

MEMORIA VALORADA PARA RENOVACION DE REVESTIMIENTOS E AISLAMIENTOS
EN CASA CONSISTORIAL DE MONTEAGUDO (NAVARRA) PARA “MI AYUNTAMIENTO
DE MONTEAGUDO”

Mari Trini SANZ SERRANO, arquitecto técnico

Tudela, Marzo de 2025

1.- ANTECEDENTES

1.1.- OBJETO:

La presente memoria descriptiva comprende los trabajos de mejoras y renovación de revestimientos, carpinterías e instalaciones de la Casa Consistorial de Monteagudo (Navarra).

Actualmente se trata de un edificio de planta baja+1 donde se sitúan las oficinas municipales, sala de plenos y despachos de personal de MI Ayuntamiento.

1.2.- EMPLAZAMIENTO Y NORMATIVA URBANÍSTICA.

El conjunto de la adecuación proyectada se ajusta a todas y cada una de las determinaciones del planeamiento citado, así como a las del resto de la normativa urbanística en vigor. Cumple la normativa urbanística municipal así como la normativa urbanista Foral.

En el plan municipal en vigor (Mediante Orden Foral 35/2013, de 11 de marzo, del Consejero de Fomento, se aprobó definitivamente el Plan General Municipal de Monteagudo) no existe inconveniente en la ampliación en superficie de la zona de bar existente ya que esta permitida la construcción y ampliación de edificaciones dotacionales en la parcela. Tampoco se incumple la normativa foral en vigor (TRLFOTU)

El inmueble dispone de todos los servicios urbanos necesarios y exigibles: abastecimiento de agua potable, saneamiento de aguas residuales, abastecimiento de electricidad, acceso pavimentado y retirada de basuras.

1.3.- PROGRAMA DE NECESIDADES.

El Ayuntamiento de Monteagudo en sucesivas conversaciones mantenidas con el arquitecto técnico redactor del proyecto, plantean los siguientes criterios y prioridades:

- necesidad de mejorar revestimientos tanto de solados como de paredes. sustitución de carpinterías exteriores por otras de mejor eficiencia energética. Mejorar aislamiento de fachadas.
- conveniencia de realizar la obra con materiales de buena calidad, duraderos y que necesiten poco mantenimiento.

2.- PROPUESTA

La edificación no ha tenido renovación desde su ampliación en 2003 hace años, por lo que tanto el aislamiento como los revestimientos están anticuados. Las carpinterías exteriores no poseen la eficiencia energética deseada.

Se proponen las obras de renovación:

2.1.- Planta Baja: Se propone modificar ligeramente la distribución para generar

espacios nuevos de trabajo. Además se renuevan carpinterías exteriores e interiores, solados y revestimientos en paredes, así como las luminarias para dotarlas de mayor eficiencia.

Se prevén demoliciones parciales de retirada de revestimientos y tabiquería, todas ellas de poca envergadura, que se realizarán siempre elemento por elemento, en orden inverso al de su construcción y tras la ejecución de todos los apuntalamientos y/o apeos que se precisen.

Se tendrá especial cuidado en adoptar todas las precauciones y protecciones necesarias, tanto respecto a terceros como respecto a la edificación y al personal que ejecute los derribos.

2.2.- Planta Primera; Se renuevan carpinterías exteriores e interiores, solados y revestimientos en paredes, así como las luminarias para dotarlas de mayor eficiencia.

Se prevén demoliciones parciales de retirada de revestimientos, todas ellas de poca envergadura, que se realizarán siempre elemento por elemento, en orden inverso al de su construcción y tras la ejecución de todos los apuntalamientos y/o apeos que se precisen.

Se tendrá especial cuidado en adoptar todas las precauciones y protecciones necesarias, tanto respecto a terceros como respecto a la edificación y al personal que ejecute los derribos.

2.3.-Fachadas de edificación: Se mejora su aislamiento además de en la sustitución de carpinterías exteriores y vidrios, generando un aislamiento con fachada SATE.

Toda la obra se realizará con materiales de calidad y su ejecución será esmerada, como lo exigen las normas de buena práctica constructiva y el conjunto de la normativa en vigor. Asimismo, todos los trabajos se ejecutarán de acuerdo con la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y el Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo en la Industria de la Construcción.

3.-NORMATIVA OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

El presente proyecto ha sido redactado de acuerdo con la legislación vigente, siendo obligación de la propiedad, de la empresa constructora y de la dirección facultativa el cumplimiento de todas y cada una de aquellas normas que sean de aplicación. A continuación se detalla una relación de la normativa más importante:

- Real Decreto 314/2006 Código Técnico de la Edificación.
- Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.
- Reglamento de seguridad.
- Real Decreto 312/2005 para clasificación de elementos constructivos en función de las características frente al fuego.

En Tudela, a MARZO de 2025
Mari Trini Sanz, arquitecto técnico.

MEMORIA VALORADA PARA RENOVACION DE REVESTIMIENTOS E AISLAMIENTOS
EN CASA CONSISTORIAL DE MONTEAGUDO (NAVARRA) PARA “MI AYUNTAMIENTO
DE MONTEAGUDO”

PRESUPUESTO

Mari Trini SANZ SERRANO, arquitecto técnico

Tudela, Marzo de 2025

RESUMEN DE PRESUPUESTO

OBRAS ACONDICIONAMIENTO AYUNTAMIENTO MONTEGAUDO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DEMOLICIONES.....	10.661,64	9,75
2	ALBAÑILERIA.....	31.116,86	28,45
3	REVESTIMIENTOS.....	39.666,07	36,27
4	CARPINTERIAS Y VIDRIERIA.....	20.325,16	18,59
5	INSTALACIONES.....	6.834,32	6,25
6	SEGURIDAD Y SALUD.....	185,17	0,17
7	GESTION DE RESIDUOS.....	571,67	0,52

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL **109.360,89**

21,00% I.V.A..... 22.965,79

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA **132.326,68**

HONORARIOS DE ARQUITECTO

Proyecto	1,00% s/ P.E.M.....	1.093,61
I.V.A.	21,00% s/ proyecto.....	229,66

TOTAL HONORARIOS PROYECTO **1.323,27**

Dirección de obra	1,00% s/ P.E.M.....	1.093,61
I.V.A.	21,00% s/ dirección.....	229,66

TOTAL HONORARIOS DIRECCIÓN **1.323,27**

TOTAL HONORARIOS ARQUITECTO **2.646,54**

TOTAL HONORARIOS **2.646,54**

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL **134.973,22**

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS con VEINTIDOS CÉNTIMOS

, a Febrero de 2025.

