

MEMORIA TECNICA VALORADA

REFORMA EN EDIFICIO MUNICIPAL ANTIGUAS ESCUELAS DE EZKURRA. (NAVARRA).



**I MEMORIA.
II PRESUPUESTO.
III PLANOS.**

**Pamplona, Diciembre de 2.024.
El Arquitecto:**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Guillermo de la Peña Barrio.

SUMARIO

I.-MEMORIA.

1.- Memoria descriptiva.

- 1.1.- Agentes.
- 1.2.- Información previa.
- 1.3.- Descripción del proyecto.
- 1.4.- Prestaciones del local.

2.- Conclusiones.

II.-PRESUPUESTO.

III.-PLANOS.

- 01.- Situación.
- 02.- Estado actual. Plantas.
- 03.- Estado actual. Alzados.
- 04.- Estado actual. Secciones.
- 05.- Reforma. Plantas. Distribución y superficies.
- 06.- Reforma. Secciones.
- 07.- Reforma. Plantas. Cotas.
- 08.- Estructura. Esquema reforma forjados y escalera.
- 09.- Plantas. Esquema instalaciones de fontanería.
- 10.- Plantas Esquema instalación de calefacción y ventilación.
- 11.- Plantas Esquema instalación de electricidad y protección contra incendios.

MEMORIA TECNICA VALORADA

REFORMA EN EDIFICIO MUNICIPAL ANTIGUAS ESCUELAS DE EZKURRA. (NAVARRA).

I.- MEMORIA

**Pamplona, Diciembre de 2.024.
El Arquitecto:**

Guillermo de la Peña Barrio.

SUMARIO.

1.- Memoria descriptiva.

- 1.1.- Agentes.
- 1.2.- Información previa.
- 1.3.- Descripción del proyecto.
- 1.4.- Prestaciones del local.

2.- Conclusiones.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1.- AGENTES.

-Promotor:

El promotor del presente proyecto es el Ayuntamiento del Ezkurra, CIF P3110100I, domicilio C/ Mayor nº 6, 31749 (Navarra).

-Proyectista:

El autor del presente proyecto es D. Guillermo de la Peña Barrio, Arquitecto Colegiado nº. 1701 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, DNI 18203365-S, teléfono 646260816, correo electrónico arquitecturaguillermo@gmail.com.

1.2.- INFORMACION PREVIA.

-Antecedentes y condiciones de partida:

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de una memoria técnica valorada para reformar parcialmente el edificio de propiedad municipal, antiguas escuelas, con uso actual dotacional público.

-Emplazamiento:

El edificio se ubica en la parcela de referencia catastral 74 del polígono 2, dirección postal C/Carretera nº14.



Situación parcela.

-Descripción del edificio actual:

Se trata de un edificio tipológico de planta rectangular, de unos 135m² de ocupación en planta. Su estructura se basa en muros perimetrales de mampostería y forjados y cubierta a cuatro aguas de estructura de madera. Cuenta con planta baja, primera y bajo cubierta, con una altura de unos 10m. al alero.

El uso anterior escolar, dejó de usarse como tal hace años. Contaba con almacén en la planta baja, aula de enseñanza en primera y vivienda del maestro-a en la planta segunda bajo cubierta.

En el año 2012 se realizó la reforma completa de la cubierta (contando con un zuncho de hormigón perimetral y estructura de madera mediante tres cerchas, vigas y solivos), y la mitad del forjado techo de la planta baja. Posteriormente se reformaron las fachadas y carpinterías exteriores. En el año 2017 se reformó la mitad de la planta baja para su uso como

ludoteca, incluyendo una amplia sala de lectura de 32m² y una zona de servicios con aseo accesible y dos duchas. También se ejecutaron obras de acondicionamiento en la planta primera, quedando una sala diáfana que se usa como espacio de trabajo "coworking" y aula de informática, desde que el municipio cuenta con servicio de fibra. La planta bajo cubierta se encuentra diáfana y sin habilitar.



-Normativa urbanística de aplicación:

Ezkurra carece de normativa urbanística municipal. Serán de aplicación la POT2, correspondiente a la zona atlántica. La intervención propuesta no altera ni el volumen, ni las fachadas del edificio actual, por lo que la actuación es compatible con la misma.

