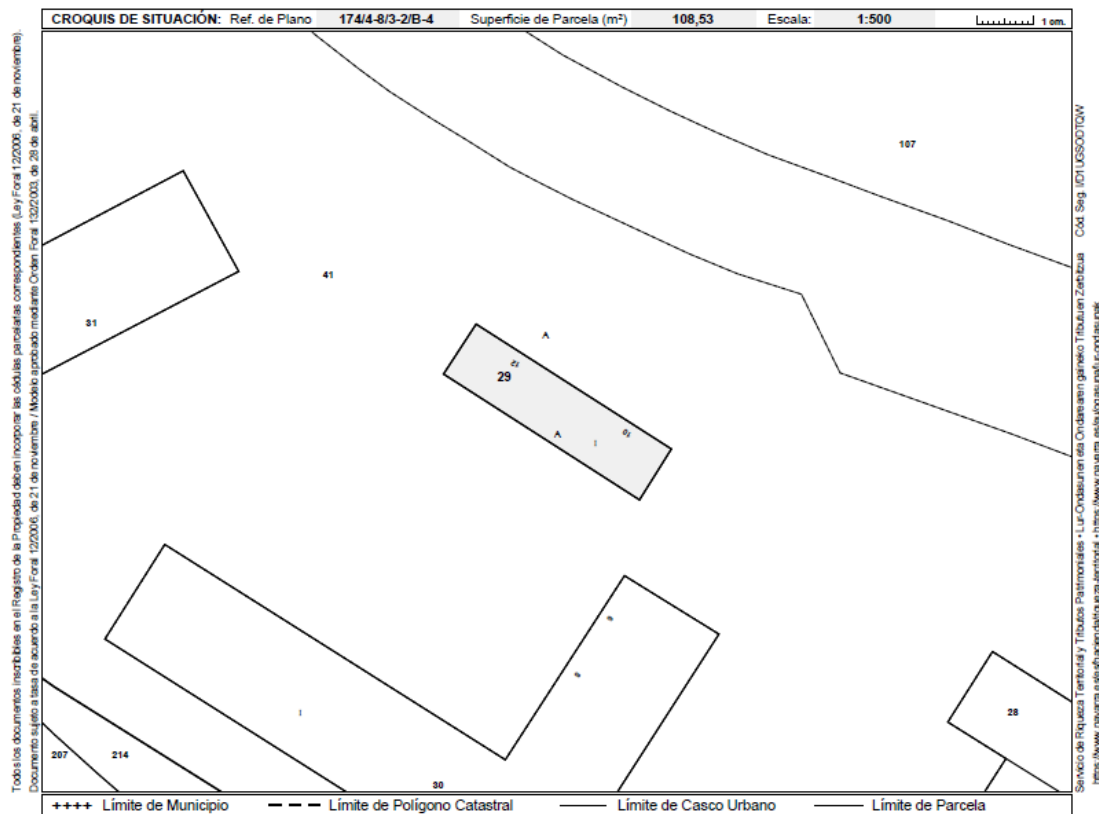
Municipio JAVIER

Cód. 135 Entidad JAVIER.C

Expedida 7/4/2025

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
		Principal	Común		
1 29 1 1	CL PASEO DE LA ABADIA, 12 Bajo	109,00		LOCALES COMERCIA...	1975



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos.
Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

Descripción de la solución adoptada

Se rehabilita parte del edificio sito en la calle Paseo de la Abacia nº4 (parcela catastral 31 del Polígono 1), para implantar en el mismo un Edificio social con bar-cafetería que completen la oferta de los Servicios Turísticos y el Entorno de Javier.

Desde el jardín que abraza al edificio generamos una pequeña plaza de acceso que tiene funciones de acceso principal y de estancia (dispone de la mejor orientación posible), y actúa como polo de atracción.

El amplio Vestíbulo central, dotado de una zona de un punto de información permite el acceso independiente, bien a las 2 salas polivalentes, bien al NÚCLEO de la intervención que se compone de una cafetería, cuya barra tiene acceso a la vez hacia el vestíbulo (punto de información y venta de productos básicos) y hacia la zona de restauración.

La cafetería dispone todos los espacios a su servicio, cocina, almacén y aseos accesibles. Existe una puerta de acceso de servicio desde la que se accede directamente a la zona habilitada para el alquiler y reparación de bicicletas.

Con acceso desde la cafetería existe presidiendo la propuesta una sala para uso ocasional, que se puede abrir para eventos puntuales también relacionados con la restauración. Sus ventanales hacia la plaza se pueden abrir totalmente incorporando espacialmente la terraza de la plaza de acceso, posibilitando el disfrute de los días soleados, o en días frías de la chimenea planteada en su interior.

A las 2 Salas de Usos Polivalentes, de unos 68 m² cada una, se accede desde el vestíbulo, las carpinterías practicables, permite también acceder a las mismas desde el Jardín exterior, a la vez que su permeabilidad permite disfrutar de sus vistas.

El sistema modular, de tabique móvil acústico de madera planteado en su separación permite incorporar las dos salas en una, dotando a éstas de una gran flexibilidad de usos como: Degustación y exposición de producto local, exposiciones, desarrollo de talleres de artesanía y madera, seminarios, conferencias, proyecciones, presentaciones, coaching, cursos relajación.

Al fondo del edificio, y con acceso también desde el exterior, se reserva una zona para almacenamiento del mobiliario que sirva para equipar los diferentes usos de la sala polivalente.

Para la resolución del programa se ocupará la parcialmente el 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 actuación 525,62 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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

En parte del **edificio de la parcela 29**, en la dirección Paseo de la Abadía nº 12, se habilita una **zona de descanso con máquinas de "vending"** junto a la tienda de souvenir Ciprés.

Con acceso directo desde el exterior se proyecta un espacio con máquinas expendedoras que oferten productos como bebidas, snacks, bocadillos para calentar, sandwiches, brioches, chocolates y artículos de para-farmacia junto una pequeña sala de descanso donde los visitantes ocasionales pueden relajarse y tomar algo protegidos en los días que la climatología no permita disfrutar directamente en el jardín central o del mismo entorno del castillo.

Para la resolución del programa se ocupará la parcialmente el edificio respetando la estructura original del mismo.