El promotor

La dirección facultativa

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES									
01.01	UD DEMOLICIONES INTERIORES								
	Demolición y retirada de todos los elementos interiores en el edificio antes del inicio de los trabajos de reforma, de forma manual, consistentes en:								
	1.- Demolición de falsos techos de escayola de planta baja y planta primera								
	2.- Demolición de marcos y hojas de puertas y retirada de ventanas para su posterior sustitución.								
	3.- Demolición de pavimento existente de planta baja y primera, de escalera, gradas, hasta quedar preparadas las superficies para el nuevo revestimiento.								
	4.- Demolición de algunos de los tabiques interiores de planta baja y planta primera, señalados en planos								
	5.- Demolición de alicatados de baños								
	6.- Retirada barandilla escalera.								
	En todos los trabajos descritos, se incluyen medios manuales, i/años necesarios, retirada de escombros manualmente a contenedor o camión, gestión de residuos con tasas incluidas. Se incluye la ejecución de los trabajos descritos en diferentes								
	Fases, en función de la planificación de la obra, atendiendo en todo momento a lo indicado por la dirección facultativa.								
		1				1,00			
							1,00	10.661,64	10.661,64
	TOTAL CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES.....								10.661,64

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 ALBAÑILERÍA									
02.01	M2 TABIQUE MULTIPLE PLACA YESO 13+13/46 C/AISL								
	Suministro y montaje de tabique múltiple autoportante o similar, de 72 mm de espesor total, colocada en la base del tabique, formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm de ancho, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre ellos, con disposición reforzada "h" y canales (elementos horizontales), en uno de los lados se atornillan dos placas (dos placas tipo standard (a) en cada cara, de 13 mm de espesor cada placa) Aislamiento TERMICO mediante panel de lana mineral natural (lmn), no revestido, suministrado en rollos, ultra-coustic r "knauf insulation", de 45 mm de espesor, según une-en 13162, resistencia térmica 1,2 m²k/w, conductividad térmica 0,037 w/(mk), en el alma. Incluso p/p de replanteo de la periferia, zonas de paso y huecos; Colocación en todo su perímetro de cintas o bandas estancas, en la superficie de apoyo o contacto de la periferia con los paramentos; Anclajes de canales y montantes metálicos; Corte y fijación de las placas mediante tornillería; Tratamiento de las zonas de paso y huecos; Ejecución de ángulos; Tratamiento de juntas mediante pasta y cinta de juntas; Recibido de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones, previo replanteo de su ubicación en las placas y perforación de las mismas, y limpieza final. Totalmente terminado y listo para imprimir, pintar o revestir. Incluye: Replanteo y trazado en el forjado inferior y en el superior de los tabiques a realizar. Colocación de banda de estanqueidad y canales inferiores, sobre solado terminado o base de asiento. Colocación de banda de estanqueidad y canales superiores, bajo forjados. Colocación y fijación de los montantes sobre los elementos horizontales. Colocación de las placas para el cierre de una de las caras del tabique, mediante fijaciones mecánicas. Colocación de los paneles de lana mineral entre los montantes. Cierre de la segunda cara con placas, mediante fijaciones mecánicas. Replanteo de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones, y posterior perforación de las placas. Tratamiento de las juntas entre placas. Recibido de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma une 92305: Para huecos de superficie mayor o igual a 5 m² e inferior o igual a 8 m², se deducirá la mitad del hueco y para huecos de superficie mayor a 8 m², se deducirá todo el hueco.								
	PLANTA PRIMERA	2	13,00		3,00	78,00			
	PLANTA BAJA	4	43,00		3,00	516,00			
							594,00	35,54	21.110,76
02.02	M2 SISTEMA AISLAMIENTO " SATE" 10 CM								
	Suministro y colocación de sistema de aislamiento termico por el exterior, mediante placas de poliestireno expandido de 100mm de espesor, adheridas al soporte mediante con mortero especial para placas y posterior colocación de espigas de la marca fisher (6 ud/m2). Posterior aplicación de mortero regularizador en dos capas, con una malla intermedia. Incluye perfiles de arranque, esquineros, refuerzos de malla en zonas de cantos de huecos, perfiles goterón, etc, según indicaciones del fabricante. En los recercos de ventanas se colocará menor grosor de aislamiento, en función de lo que permita las carpinterías. Finalmente se aplicará una imprimación de fondo y regulador de absorción, para posterior posterior acabado mediante mortero acrílico con color y textura a elegir. Nota: Esta partida incluye remates esquineros, de arranque, ventanas, remates de mirador, coronación, etc. Completamente terminado.								
	FACHADAS PLANTA PRIMERA	2	13,00		3,00	78,00			
							78,00	111,70	8.712,60
02.03	UD COLOCACIÓN MARCOS CARPINTERIA								
	Colocación y fijación de carpintería exterior de aluminio, acero o pvc de hasta 2 m² de superficie, e interior de madera o similar, mediante recibido al paramento de las patillas de anclaje con mortero de cemento hidrófugo m-5. Incluso p/p de replanteo, apertura y tapado de huecos para los anclajes, apuntalamiento, nivelación y aplomado. Incluye: Replanteo. Apertura de huecos. Nivelación y aplomado. Apuntalamiento. Tapado de huecos. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de proyecto.								
		23				23,00			
							23,00	32,50	747,50