Consultado el Registro de Bienes Inmuebles del Patrimonio de Navarra (patrimoniocultural.navarra.es), y el catálogo de las propias POT2, el edificio no está catalogado.

1.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

-Servicios existentes en la parcela:

Los servicios de infraestructuras existentes en el edificio son: red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, acometida eléctrica y telecomunicaciones. La zona de servicios de planta baja cuenta con un termo eléctrico que suministra agua caliente.

-Programa de necesidades:

Ante el inminente cierre por jubilación del Hostal Ezkurra, que dejará al municipio sin centro de reuniones y bar-restaurante, los representantes del municipio plantean adaptar la planta baja del edificio "Eskola", como nuevo local multifuncional para la comunidad donde poder organizarse y celebrar eventos comunitarios, con zona destinada a bar con cocina y comercio de proximidad. La actual sala de ludoteca existente en la planta baja, mantendrá su actividad en el nuevo local, o podrá trasladarse a la planta primera tras la reforma, compartiendo espacio con las actividades que actualmente se desarrollan en ella.

Solución adoptada:

Se ha planteado una nueva distribución para la planta baja del edificio, con una zona de atención al público, barra para zona de bar y comercio de productos de primera necesidad y proximidad, adosados a la fachada norte, complementados con una cocina y un almacén. La zona de estar para el público se sitúa en la fachada sur, zona con vistas, soleamiento y acceso directo desde la calle. Se mantienen los accesos actuales al edificio, uno exclusivo para la zona de bar-comercio, y el segundo, que puede ser independiente, que accede mediante escaleras a las plantas superiores del edificio, compartiendo los aseos existentes para todo el edificio. Se plantea un posible ascensor exterior por la fachada norte del edificio, que posibilite el acceso adaptado a las plantas superiores del edificio. Las plantas primera y segunda se mantienen en su estado actual.

La actuaciones proyectadas se agrupan en los siguientes apartados:

-Derribo de la tabiquería de distribución existente en la planta baja que separa la zona sin habilitar con la destinada actualmente a sala de lectura. Levantado del pavimento de parquet flotante en planta primera para ejecutar las reformas estructurales necesarias y posterior recolocación.

-Reforma estructural: sustitución-renovación de la parte sin restaurar del forjado techo planta baja.

Los nuevos forjados mantendrán los criterios de la zona reformada, estructura de madera laminada mediante pilares y vigas, entre los muros de carga y pilares, solivos entre vigas, tarima de madera y capa de compresión de hormigón de espesor 5cm.

-Adecuación de la planta baja para el nuevo uso, manteniendo la escalera y los aseos actuales.

-Uso característico del local:

El uso característico del edificio será el de dotacional, centro cívico y social de propiedad municipal, contando en la planta baja con servicio de restauración y comercio de proximidad.

-Otros usos previstos:

No se plantean.

-Relación con el entorno:

Se trata de un edificio aislado, en una zona destinada principalmente al uso residencial unifamiliar.

-Cumplimiento del CTE

Se describen a continuación las prestaciones que el edificio deberá cumplir por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

A.-Requisitos Básicos relativos a la funcionalidad:

1.-Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

Se trata de un edificio destinado al uso dotacional, contando con planta baja, primera y bajo cubierta. En el edificio se han proyectado los nuevos usos, aprovechando las orientaciones más favorables en cuanto a vistas y soleamiento, y de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones, faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el mismo.

2.-Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

Se deberá justificar el cumplimiento del apartado CTE-SUA-9. Para ello el edificio deberá contar con accesos, itinerarios, aseos, punto de atención, y mecanismos, accesibles.

3.-Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

La reforma tendrá en cuenta garantizar los servicios de telecomunicación y audiovisuales (conforme al Decreto Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y al R. D. 401/2003), y contará con la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

B.- Requisitos Básicos relativos a la seguridad:

1.-Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Los aspectos básicos que deben tenerse en cuenta, a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa serán principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

En el proyecto deberá tener en cuenta lo establecido en Código Estructural y CTE con respecto a la estructura, para asegurar que el edificio tendrá un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles, a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo, o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

2.-Seguridad en caso de incendio, de tal forma 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.