Planta baja

Superficie construida total actuación 44,43 m²

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

1.4 ADAPTACION AL PROGRAMA DE NECESIDADES. SUPERFICIES

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

- Planta Baja:

SUPERFICIE ÚTIL

Edificio parcela 31 (paseo de la Abadía nº4)	444,53 m²
Vestíbulo de acceso	22,48 m²
Información y venta	10,93 m²
Tienda-colmado	20,48 m²
Bar-Cafetería	65,05 m²
Cocina cafetería	19,07 m²
Almacén	10,77 m²
Baños	14,50 m²
Sala de Eventos Ocasional	66,77 m²
SALA-1 (Usos Múltiples)	67,98 m²
SALA-2 (Usos Múltiples)	67,98 m²
Almacén	25,93 m²
Alquiler bicicletas	37,51 m²
Cuarto de Instalaciones	15,08 m²
Otras superficies	
Plaza de acceso	153,40 m²
Edificio parcela 29 (paseo de la Abadía nº12)	34,00 m²
Zona Vending	18,40 m²
Zona descanso-OFFICE	15,60 m²

TOTAL ACTUACION superficie útil 478,53 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Edificio parcela 31 (paseo de la Abadía nº4)	525,62 m²
Edificio parcela 29 (paseo de la Abadía nº12)	44,43 m²

TOTAL ACTUACION superficie construida 570,05m²

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

Otras superficies

SUPERFICIE NUEVA PLAZA ACCESO	153,40 m²
--------------------------------------	-----------------------------

SUPERFICIE REPOSICION CAMINOS	113,00 m²
--------------------------------------	-----------------------------

SUPERFICIE JARDÍN	404,13 m²
--------------------------	-----------------------------

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 Edificio 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 edificio 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 **Edificio Social, Bar-cafetería con servicios varios** 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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

- 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 **Edificio Social, Bar-cafetería con servicios varios** 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 Edificio por los requisitos básicos relativos a la habitabilidad

Salubridad

Documento Básico HS. Salubridad (DB HS)

El proyecto de **Edificio Social, Bar-cafetería con servicios varios** 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 una 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 **Edificio Social, Bar-cafetería con servicios varios** 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 **Edificio Social, Bar-cafetería con servicios varios** 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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

Prestaciones del proyecto de Edificio Social, Bar-cafetería con servicios varios por los requisitos funcionales

Limitaciones de uso del edificio

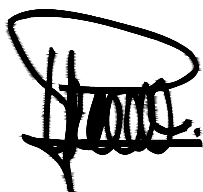
- El Edificio proyectado sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.
- La dedicación de alguna de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva licencia. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el 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.

No se incluyen

Pamplona, Abril de 2.025, 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** de uso **de terciario** 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.

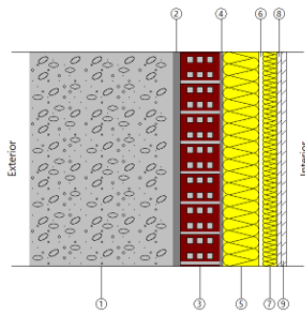
2.2 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y TÉCNICOS

CERRAMIENTO DE FACHADAS

El cerramiento exterior está constituido por los siguientes elementos.

Cerramiento Muro de fachada existente parte trasera y testeros.

C3 Cerramiento 3



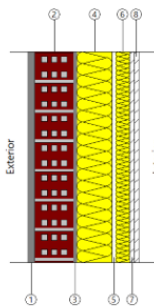
Listado de capas:

1 - Caliza dureza media [1800 < d < 1990]	40 cm
2 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	2 cm
3 - 1/2 pie LP métrico o catalán 40 mm < G < 60 mm	11 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 - Cámara de aire	1 cm
7 - MW Lana mineral [0.04 W/[mK]]	4 cm
8 - Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	1.25 cm
9 - Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	1.25 cm
Espesor total:	71.5 cm

Limitación de demanda energética U_m : 0.23 W/(m²·K)

Cerramiento fachada principal

C1 Cerramiento 1



Listado de capas:

1 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	2 cm
2 - 1/2 pie LP métrico o catalán 40 mm < G < 60 mm	11 cm
3 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250	1 cm
4 - MW Lana mineral [0.04 W/[mK]]	10 cm
5 - Cámara de aire sin ventilar	1 cm
6 - MW Lana mineral [0.04 W/[mK]]	4 cm
7 - Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	1.25 cm
8 - Placa de yeso laminado [PYL] 750 < d < 900	1.25 cm
Espesor total:	31.5 cm

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

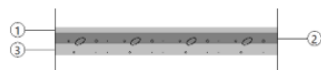
Ver plano de cerramiento y cotas

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

FORJADOS

Cubierta

Cubierta



Listado de capas:

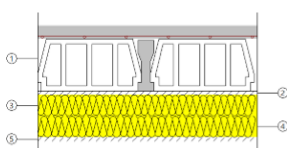
1 - Teja de arcilla cocida	1.5 cm
2 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido $1000 < d < 1250$	3 cm
3 - Plaqueta o baldosa de gres	3 cm
Espesor total:	7.5 cm

Limitación de demanda energética U_c refrigeración: $3.42 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

U_c calefacción: $4.49 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Forjado Bajo-Cubierta

Forjado



Listado de capas:

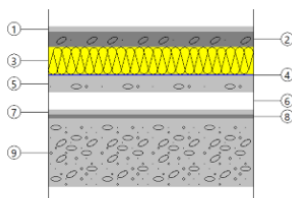
1 - Forjado unidireccional 20+5 cm (Bovedilla de hormigón)	25 cm
2 - Enlucido de yeso $d < 1000$	1.5 cm
3 - MW Lana mineral $[0.04 \text{ W}/(\text{mK})]$	8 cm
4 - MW Lana mineral $[0.04 \text{ W}/(\text{mK})]$	8 cm
5 - Placa de yeso laminado [PYL] $750 < d < 900$	1.5 cm
Espesor total:	44 cm

Limitación de demanda energética U_c refrigeración: $0.22 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

U_c calefacción: $0.22 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Pavimento

Solera



Listado de capas:

1 - Plaqueta o baldosa de gres	1.5 cm
2 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido $1000 < d < 1250$	4.5 cm
3 - XPS Expandido con dióxido de carbono CO ₂ $[0.038 \text{ W}/(\text{mK})]$	8 cm
4 - Polietileno alta densidad [HDPE]	0.2 cm
5 - Hormigón armado $d > 2500$	5 cm
6 - Cámara de aire sin ventilar	5 cm
7 - Plaqueta o baldosa de gres	1.5 cm
8 - Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido $1000 < d < 1250$	1 cm
9 - Hormigón armado $d > 2500$	20 cm
Espesor total:	46.7 cm

Limitación de demanda energética U_s : $0.27 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

(Para una solera con longitud característica $B' = 8.1 \text{ m}$)

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas a ejecutar. se proyectan ventanas de Carpintería PVC principalmente de eje vertical, perfilaría con rotura de puente térmico, Tipo mono-block, Ral a decidir con refuerzo de acero. **Carpintería Serie A-84 o Puerta plegable** de **Cortizo** con vierteaguas y jambas. Herrajes en color a decidir. Apertura batiente, oscilobatiente u hojas plegables conforme plano de carpintería. Cajón monoblock decorativo mando a motor interruptor en V4. 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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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 15 mm., con espesores y composición variable según su ubicación

- **Distribución interior** tabique tipo pladur N o similar con guías de 70 mm. ala de 45 mm. con de lana de roca de 70 mm de 30 Kg/m² ($L=0,036$ W/mK) y placa de cartón yeso en ambas caras de 15 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 30, aislamiento Acústico R_A 46,9 dB) con nivel de calidad del acabado Q1 preparado para alicatado, o Q4 para recibir revestimientos con pinturas finas

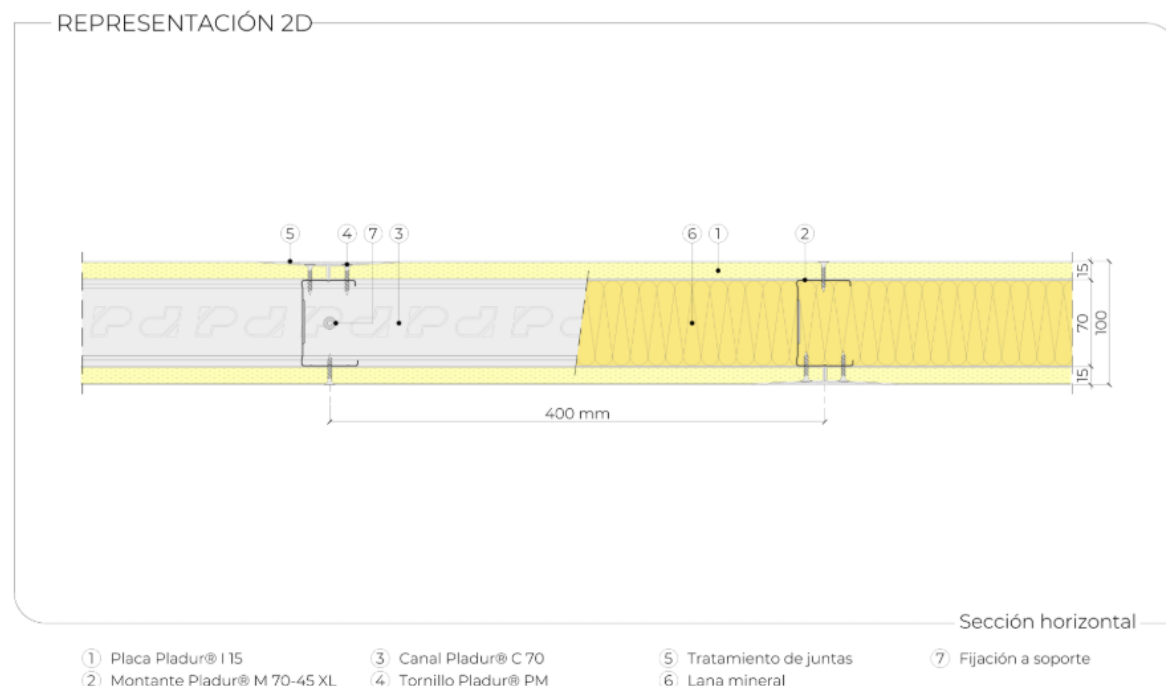
Tabiques de distribución -Estructura simple sencillo

Tabique Pladur® 100/400 (70-45) 2I MW



Definición

Tabique formado por una placa Pladur® I de 15 mm de espesor, atornillada 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 100 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.



Características técnicas

Composición	Masa (kg/m ²)	Aislamiento Acústico		Resistencia al Fuego	Resistencia Térmica (m ² K/W)	Altura Máxima (m)
		R_A (dBA)	$R_{w(C,Tr)}$ (dB)			
15+(70-45)+15	32	46,9	48 (-1;-5)	EI-30	2,180	3,70
		AC3-D5-99,II		511260013		

MW: Lana Mineral (tanto Lana de Vidrio como Lana de Roca) de valor considerado $\lambda=0,036$ 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 3,7 m.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

- **Separación entre salas y cuarto de instalaciones**, tabique compuesto por doble placa tipo pladur N o similar a cada lado de una doble estructura libres de perfiles (en función de alturas) de acero galvanizado de 48 mm y 70 mm, ala de 45, separados 10 mm, **Se podrá colocar una de las placas en el interior, donde sea necesario** a criterio de la DF. En aquellos tabiques que conformen los cuartos húmedos placa H1 y si albergan en su interior redes de pequeña evacuación las guías serán la de 70 mm. (Resistencia fuego EI 60, aislamiento Acústico R_A 63 dB) con nivel de calidad del acabado Q1 preparado para alicatado, o Q4 para recibir revestimientos con pinturas finas