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.04	M2 AYUDAS INST. ELECTRICIDAD								
	Repercusión por m ² de superficie construida de obra de ayudas de cualquier trabajo de albañilería, necesarias para la correcta ejecución de la instalación de electricidad, telecomunicaciones e iluminación, en edificio de vivienda unifamiliar. Incluso material auxiliar para realizar todos aquellos trabajos de apertura y tapado de rozas, apertura de huecos en tabiquería, muros, forjados y losas, para paso de instalaciones, fijación de soportes, recibidos y remates precisos para el correcto montaje de la instalación.								
	Incluye: Trabajos de apertura y tapado de rozas. Apertura de agujeros en paramentos, muros, forjados y losas, para el paso de instalaciones. Colocación de pasatubos. Colocación y recibido de cajas para elementos empotrados. Sellado de agujeros y huecos de paso de instalaciones.								
	Criterio de medición de proyecto: Superficie construida, medida según documentación gráfica de proyecto.								
	AYUDAS INST. ELECTRICIDAD	1				1,00			
							1,00		
								546,00	546,00
	TOTAL CAPÍTULO 02 ALBAÑILERIA.....								31.116,86

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 03 REVESTIMIENTOS**03.01 M2 FALSO TECHO CONTINUO PLADUR ESTANDAR**

Suministro y montaje de falso techo continuo, situado a una altura menor de 4 m, liso (13+27+27), formado por una placa de yeso laminado a / u en 520 - 1200 / longitud / 13 / borde afinado, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm separadas cada 1000 mm entre ejes y suspendidas del forjado o elemento soporte mediante cuelgues combinados cada 900 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las primarias mediante caballetes y colocadas con una modulación máxima de 500 mm entre ejes, incluso p/p de fijaciones, tornillería, resolución del perímetro y puntos singulares, pasta de juntas, cinta de juntas y accesorios de montaje. Totalmente terminado y listo para imprimir y revestir.

Incluye: Replanteo de los ejes de la estructura metálica. Nivelación y fijación del perfil en u en el perímetro y colocación de la banda acústica de dilatación. Señalización de los puntos de anclaje al forjado o elemento soporte. Nivelación y suspensión de los perfiles primarios y secundarios de la estructura. Atornillado y colocación de las placas. Tratamiento de juntas.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida entre paramentos, según documentación gráfica de proyecto, sin descontar huecos para instalaciones.

PLANTA BAJA

1	37,92	37,92
1	10,55	10,55
1	12,90	12,90
1	9,39	9,39
1	13,06	13,06
1	35,31	35,31
PLANTA PRIMERA	1	35,21
1	20,64	20,64
1	7,53	7,53
1	15,11	15,11
1	29,86	29,86
1	20,00	20,00
1	4,19	4,19

251,67 28,63 7.205,31

03.02 M2 ALICATADO AZULEJO 20 €/m²

Suministro y colocación de alicatado con azulejo liso, 1/0/h/- (paramento, tipo 1; Sin requisitos adicionales, tipo 0; Higiénico, tipo h/-), 30x40 cm, 20 €/m², recibido con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, ci sin ninguna característica adicional, color gris. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte de mortero de cemento u hormigón; Replanteo, cortes, cantoneras de pvc, y juntas; Rejuntado con mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, cg2, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas; Acabado y limpieza final.

Incluye: Preparación de la superficie soporte. Replanteo de niveles y disposición de baldosas. Colocación de maestras o reglas. Preparación y aplicación del adhesivo. Formación de juntas de movimiento. Colocación de las baldosas. Ejecución de esquinas y rincones. Rejuntado de baldosas. Acabado y limpieza final.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m². No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, y a que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

Nota: Esta partida se valorará con material hasta 25,00€/m2, siendo por encima de este precio abonado por el promotor. El resto de materiales estará incluido en la partida.

BAÑO P.B.	2	2,15	2,50	10,75
	2	1,30	2,50	6,50

17,25 55,85 963,41

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.03	M2 SOLADO GRES PORCELANICO 20 €/m²								
	Suministro y ejecución de pavimento mediante el método de colocación en capa fina, de baldosas cerámicas de gres porcelánico, estilo mármol "tau cerámica" o similar, capacidad de absorción de agua $e < 0,5\%$, grupo bia, 10x10 cm, para uso interior, con resistencia al deslizamiento tipo 2, según cte, recibidas con adhesivo cementoso mejorado, c2 te, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado t100 super "tau cerámica", extendido sobre la superficie soporte con llana dentada. Incluso p/p de limpieza, comprobación de la superficie soporte, replanteos, cortes, formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales existentes en la superficie soporte, rejuntado con mortero técnico superfino coloreado, c g2, line-fix superfino "tau cerámica", para rejuntado de baldosas cerámicas, con junta de entre 1 y 5 mm, eliminación del material sobrante del rejuntado y limpieza final del pavimento. Incluye: Limpieza y comprobación de la superficie soporte. Replanteo de los niveles de acabado. Replanteo de la disposición de las baldosas y juntas de movimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación de las baldosas. Formación de juntas de partición, perimetrales y estructurales. Rejuntado. Eliminación y limpieza del material sobrante. Colocación del rodapié. Limpieza final del pavimento. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m². No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas. Nota: Esta partida se valorará con material hasta 20,00€/m2, siendo por encima de este precio abonado por el promotor. El resto de materiales estará incluido en la partida.								
	PLANTA BAJA								
		1	37,92			37,92			
		1	10,55			10,55			
		1	12,90			12,90			
		1	9,39			9,39			
		1	13,06			13,06			
		1	35,31			35,31			
	PLANTA PRIMERA	1	35,21			35,21			
		1	20,64			20,64			
		1	7,53			7,53			
		1	15,11			15,11			
		1	29,86			29,86			
		1	20,00			20,00			
		1	4,19			4,19			
							251,67	55,85	14.055,77

03.04 Ud REVESTIMIENTO DE ESCALERA 15 €/m².

Suministro y colocación de revestimiento de escalera de ida y vuelta, de dos tramos rectos con meseta intermedia con 20 peldaños de 100 cm de ancho, mediante forrado de peldañado previo (no incluido en este precio) con piezas de gres porcelánico, pulido con zanquín, de 420x180 mm, recibido todo ello con mortero de cemento m-5. Incluso solado de mesetas y rejuntado con mortero de juntas cementoso, cg1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas.

Incluye: Replanteo y trazado de huellas, tabicas y zanquines. Corte de las piezas y formación de encajes en esquinas y rincones. Humectación del peldañado. Colocación con mortero de la tabica y huella del primer peldaño. Tendido de cordeles. Colocación, en sentido ascendente, de tabicas y huellas. Comprobación de su planeidad y correcta posición. Colocación del zanquín. Relleno de juntas. Limpieza del tramo.

Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de proyecto.

Nota: Esta partida se valorará con el material descontado, entendiéndose por el mismo, la propia cerámica, gres o elemento de peldaño, adhesivo y lechada, puesto en planta baja de obra. El resto de materiales estará incluido en la partida.

16	16,00	16,00		
		16,00	152,31	2.436,96

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
03.05	M2 MORTERO MONOCAPI FACHADAS Formación en fachadas de revestimiento continuo de 12 mm de espesor, impermeable al agua de lluvia, con mortero monocapa hidrófobo de red tridimensional, para la impermeabilización y decoración de fachadas, acabado liso, color marfil, compuesto de cemento y cargas minerales, aditivado en masa con polímeros, con colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis en el centro del espesor del mortero, para armarlo y reforzarlo. Aplicado mecánicamente sobre una superficie de ladrillo cerámico, ladrillo o bloque de hormigón o bloque de termoarcilla, previa aplicación de una capa de mortero impermeable, de 10 mm de espesor, compuesto de cemento, áridos seleccionados y aditivos, en aquellos lugares donde se aprecien deficiencias de planeidad o adherencia (25% de la superficie del paramento) y otra capa de mortero puente de unión, de 5 mm de espesor, donde se aprecien deficiencias de absorción o porosidad (25% de la superficie del paramento). Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes y en los frentes de forjado, en un 20% de la superficie del paramento, formación de juntas, rincones, maestras, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie, y andamiaje homologado. Incluye: Montaje del andamiaje. Preparación de la superficie soporte. Despiece de los paños de trabajo. Aristado y realización de juntas. Enfoscado con mortero impermeable. Aplicación del mortero de unión entre el soporte y el mortero monocapa. Colocación de malla para armar mortero. Preparación del mortero monocapa. Aplicación del mortero monocapa. Regleado y alisado del revestimiento. Acabado superficial. Repasos y limpieza final. Desmontaje del andamiaje. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m² e incluyendo el desarrollo de las mochetas. FACHADA PLANTA BAJA Y TRASERAS	6	12,00		3,00	216,00		216,00		
							216,00	34,72	7.499,52	
03.06	M2 ENFOSCADO MAESTREADO FRATASADO Enfoscado, maestreado y fratasado con mortero de cemento c siv-w1, en paramentos verticales de 20mm de espesor, i/regleado, sacado de aristas y rincones, con maestras cada 3m, malla de poliéster en toda la superficie anclada al soporte, y andamiaje, s/nte-rpe-7 y une-en 998-1:2010, Medido deduciendo huecos. 2 2,00 2,50 10,00 2 2,50 2,50 12,50	2	2,00		2,50	10,00				
		2	2,50		2,50	12,50				
							22,50	10,56	237,60	
03.07	M2 GUARNECIDO Y ENLUCIDO DE YESO Formación de revestimiento continuo interior de yeso de construcción b1, proyectado, maestreado, sobre paramento vertical, de hasta 3 m de altura, de 15 mm de espesor, formado por una capa de guarnecido con pasta de yeso de construcción b1, aplicada mediante proyección mecánica sobre los paramentos a revestir, acabado enlucido con yeso de aplicación en capa fina c6. Incluso p/p de colocación de guardavivos de plástico y metal con perforaciones, formación de rincones, maestras en las esquinas, guarniciones de huecos, remates con rodapié, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes en un 10% de la superficie del paramento y andamiaje. Incluye: Preparación del soporte que se va a revestir. Realización de maestras. Colocación de guardavivos en las esquinas y salientes. Preparación de la pasta de yeso en la máquina mezcladora. Proyección mecánica de la pasta de yeso. Aplicación de regla de aluminio. Paso de cuchilla de acero. Aplicación del enlucido. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida desde el pavimento hasta el techo, según documentación gráfica de proyecto, sin deducir huecos menores de 4 m² y deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m², el exceso sobre los 4 m². No han sido objeto de descuento los paramentos verticales que tienen armarios empotrados, sea cual fuere su dimensión. RETIRADA GOTELET	1	150,00			150,00		150,00	15,43	2.314,50
							150,00	15,43	2.314,50	

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.08	M2 PINTURA LISA MATE DECORATIVA Formación de capa de pintura plástica con textura lisa, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales interiores de yeso o escayola, mediante aplicación de una mano de fondo de emulsión acrílica acuosa como fijador de superficie y dos manos de acabado con pintura plástica en dispersión acuosa tipo ii según une 48243 (rendimiento: 0,125 L/m² cada mano). Incluso p/p de preparación del soporte mediante limpieza. Incluye: Preparación del soporte. Aplicación de la mano de fondo. Aplicación de las manos de acabado. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.								
	TECHOS	2	13,00	13,00		338,00			
	PAREDES	2	156,00			312,00			
							650,00	7,62	4.953,00
	TOTAL CAPÍTULO 03 REVESTIMIENTOS								39.666,07