El proyecto que se realice para la ejecución de las obras, se ajustará a lo establecido en DB-SI, para reducir a límites aceptables el riesgo de daños derivados 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. Contará con las dotaciones de protección contra incendios exigidas.

3.-Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio, sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

El edificio cumplirá con las exigencias establecidas en el DB-SUA, principalmente la seguridad frente a caídas, al riesgo de impacto o atrapamiento, y a la iluminación inadecuada.

C.- Requisitos Básicos relativos a la habitabilidad:

1.-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 éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

El edificio reunirá los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para su uso, teniendo en cuenta que se trata de la reforma de un edificio existente.

Dispondrá de medios que impidan la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispondrá de medios para impedir su penetración o, en su caso, permitirán su evacuación sin producción de daños.

El edificio, contará con espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados, de forma acorde con el sistema público de recogida.

El conjunto del edificio, y cada uno de los locales, dispondrán de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

El edificio dispondrá de medios adecuados para suministrar el equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua. También dispondrá de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las procedentes de las precipitaciones atmosféricas.

2.-Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

En el proyecto se tendrá 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. Todos los elementos constructivos, contarán con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3.-Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El proyecto tendrá en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

La zona a reformar del edificio, dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la zona, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permitirán la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales, que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se tendrá en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La reforma de la zona proyectada, dispondrá de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez, eficaces energéticamente, disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

-Normativa a cumplir:

-Código Técnico de la Edificación:

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Teniendo en cuenta los siguientes Documentos Básicos:

- DB SE: Seguridad estructural.
- DB SI: Seguridad en caso de incendios.
- DB SUA: Seguridad de utilización y accesibilidad
- DB HS: Salubridad.
- DB HR: Protección frente al ruido.
- DB HE: Ahorro de energía.

-Código Estructural:

Real Decreto 470/2021 por el que se aprueba el Código Estructural, reglamentación que regula las estructuras de hormigón, de acero y mixtas de hormigón-acero, tanto de edificación como de obra civil,

-Normativa sobre instalaciones eléctricas, térmicas y telecomunicaciones:

-Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión aprobado según Decreto 842/2002 del 2 de Agosto de 2002, B.O.E. nº 224 de 18 de Septiembre de 2.002 e instrucciones complementarias al mismo.

-Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITE). Real Decreto. 1027/2007 de 20 de julio.

-R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y R.D. 401/2003.

-Ordenanzas Municipales:

-Descripción de la geometría del local:

La geometría del edificio se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto, respondiendo a una planta rectangular de dimensiones 8,53x15,39 metros que se desarrolla en planta baja, primera y segunda (bajo cubierta). La propuesta se limita a la reforma de la planta baja, siendo sus nuevas superficies la reflejadas en el cuadro siguiente:

-Planta Baja:

Zona de público:	45,80m ²
Barra-mostrador bar	8,20m ²
Barra-mostrador tienda	3,50m ²
Cocina	6,60m ²
Almacén	6,50m ²
Vestíbulo	5,70m ²
Aseos	7,70m ²
Escalera	3,30m ²
Total superficie útil P. Baja	87,30m ²
Total superficie construida P. Baja	131,30 m ²

-Accesos:

El edificio mantendrá los dos accesos peatonales en planta baja, mediante puertas de una hoja de ancho 0,90 metros.

-Descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto:

1.-Sistema estructural:

Estructura portante:

El sistema estructural del edificio se compone de estructura mixta de muros de carga (fachadas) de mampostería de espesor aproximado 60/70cm. y forjados, escalera y cubierta de estructura de madera.

Se reformará la parte del forjado techo planta baja que mantiene su estructura original.

Los aspectos básicos que se tendrán en cuenta, a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa ,son principalmente, la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE y del Código Estructural.

Estructura horizontal:

Sobre los pilares y vigas se apoyará forjado unidireccional de solivos de madera, tarima y capa de hormigón de espesor 5cm.

La estructura garantizará, por su dimensionamiento o protección, con las exigencias establecidas en el DB-SI, para el uso destinado.

2.-Sistema envolvente:

Carpintería exterior:

Se mantienen las carpinterías exteriores de fachada recientemente instaladas, de madera en planta baja y pvc imitación madera en plantas elevadas. Cuentan con vidrios dobles Climalit 4/16/6.