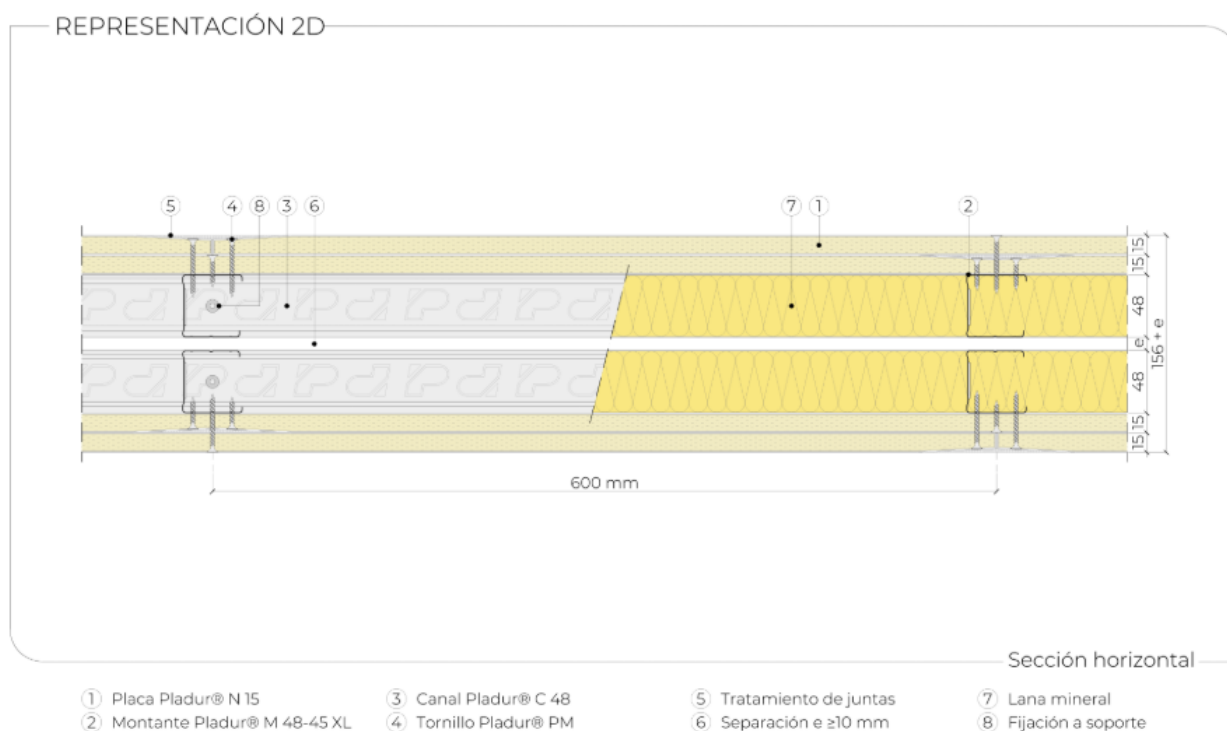
Tabiques de separación - Estructura doble cámara única libre

Tabique Pladur® 156/600 (48-45+e+48-45) 4N 2MW Libre



Definición

Tabique formado por dos placas Pladur® N de 15 mm de espesor, atornilladas a cada lado de una doble estructura, libre, de acero galvanizado de 48 mm de ancho cada una y separadas entre sí una distancia variable (espacio mínimo de 10 mm). Ambas estructuras se forman a base de montantes Pladur® XL (elementos verticales) de alas de 45 mm, separados entre ejes 600 mm, y canales Pladur® XL (elementos horizontales), dando un ancho total de tabique mínimo terminado de 166 mm (156+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.



Características técnicas

Composición	Masa (kg/m ²)	Aislamiento Acústico		Resistencia al Fuego	Resistencia Térmica (m ² K/W)	Altura Máxima (m)
		R_A (dBA)	$R_{w(C, Ctr)}$ (dB)			
2x15+(48-45+e+48-45)+2x15	50	66,5	67,5 (-3,-9)	EI-60	2,850	2,70
		AC3-DA-48-84		32300047		

MW: Lana Mineral (tanto Lana de Vidro como Lana de Roca) de valor considerado $\lambda=0,036$ 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 2,7 m.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

- **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 mm de 30 Kg/m² ($L=0,036$ W/mk) y placa de cartón yeso en una cara de 15 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) con nivel de calidad del acabado Q1 preparado para alicatado, o Q4 para recibir revestimientos con pinturas finas

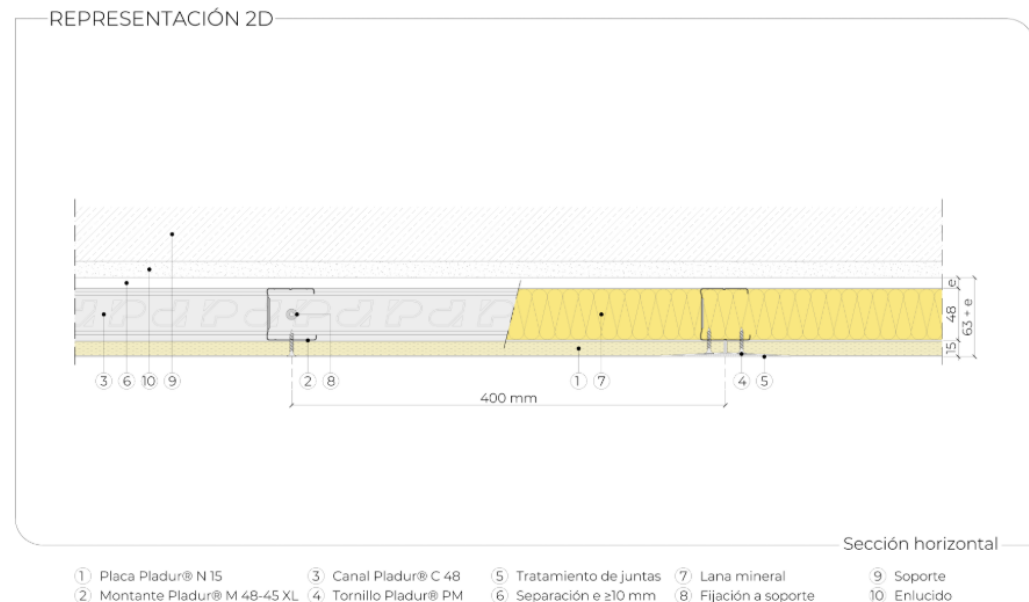
Trasdosados -Autoportante con montantes

Trasdosado autoportante Pladur® 63/400 (48-45) 1N MW



Definición

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 atornilla una placa Pladur® N de 15 mm de espesor, dando un ancho mínimo total de trasdosado terminado de 73 mm (63+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.