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 04 CARPINTERIAS Y VIDRIERIA									
04.01	UD PUERTA ENTRADA DOS HOJAS 90x230CM (PE)								
	Suministro y montaje de carpintería de aluminio, lacado estándar, con 60 micras de espesor mínimo de película seca, para conformado de puerta de aluminio acorazada normalizada, abisagrada practicable de apertura hacia el interior, de 90x230 cm, con un fijo lateral de 50x230 cm, serie alta, formada por una hoja, con perfilera provista de rotura de puente térmico, y con premarco. Espesor y calidad del proceso de lacado garantizado por el sello qualicoat. Compuesta por perfiles extrusionados formando marcos y hojas de 1,5 mm de espesor mínimo en perfiles estructurales. Accesorios, herrajes de colgar y apertura, juntas de acristalamiento de epdm, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utilajes de mecanizado homologados. Compuesto de: Hoja formada por una plancha de acero electrolgalvanizado, plegada y reforzada por perfiles omega de acero verticales, acabado con tablero liso en ambas caras en chapa de aluminio con modelo a concretar; Marco y premarco de acero electrolgalvanizado y pintado en polvo de poliéster con ocho garras de acero antipalanca para anclar al hormigón recubiertos con tapajuntas en ambas caras; Cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre (8 pestillos) y retenedor con bombillo de seguridad y burlete de goma y fieltro con cierre automático al suelo; Bisagras fabricadas en perfil de acero; Pernio y esfera de acero inoxidable con rodamientos; Mirilla, pomo y tirador; Cortavientos oculto en la parte inferior de la puerta con todos sus herrajes de colgar y seguridad restantes. Elaborado en taller, con ajuste y fijación en obra. Totalmente montado y probado. Incluye: Colocación del premarco. Marcado de puntos de fijación y aplomado del marco. Fijación del marco. Sellado de juntas perimetrales. Colocación de la hoja. Colocación de herrajes de cierre y accesorios. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de proyecto. Elaborada en taller, con Clasificación a la permeabilidad al aire según une-en 12207, clasificación a la estanqueidad al agua según une-en 12208 y Clasificación a la resistencia a la carga del viento según une-en 12210.								
	PE - ENTRADA VIVIENDA	1				1,00			
							1,00		
							1,00	1.275,34	1.275,34
04.02	UD PUERTA PASO 1HOJA DIM.: 203x82,5x4 CM (P1+P2)								
	Suministro y colocación de puerta de paso ciega, de una hoja de 203x82,5x4 cm, de tablero de mdf, lacada en blanco, con moldura de forma recta; Prearco de pino país de 90x35 mm; Galces de mdf de 90x20 mm; Tapajuntas de mdf de 90x12 mm en ambas caras. Incluso herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo de roseta de acero inoxidable marino aisi 316l, serie de diseño. Ajuste de la hoja, fijación de los herrajes y ajuste final. Se incluye sistema homologado, en marco de puerta, de paso de aire para cumplimiento de ventilación interior, cte hs3. Totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio). Incluye: Colocación de los herrajes de colgar. Colocación de la hoja. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de accesorios. Realización de pruebas de servicio. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de proyecto.								
		13				13,00			
							13,00	467,09	6.072,17
04.03	UD VENTANA ALUM. DIM.: 165X125CM (V1-V6)								
	Suministro y montaje de carpintería de aluminio CON PERSIANA MONOBLOCK, con apertura oscilobatiente, lacado estándar, con 60 micras de espesor mínimo de película seca, para conformado de ventana de aluminio, abisagrada practicable de apertura hacia el interior, de 165x125 cm, serie alta, formada por Perfilería provista de rotura de puente térmico, y con premarco. Espesor y calidad del proceso de lacado garantizado por el sello qualicoat. Compuesta por perfiles extrusionados formando marcos y hojas de 1,5 mm de espesor mínimo en perfiles estructurales. Accesorios, herrajes de colgar y apertura, juntas de acristalamiento de epdm, tornillería de acero inoxidable, elementos de estanqueidad, accesorios y utilajes de mecanizado homologados. Compacto térmico incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado, con accionamiento manual mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Incluso p/p de garras de fijación, sellado perimetral de juntas por medio de un cordón de silicona neutra y ajuste final en obra. Elaborada en taller, con clasificación a la permeabilidad al aire según une-en 12207, clasificación a la estanqueidad al agua según une-en 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento según une-en 12210. Totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio).								
		6	0,80		1,25	6,00			
		6	0,80		1,75	8,40			
		1	0,90		2,12	1,91			

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1	1,50		2,00	3,00			
		4	1,20		1,50	7,20			
		1	0,90		2,12	1,91			
		1	0,50		0,50	0,25			
							28,67	319,85	9.170,10

04.04 M2 DOBLE ACRISTAL. SEGURIDAD 5+5/10/6MM

Doble acristalamiento low.S baja emisividad térmica + seguridad (laminar) "unión vidriera aragonesa", conjunto formado por vidrio exterior laminar 5+5 mm compuesto por dos lunas de vidrio de 5 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 10 mm, y vidrio interior low.S 6 mm, fijada sobre carpintería con acuíñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona sikasil ws-305-n "sika", compatible con el material soporte. Incluso cortes del vidrio, colocación de junquillos y señalización de las hojas.

Incluye: Colocación, calzado, montaje y ajuste en la carpintería. Sellado final de estanqueidad. Señalización de las hojas.

Criterio de medición de proyecto: Superficie de carpintería a acristalar, según documentación gráfica de proyecto, incluyendo en cada hoja vidriera las dimensiones del bastidor.

	6	0,80		1,25	6,00				
	6	0,80		1,75	8,40				
	1	0,90		2,12	1,91				
	1	1,50		2,00	3,00				
	4	1,20		1,50	7,20				
	1	0,90		2,12	1,91				
	1	0,50		0,50	0,25				
	2	0,90		2,12	3,82				
							32,49	50,78	1.649,84

04.05 UD BARANDILLA ESCALERA C/VIDRIO SEGURIDAD 5+5MM

Fabricación, suministro y montaje de barandilla de escalera, entre planta baja y primera, mediante perfilera de acero galvanizado soldada a zancas metálicas de estructura de la escalera y con vidrio de seguridad 5+5mm.