Fachadas:

Las fachadas no aisladas del edificio, compuestas de muros de mampostería de espesor 60-70cm. raseadas exteriormente con mortero hidrófugo pintado en color blanco, contarán con raseo interior de mortero hidrófugo, lámina para vapor, trasdosado interior, con aislamiento térmico de lana de vidrio de 100+60mm. y placa de cartón yeso de 15mm. para pintar.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada para el edificio tendrán en cuenta el cumplimiento de la normativa acústica DB-HR, la limitación de la demanda energética CTE-DB-HE0/HE1, y el cumplimiento del CTE-DB-HS-1.

Se tendrá en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D1. Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se tendrá en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada, incluyendo el promedio de los

puentes térmicos integrados en la fachada, tales como contorno de huecos, la transmitancia media y el factor solar modificado medio de los huecos de fachadas para cada orientación.

Cubierta:

La cubierta está resuelta mediante faldones inclinados a cuatro aguas a base de teja cerámica mixta sobre rastreles de madera y tarima de madera de abeto de 2,4cm, aislada con paneles rígidos XPS y con lámina impermeabilizante. El aislamiento deberá cumplir con las exigencias de limitación de la demanda energética CTE-DB-HE0/HE1.

Su diseño deberá garantizar la impermeabilización de la cubierta, según NBE-QB-90 y DB-HS-1. El clima y la pluviometría de la zona, determinan la dimensión e inclinación de los paños de cubierta y el dimensionado de canalones y bajantes.

Suelo interior:

Estará compuesto por solera de hormigón armado sobre aislamiento de paneles rígidos y con lámina impermeabilizante.

Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema deben ser el cumplimiento de la demanda energética CTE-DB-HE1, así como una correcta impermeabilización, cumpliendo CTE-DB HS-1. La disposición de la lámina impermeable garantizará la ausencia de humedad interior.

El municipio de Ezkurra se encuentra incluido en el apéndice B de la sección HS 6 (protección frente a la exposición al radón), debiendo tenerse en cuenta que en obras de reforma, y en la zona afectada, se deben realizar modificaciones que permitan aumentar la protección frente al radón.

2.-Sistema de compartimentación:

La tabiquería interior se realizará con placas de cartón yeso y aislamiento interior (15/70/15).

3.-Sistema de acabados:

Revestimientos exteriores.

El edificio cuenta con fachadas de mampostería acabadas exteriormente con mortero bicapa hidrófugo de espesor 2cm, liso y pintado en color blanco.

Revestimientos interiores.

La tabiquería y trasdosados de placas de cartón-yeso se pintarán con pintura plástica lisa, o se alicatarán en aseos y cocina. Los pavimentos serán cerámicos o de parquet flotante estratificado.

La carpintería interior será de madera lacada.

Los techos serán la tarima vista de madera o falsos techos de placas de cartón yeso o viruta de madera.

4.-Sistema de acondicionamiento ambiental:

Se proyecta un sistema de calefacción, para el nuevo local, mediante estufa calefactora de pellets, cuya chimenea se conducirán hasta la cubierta del edificio. La estufas contará con una potencia aproximada de 6Kw, con un rendimiento del 90% y una autonomía máxima de 27 y mínimo 9 horas. La capacidad del depósito será de al menos 15 Kg. Será capaz de calentar una estancia de hasta 76m².

Para la ventilación se tendrá en cuenta el cumplimiento de la I. T.1.1.4.2. del RITE, exigencia de calidad del aire interior. Los aseos contarán con ventiladores domésticos con inicio/apagado comunicado con el sistema de alumbrado. Para la zonas de público se contará con equipos de ventilación de doble flujo con recuperador de calor, con objeto de reducir el consumo de energía calorífica.

5.-Sistema de servicios:

- Instalación de Abastecimiento de agua:

El edificio cuenta con el servicio de abastecimiento de agua suministrado por la red municipal. La instalación parte de la acometida con la que cuenta el edificio, estando el contador en el exterior del mismo. Se dará servicio a la cocina y barra proyectados. Para el agua caliente se mantendrá el equipo con el que cuenta el edificio, termo eléctrico con capacidad de 80l. De sustituirse se instalará un equipo de aerotermia (bomba de calor accionadas eléctricamente), computable como energía renovable, cumpliendo con las exigencias del CTE-DB-HE.