Características técnicas

Composición	Masa (kg/m ²)	Masa muro soporte (kg/m ²)	Aislamiento Acústico (dB)				Resistencia al Fuego	Altura Máxima (m)
			Incremento trasdosado ΔR_A	Incremento trasdosado $\Delta R_{A,w}$	Muro base + trasdosado R_A (dBA)	Muro base + trasdosado $R_{A,w}$		
(48-45) + 1x15	16	100	17,0	15,0	55,0	51,0	S/E	2,50
10.05/200.139							--	

MW: Lana Mineral (tanto Lana de Vidro como Lana de Roca) de espesor variable, necesario para llenar el alma del perfil.

S/E: sin ensayar su clasificación.

Valor de Aislamiento Acústico obtenido mediante software predictivo.

- 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 elásticos 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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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.

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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

ACABADOS INTERIORES

Zonas comunes

- Paredes revestidos combinación gres porcelánico-pintura
- Pavimentos con material cerámico, gres porcelánico ,resbaladicidad clase 1 y 2según zonas
- 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 termostática en duchas

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

Los paramentos verticales de 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 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.
Francisco Barrios Aranaz.
Asier Iriarte Zubiría.

Ingeniero Técnico Industrial.
Ingeniero Técnico Industrial.
Ingeniero Técnico Industrial.

Pamplona, Diciembre de 2.024, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra

Arq. Ignacio Baquero Alzórriz



PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER “EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA”
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

3. MEMORIA DE INSTALACIONES

3.1. INSTALACION DE SANEAMIENTO

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Actividades Clasificadas, Fontanería, Saneamiento para reforma de Edificio Público para Edificio Multiusos 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 en zanjas de dimensiones adecuadas

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

La distancia a la bajante de los fregaderos es siempre $\leq 4,00$ 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 $\leq 1,00$ 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, $> 45^\circ$.

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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Actividades Clasificadas, Fontanería, Saneamiento para reforma de de Edificio Público para Edificio Multiusos en Javier, 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./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 clase 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 Tensión para reforma de de Edificio Público para Edificio Multiusos 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 Edificio Social- Bar Cafetería, 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 Edificio Social y sus servicios, 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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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 servicios 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 mm². y se conectará a los tubos mediante abrazaderas.

Se dispondrán los mecanismos y tomas de corriente instaladas en baños y cocinas del Edificio Social, 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

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Instalación Baj Natural para reforma de de Edificio Público para Edificio Multiusos 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.

La instalación de gas será fija, de uso no industrial. Todos los aparatos serán homologados por el Ministerio de Industria. No dispone de contenedores de gas

La instalación objeto de este proyecto corresponde a una instalación receptora de gas propano en un edificio de pública concurrencia destinada a la alimentación de equipos de cocina. El suministro se realiza a través de una batería de bobonas de GLP G 31 situada en un armario exterior ventilado y homologado.

La Red general de distribución de Gas Natural desde el regulador MPB continuará en distribución subterránea hasta el manguito de transición AC/PE de 1", colocado junto al muro del edificio.

La distribución de gas en el interior del edificio se realizará de forma superficial con tuberías de acero de dimensiones y tolerancias según DIN - 2440 y calidad según DIN - 1629 serie media de diferentes diámetros, discurriendo envainadas bajo tubo de acero en los tramos que discurren por el exterior, estanco y abierto en sus extremos para ventilación hasta el local donde se encuentran los receptores de gas.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

Las tuberías aéreas irán protegidas contra golpes en zonas bajas y de acceso y se instalarán sobre soportes que garanticen una resistencia suficiente.

Para identificar el fluido transportado, las tuberías vistas se pintarán con 2 manos de pintura de esmalte de color amarillo normalizado, ya que el gas natural se encuentra en fase gaseosa.

La velocidad del gas en los tramos comunes se fija en 10 m/s. y en los tramos de baja presión en 5 m/s.

3 .5. VENTILACION Y CLIMATIZACION

Este apartado se cumplimenta con el **Proyecto de Climatización para reforma de Edificio Público Edificio Público para Edificio Multiusos 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.

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

El aire se toma en las bocas de extracción y previo paso por los recuperadores de calor y 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 conductos hasta el exterior del edificio.

El edificio dispone de ventilación natural, mediante hojas practicables de las ventanas además de la ventilación mecánica a través de un sistema de Ventilación Mecánica Controlada.

La 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 Edificio Público para Edificio Multiusos en Javier 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 Tensión para reforma de Edificio Público para Edificio Multiusos en Javier 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 tomas de voz/datos en las zonas de recepción y en la atención del bar.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

-ANTENA TV – FM: La urbanización dispone la red Se instalará 1 coaxial para televisión una toma de voz/datos en las zonas de recepción y en la atención del bar.

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

-CONTROL DE ACCESOS: Tanto en el acceso principal como en el de servicios se dispondrá de un control de accesos integrado con el edificio Javier 1

Pamplona, Mayo de 2.025, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra

Arq. Ignacio Baquero Alzórriz



PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER “EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA”
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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 utilidades que en las edificaciones pueden desarrollarse según las actividades.

Conforme a las Normas subsidiarias de Javier se considera el uso terciario sala de usos polivalentes y Bar Cafetería un uso compatible, no condicionado, para su implantación en el edificio existente (Parcela catastral 31 del polígono 1 de Javier), así como el comercial en la fracción de edificio en parcela catastral 29

Para su implantación se requiere el cumplimiento 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 DECRETO FORAL 26/2022 de 30 de Marzo, REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY FORAL 17/2020, DE 16 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES CON INCIDENCIA AMBIENTAL



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.

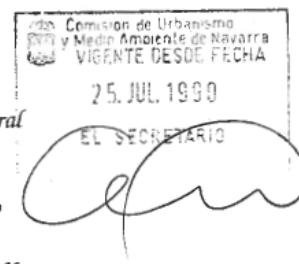
- La vivienda colectiva o multifamiliar, agrupada en edificios con acceso comunes.