B1+B2+B3+B4 - BARANDILLA ESCALERA	1					1,00			
							1,00		
							1,00	2.157,71	2.157,71

TOTAL CAPÍTULO 04 CARPINTERIAS Y VIDRIERIA..... 20.325,16

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 INSTALACIONES									
05.01	ud LAV.70x56 C/PED. S.MEDIA BLA. Lavabo de porcelana vitrificada en blanco de 70x56 cm. colocado con pedestal y con anclajes a la pared, con grifería monomando, con rompechorros y enlaces de alimentación flexibles, incluso válvula de desagüe de 32 mm., llaves de escuadra de 1/2" cromadas, y latiguillos flexibles de 20 cm. y de 1/2", instalado y funcionando.	1				1,00			
							1,00	404,58	404,58
05.02	ud INOD.T.BAJO COMPL. S.NORMAL BLA. Ud. Taza de inodoro con tanque integrado, de porcelana sanitaria, para montaje suspendido, color blanco, con asiento de inodoro extraíble y antideslizante y tapa, con salida para conexión horizontal, equipado con fluxor con posibilidad de uso como bidé; para fijar al soporte mediante 2 puntos de anclaje.: taza, tanque bajo con tapa y mecanismos y asiento con tapa lacados, con bisagras de acero, instalado, incluso con llave de escuadra de 1/2" cromada y latiguillo flexible de 20 cm. y de 1/2", funcionando. Bastidor metálico regulable, autoportante, de acero pintado con poliéster, como soporte de inodoro suspendido y fluxor, para empotrar en muro de fábrica o en tabique de placas de yeso, de 395 mm de anchura y 1050 a 1300 mm de altura; incluso anclajes, codo de desagüe de 110 mm de diámetro y elementos de conexión.	1				1,00			
							1,00	483,33	483,33
05.03	UD LUMINARIAS Luminaria, de 297X297 mm, para 18 led de 1 W; cuerpo de luminaria de aluminio extruido acabado termoesmaltado de color blanco; óptica intensiva; difusor transparente; balasto electrónico; protección IP20 y aislamiento clase F. Instalación en superficie. Incluso lámparas.	44				44,00			
							44,00	100,53	4.423,32
05.04	UD ADAPTAR RED EXISTENTE ILUMINACION, TOMAS, INFORMATICA, REDES Adpatar red existente de electricidad y telecomunicaciones	1				1,00			
							1,00	1.523,09	1.523,09
TOTAL CAPÍTULO 05 INSTALACIONES.....									6.834,32

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS ACONDICIONAMIENTO AYUNTAMIENTO MONTEGAUDO

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD									
06.01	Ud Capítulo de seguridad y Salud								
	Presupuesto estudio de Seguridad y salud.	1				1,00			
							1,00	185,17	185,17
TOTAL CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD.....									185,17

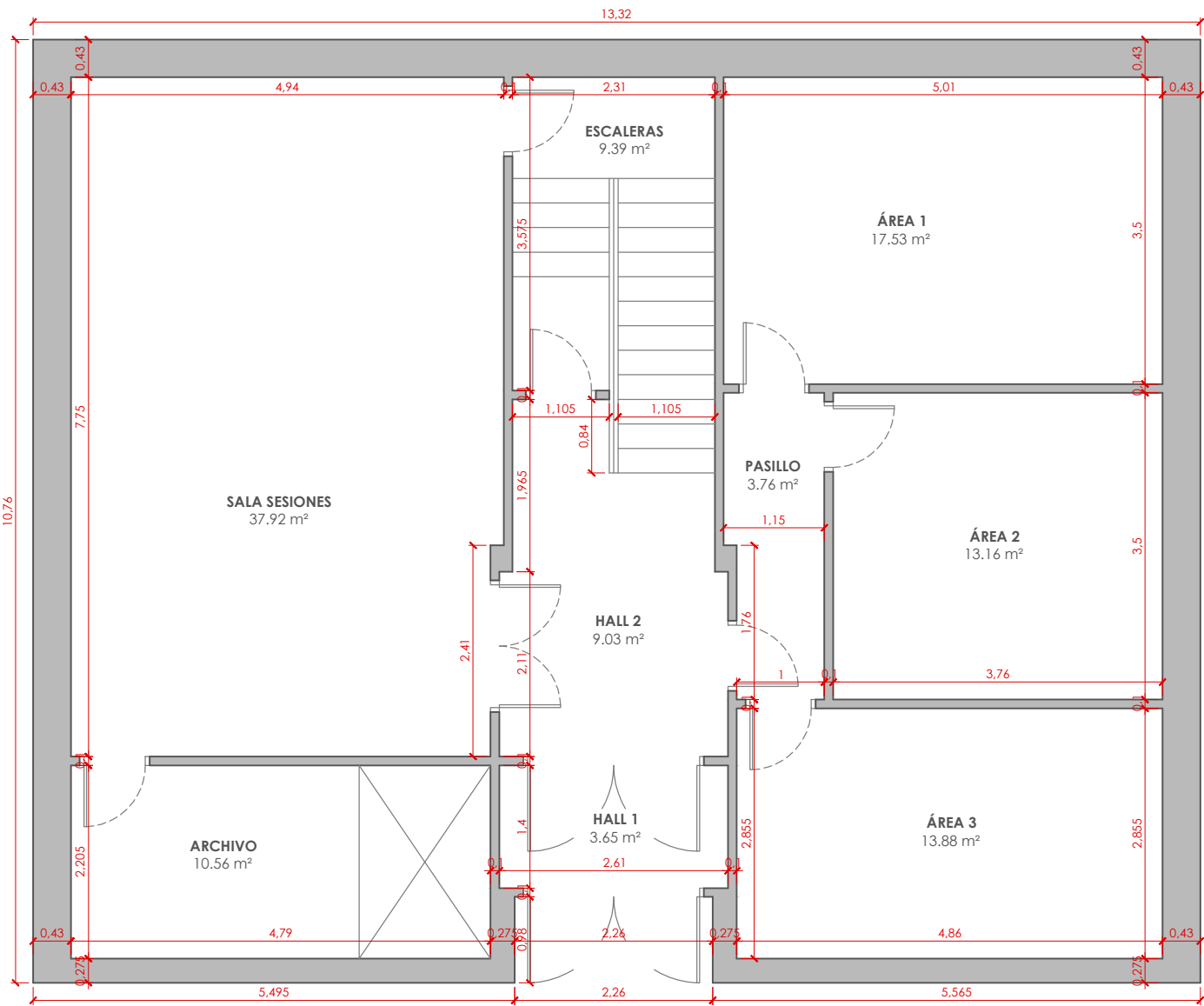
CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 GESTION DE RESIDUOS									
07.01	ud gestion								
	Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los residuos producidos durante la obra de construcción	1				1,00			
							1,00	571,67	571,67
TOTAL CAPÍTULO 07 GESTION DE RESIDUOS.....									571,67
TOTAL.....									109.360,89

MEMORIA VALORADA PARA RENOVACION DE REVESTIMIENTOS E AISLAMIENTOS
EN CASA CONSISTORIAL DE MONTEAGUDO (NAVARRA) PARA “MI AYUNTAMIENTO
DE MONTEAGUDO”