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 organismos sanitarios, la Fiscalía 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.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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:

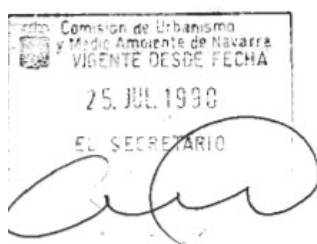
- *Actuaciones en el Suelo Urbano constituido por el Castillo de Javier y su entorno.*
- *Actuaciones en el Suelo Urbano constituido por el Pueblo de Javier.*

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

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



Ordenanza 1:
Denominación y grados: Núcleo del Castillo de Javier.
Grado primero: Entorno del Castillo. 'Es el suelo urbano incluido en la delimitación de 'Núcleos Testigo'.
Grado segundo. Zona turística. 'Es el suelo urbano incluido 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.



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

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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.

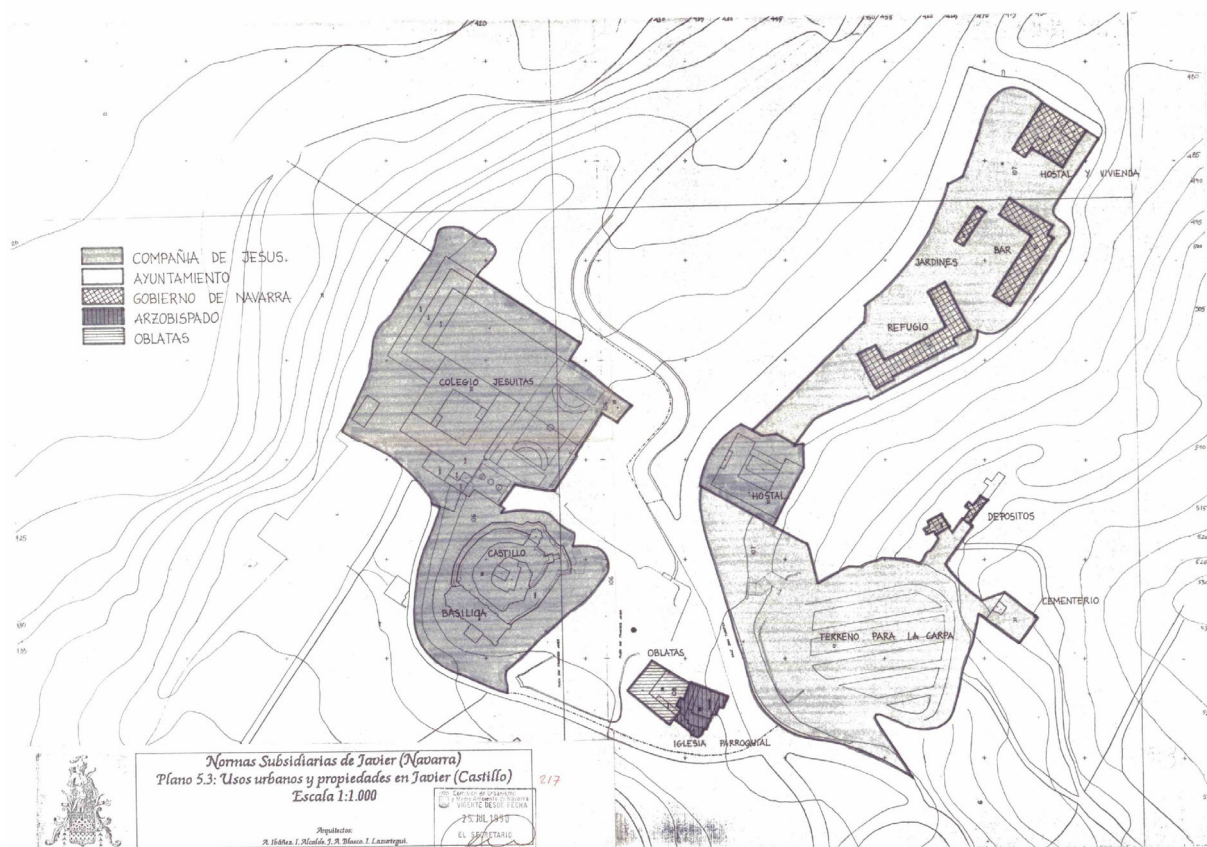
El uso religioso actual, que es el predominante, se complementara con el nuevo Edificio Social y el Bar cafetería para el uso de los turista y visitantes.

La distribución y ocupación del edificio social con bar-cafetería no compiten con la oferta hotelera actual (Hotel Xabier, Hotel Mesón) y alberges (Centro Juvenil)

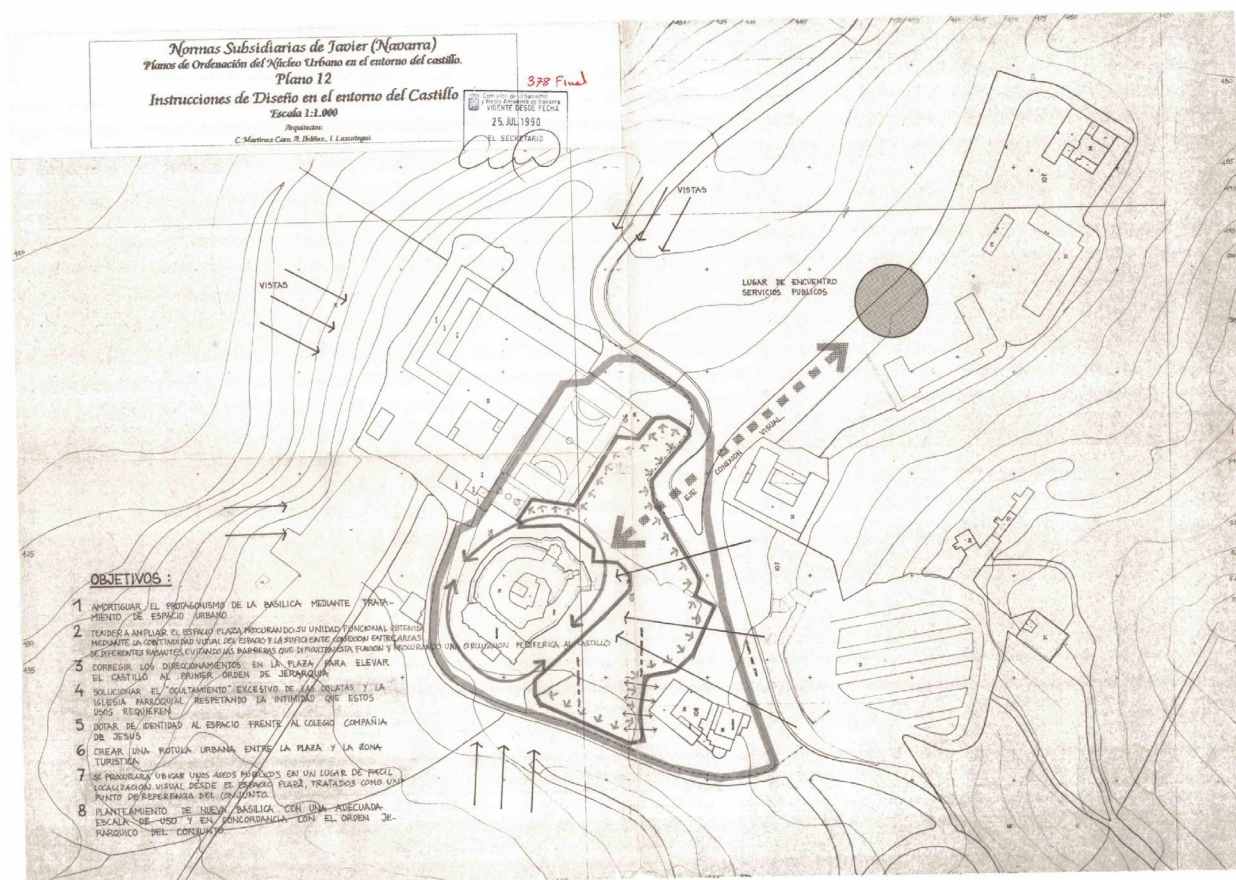
La actuación mantiene el esquema urbano básico ya que se limita a actuar en una edificación existente y el nuevo uso potenciar el uso turístico en el entorno del castillo.

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.



PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE 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

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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 periodo mínimo de 30 días. El trámite establecido quedará como sigue:



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) Simultáneamente, el Ayuntamiento de Javier decidirá sobre la iniciación del expediente procediendo, en tal caso, a la apertura de un periodo 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 periodo de sugerencias será publicado el Boletín Oficial de la Provincia y en dos periódicos de los de mayor difusión en la región.

c) Tras el periodo 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.



Pamplona, Mayo de 2.025, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra

Arq. Ignacio Baquero Alzórriz

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER “EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA”
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

NORMATIVAS ESPECÍFICAS DE DISEÑO

4.2. DECRETO FORAL 26/2022 de 30 de Marzo, REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY FORAL 17/2020, DE 16 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES CON INCIDENCIA AMBIENTAL

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

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER “EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA”
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

4.2. DECRETO FORAL 26/2022 REGLAMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY FORAL 17/2020, DE 16 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS ACTIVIDADES CON INCIDENCIA AMBIENTAL

A continuación se desarrollan los puntos referentes a **medidas correctoras** para el desarrollo de la actividad, conforme a las pautas establecidas a este respecto en el Decreto Foral 26/2022 de 30 de Marzo (Reglamento de Desarrollo de LF 17/2020).

A/ DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD *"Cuando se trate de una actividad autorizable en suelo no urbanizable, la documentación técnica prevista en la legislación de ordenación del territorio y urbanismo. En su caso, se acompañará la documentación exigida para la implantación territorial de polígonos y actividades industriales de Navarra."*

Detallado en la Memoria Descriptiva del presente Proyecto para **"Reforma Edificio público entorno de Javier "Edificio Social- Bar Cafetería"**

B/ ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE. ORDENACION. *"Cuando se trate de una actividad autorizable en suelo no urbanizable, la documentación técnica prevista en la legislación de ordenación del territorio y urbanismo. En su caso, se acompañará la documentación exigida para la implantación territorial de polígonos y actividades industriales de Navarra."*

No procede. La actuación es en un suelo Urbano consolidado de Javier

C/ ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE. AFECCIÓN *"Cuando se trate de una actividad que se desarrolle en suelo no urbanizable, la documentación referente a las afecciones ambientales que pueda ocasionar la actividad."*

No procede. La actuación es en un suelo Urbano consolidado de Javier

D/ EMISIONES A LA ATMOSFERÁ, AGUAS Y SUELO. RUIDOS y VIBRACIONES *"Identificación de todas las emisiones previsibles a la atmósfera, a las aguas y al suelo, así como, los ruidos y vibraciones, indicando su origen y los valores límite de emisión para las sustancias contaminantes emitidas, y el nivel sonoro exterior producido por la instalación."*

Emisiones a la atmósfera Justificación RITE

No se origina emisión anómala alguna a este respecto, salvo la relativa a la renovación normal de aire del local (sistema extracción aire) y al actividad de la cocina, sin emisión de otros humos ni gases. No se prevé la emisión al ambiente de ningún otro tipo de humos, gases, olores o vapores en el normal desarrollo de la actividad.

Se justifica en el proyecto de Actividad Clasificada, fontanería y saneamiento redactado por desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** para reforma de Edificio Público para Edificio Social- Bar Cafetería en Javier.

Depuración y vertido aguas residuales

No se genera vertido alguno en este sentido.

El único vertido es el de evacuación de pluviales/fecales, que son evacuadas a través de la red general de saneamiento, existente en la actualidad.

Se justifica en el proyecto de Actividad Clasificada Actividad Clasificada, fontanería y saneamiento redactado por desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** para reforma de Edificio Público para Edificio Social- Bar Cafetería en Javier.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

Emisiones a suelo

No procede. No se genera vertido alguno en este sentido

Se justifica en el proyecto de Actividad Clasificada Actividad Clasificada, fontanería y saneamiento redactado por desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** para reforma de Edificio Público para Edificio Social- Bar Cafetería en Javier,

Ruidos y vibraciones

Dada la naturaleza de la actividad y su ubicación no se consideran ruidos derivados de las actividades a desarrollar ni niveles de emisión sonora de importancia. De acuerdo a las emisiones sonoras previstas no se sobrepasan los niveles exteriores pautados por normativa. En todo caso, se estará a lo pautado en el RD 135/189.

Se justifica en el proyecto de Actividad Clasificada Actividad Clasificada, fontanería y saneamiento redactado por desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** para reforma de Edificio Público para Edificio Social- Bar Cafetería en Javier.