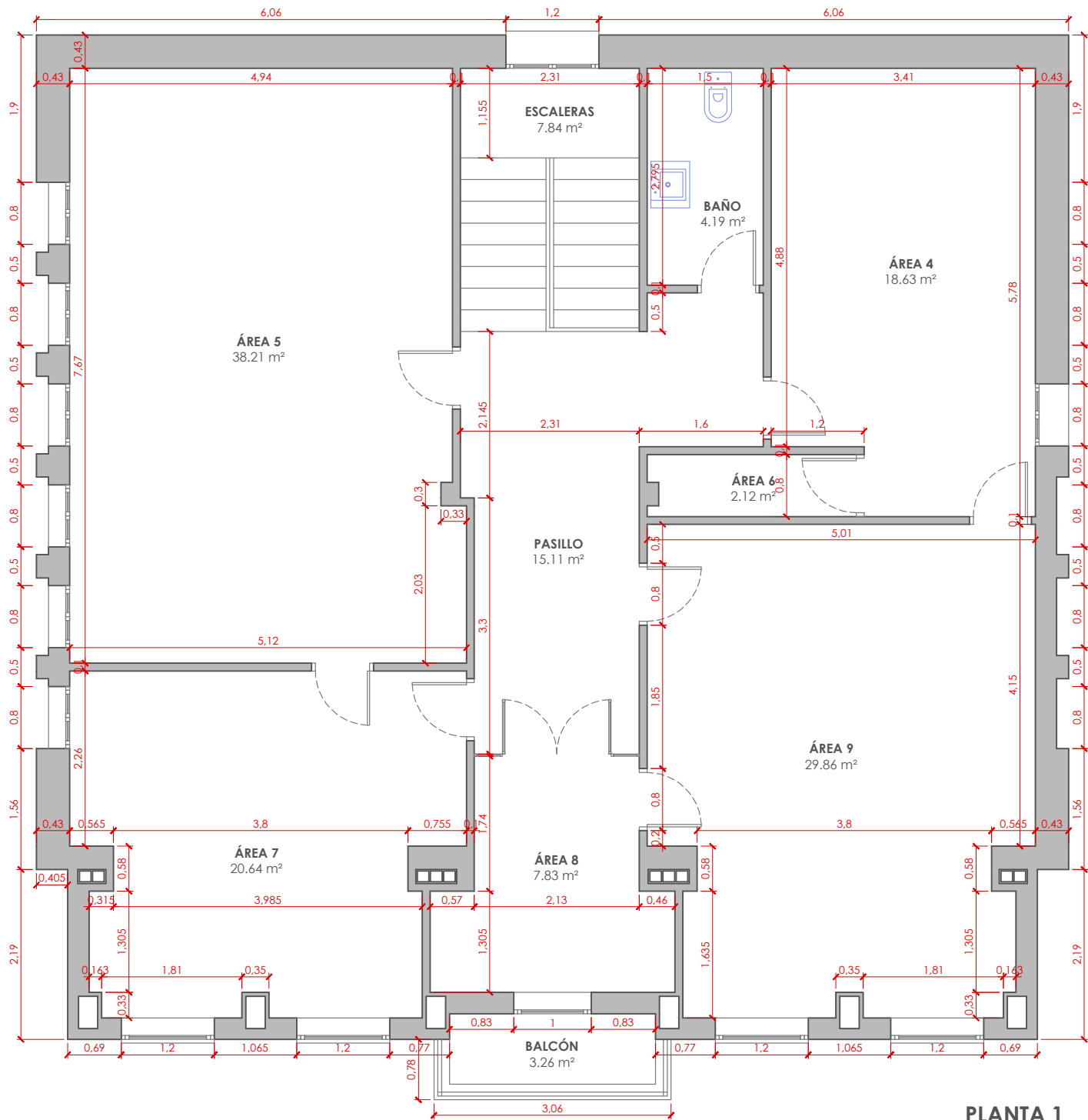
DOCUMENTACION GRAFICA

Mari Trini SANZ SERRANO, arquitecto técnico

Tudela, Marzo de 2025



PLANTA 0



PLANTA 1

REDACTOR:

MARI TRINI SANZ SERRANO, APAREJADORA
Plaza Constitución 10, 1B, Tudela, 31500
maysanzserrano@gmail.com

PROYECTO:

PLANO:

PLANTA 0 y 1
Cotas - Áreas

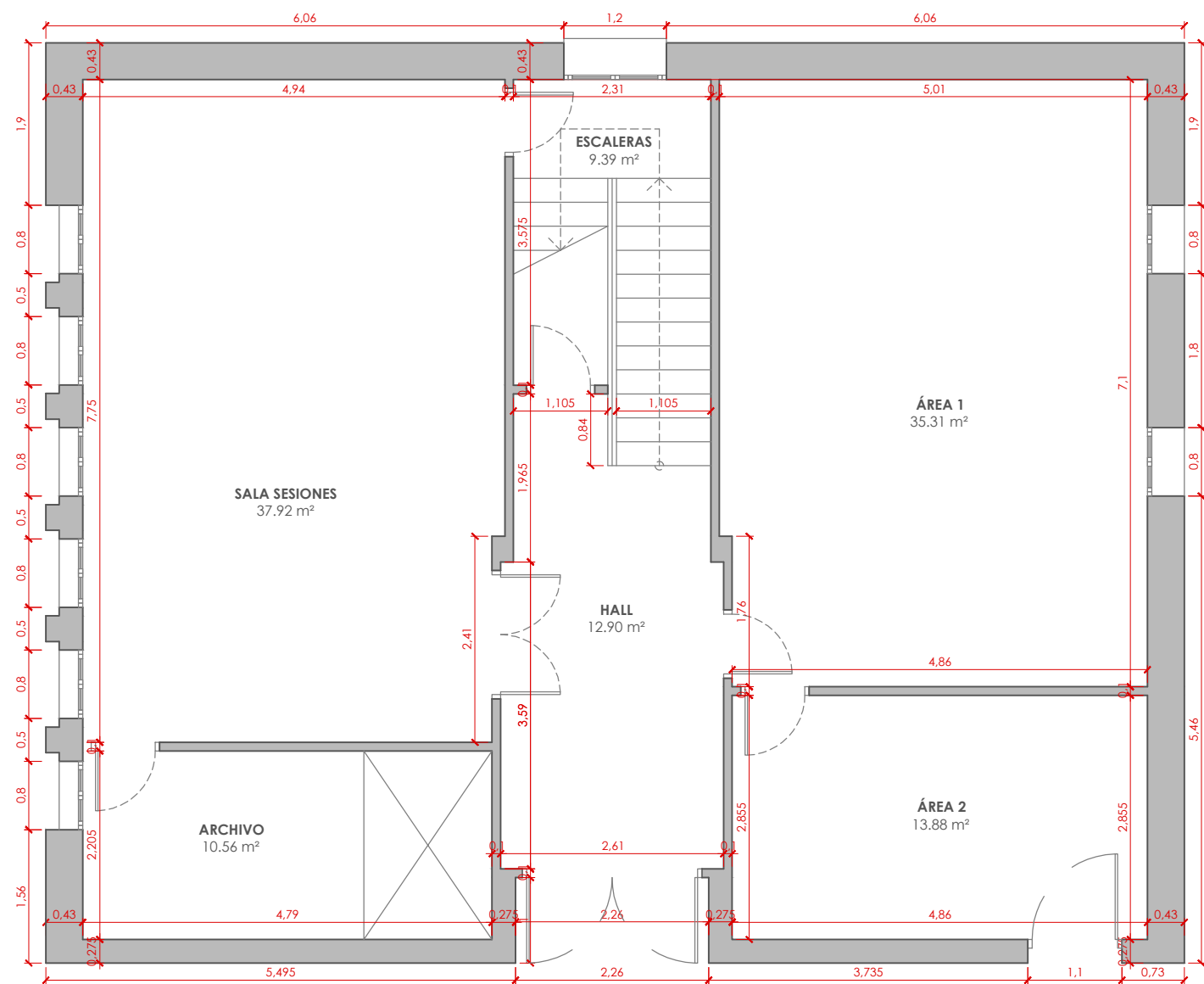
ESCALA:

1/75

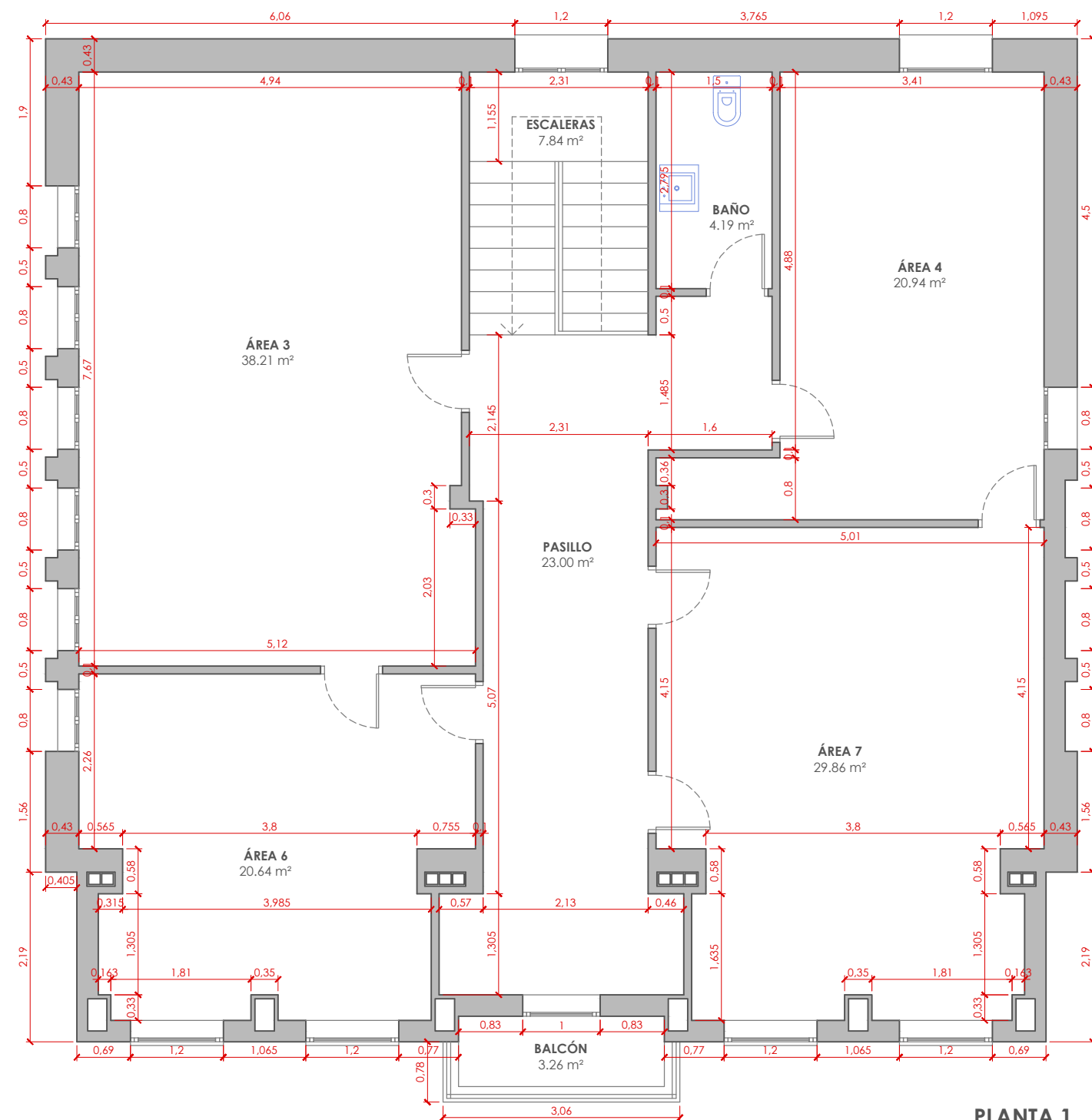
FECHA:

03/2025

01



PLANTA 0



PLANTA 1

REDACTOR:

MARI TRINI SANZ SERRANO, APAREJADORA
Plaza Constitución 10, 1B, Tudela, 31500
maysanzserrano@gmail.com

PROYECTO:

PLANO:

PROPUESTA - PLANTA 0 y 1
Cotas - Áreas

ESCALA:

1/75

FECHA:

03/2025

02