E/ RESIDUOS GENERADOS POR LA ACTIVIDAD "Enumeración detallada de todos los tipos de residuos generados en la actividad, indicando su código LER, y las cantidades producidas o estimadas. Asimismo, se detallará para cada uno de ellos el procedimiento de gestión realizada en las instalaciones, y el código y operación final de gestión."

Los únicos residuos generados son pequeñas cantidades de embalaje (cartón, plástico...) a eliminar por los servicios habituales de la Mancomunidad de Sangüesa.

Exclusivamente se requiere recogida especial por servicio especializado de las grasas y aceites generados en la cocina del Bar código LER 20 01 26 y que serán guardados en un recipiente apto hasta su recogida por empresa autorizada llevando un control de la retirada por parte del explotador de la actividad.

Se Justifica en el apartado CTE sección DB HS2 " RECOGIDA Y EVACUACION DE RESIDUOS"

F/ DEPURACIÓN EMISIONES Y RESIDUOS "Las medidas correctoras y los sistemas de depuración previstos para cada una de las emisiones y residuos que se produzcan; y las medidas para el uso eficiente del agua y la energía."

La cocina dispondrá de una arqueta separadora de grasas y los **aceites sobrantes de la cocina se guardaran en un bidón estanco hasta su recogida por empresa autorizada** llevando un control de la retirada por parte del explotador de la actividad.

G/ AUTORIZACIÓN PRODUCTOR RESIDUOS PELIGROSOS "Las medidas correctoras y los sistemas de depuración previstos para cada una de las emisiones y residuos que se produzcan; y las medidas para el uso eficiente del agua y la energía."

Las cantidades de **residuos peligrosos (aceites, LER 20 01 26)** que genera el bar **no tienen entidad como para ser necesaria una Autorización Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente del Gobierno de Navarra.**

H/ PROGRAMA CONTROL Y VIGILANCIA EMISIONES Y RESIDUOS "Programa de control y vigilancia: sistemas y procedimientos para el control de las emisiones y residuos, con especificación de la metodología de su medición, su frecuencia y los procedimientos para evaluar las mediciones."

No procede. En los apartados anteriores se determina la inexistencia de emisiones, vertidos..., que precisen de tales programas.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

I/ PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS "Medidas específicas de protección contra incendios previstas de acuerdo con la legislación aplicable."

Se justifica en el proyecto de Actividad Clasificada Actividad Clasificada, fontanería y saneamiento redactado por desarrollados **INARQ INGENIEROS s.l. con CIF B-31/751191** para reforma de Edificio Público para Edificio Social- Bar Cafetería en Javier.

Se detalla en apartado correspondiente de Justificación CTE, conforme al CTE DB SI.

J) Informe Salud Pública "Justificación expresa sobre si la instalación o actividad requiere informe del Departamento u organismo público competente en materia de salud pública conforme a lo previsto en el Anejo II del presente Reglamento. En caso de requerirlo, se incluirá un Anexo específico describiendo los aspectos sanitarios de manera separada, según proceda: aguas de consumo humano, aguas regeneradas y recicladas, prevención de legionelosis, sanidad mortuoria, biocidas, tatuajes y piercing, normas sanitarias en materia de tabaco, uso recreativo del agua y residuos sanitarios."

No procede. La actividad no se incluye en las previstas en Anejo II.

K) Informe Protección Civil "Justificación expresa sobre si la instalación o actividad requiere informe del Departamento u organismo público competente en materia de protección civil conforme a lo previsto en el Anejo I del presente Reglamento. En caso de requerirlo, se incluirá un Anexo específico describiendo las medidas de protección contra incendios previstas de acuerdo con la legislación aplicable."

No procede.

L) Condiciones instalaciones ganaderas "En los proyectos de instalaciones ganaderas, la documentación recogida en el Anexo 13 del Decreto Foral 31/2019, de 20 de marzo, por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias, de bienestar animal y ordenación zootécnica de las explotaciones ganaderas y sus instalaciones, en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra."

No procede.

M) Fianza económica. "La información técnica y económica precisa para poder determinar la cuantía suficiente de la fianza económica que deberá prestarse para responder de las medidas de restauración del emplazamiento, en aquellos casos en que proceda."

No procede.

n) Seguro responsabilidad Civil "La información precisa que permita determinar el límite de las indemnizaciones de un seguro de responsabilidad civil que cubra los efectos desfavorables para el medio ambiente o la salud de las personas que pudieran ser ocasionados por accidentes o situaciones de funcionamiento anómalo de la instalación en aquellos casos en que proceda, y en el caso particular de los productores de residuos peligrosos, el seguro según lo establecido en la legislación vigente en materia de residuos."

No procede.

ñ) Información Normativa Sectorial "Cualquier otra información o documentación que sea exigida por la normativa sectorial aplicable en cada caso."

No procede.

Pamplona, Mayo de 2.025, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra

Arq. Ignacio Baquero Alzórriz



PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER “EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA”
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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.

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

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO	
Nombre del establecimiento:	EDIFICIO SOCIAL y BAR-CAFETER
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

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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 círculo 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

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

Itinerario vertical Ascensor		Nivel Recomendable	Situación Actual
	1.-altura de los Botones de aviso	$\leq 1,00$ 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	-	-

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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 Braille	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 edificio 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

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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 FÍSICA			
RECEPCION:		Nivel Recomendable	Situación Actual
Mobiliario atención 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 de edificio(instrucciones etc.) en Braile.	Existe	----
	2. Información básica del edificio (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

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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 soporte de 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 barras	80 cm.	80 cm.
	14. Separación entre dos barras	Aprox. 65 cm.	70 cm.

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

	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 y 74 cm.	Entre 65 y 74 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 mecanismos	9. Voladizos en líneas de paso que impliquen riesgo	No existen	No existen

PROYECTO EJECUCIÓN DE REFORMA EDIFICIO PÚBLICO ENTORNO CASTILLO JAVIER "EDIFICIO SOCIAL-BAR CAFETERÍA"
PARCELA CATASTRAL 31 y 29 DEL POLIGONO 1 DE JAVIER

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

Pamplona, Mayo de 2.025, Fdo:

Arq. Peio Eceolaza Ezcurra



Arq. Ignacio Baquero Alzórriz