El dimensionado, materiales utilizados y la ejecución, tendrá en cuenta la normativa establecida en el DB-HS-4.

- Instalaciones de Evacuación de agua:

El edificio cuenta con sistema separativo de evacuación de aguas. El saneamiento de fecales se conduce a la red municipal y las aguas pluviales de la cubierta se vierten al terreno o calle.

Se dará servicio a las instalaciones de cocina y barra proyectadas. El dimensionado, materiales utilizados y la ejecución, tendrá en cuenta la normativa del DB-HS-5. Dispondrá de todos los elementos exigidos por el apartado 3.3 del Documento.

-Instalación Eléctrica en Baja Tensión:

Se realizará la instalación eléctrica para dar servicio a la nueva distribución, de acuerdo con el reglamento eléctrico para baja tensión y la normativa e instrucciones de la empresa suministradora. El edificio cuenta con su propia acometida independiente,

ubicándose el contador en fachada. Se redactará proyecto eléctrico independiente, en el que además de la justificación del RBT, se justificará el cumplimiento del DB-HE-3, relativo a la eficacia de la instalación de iluminación.

-Instalación de Telefonía y Telecomunicaciones:

El edificio contará con la instalación correspondiente para telefonía y telecomunicaciones, de acuerdo con la normativa vigente y la empresa suministradora. El edificio contará con las correspondientes acometidas independientes para dicho servicio.

-Recogida de basuras:

El sistema municipal funciona mediante contenedores públicos situados en la calle y recogida mediante camiones. El edificio contará en el exterior con espacio de reserva.

1.4.- PRESTACIONES DEL LOCAL.

Limitaciones de uso:

El uso del edificio se limita al dotacional municipal centro-cívico, con una zona de la planta baja destinada a la restauración y comercio de artículos de primera necesidad. La dedicación de algunas de sus dependencias para algún otro uso requerirá de nuevos proyectos de reforma que será objeto de nueva licencia. Este cambio será posible siempre y cuando, el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo, en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

2.- CONCLUSIONES

Con lo expuesto hasta aquí se espera haber definido las obras e instalaciones objeto de proyecto, por tanto, el técnico que suscribe la presente memoria espera, que el proyecto sea suficiente para la obtención de las licencias correspondientes.

Pamplona a Diciembre de 2024.

El Arquitecto:



Guillermo de la Peña Barrio.

MEMORIA TECNICA VALORADA

REFORMA EN EDIFICIO MUNICIPAL ANTIGUAS ESCUELAS DE EZKURRA. (NAVARRA).

II.- PRESUPUESTO

**Pamplona, Diciembre de 2.024.
El Arquitecto:**

Guillermo de la Peña Barrio.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	DEMOLICIONES.....	3,525.51	3.37
02	EXCAVACIÓN.....	506.25	0.48
03	ESTRUCTURA DE MADERA.....	2,054.75	1.96
04	ESTRUCTURA.....	2,598.75	2.48
05	ALBAÑILERÍA.....	18,955.56	18.13
06	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN.....	11,475.07	10.97
07	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.....	20,635.38	19.73
08	CARPINTERÍA INTERIOR.....	1,579.81	1.51
09	CERRAJERIA.....	4,792.70	4.58
10	PINTURA.....	1,536.08	1.47
11	INSTALACIÓN FONTANERÍA.....	10,895.81	10.42
12	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES.....	7,970.22	7.62
13	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	776.00	0.74
14	VENTILACIÓN.....	10,603.10	10.14
15	CALEFACCIÓN.....	2,352.47	2.25
16	SEGURIDAD Y SALUD.....	2,400.00	2.29
17	CONTROL DE CALIDAD.....	173.89	0.17
18	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	1,750.00	1.67
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		104,581.35	
8.00% GG + Bl.....		8,366.51	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		112,947.85	
21.00% I.V.A.		23,719.05	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		136,666.90	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS con NOVENTA CÉNTIMOS

, a diciembre de 2024.

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

MEMORIA TECNICA VALORADA

**REFORMA EN EDIFICIO MUNICIPAL ANTIGUAS ESCUELAS
DE EZKURRA. (NAVARRA).**

III.- PLANOS

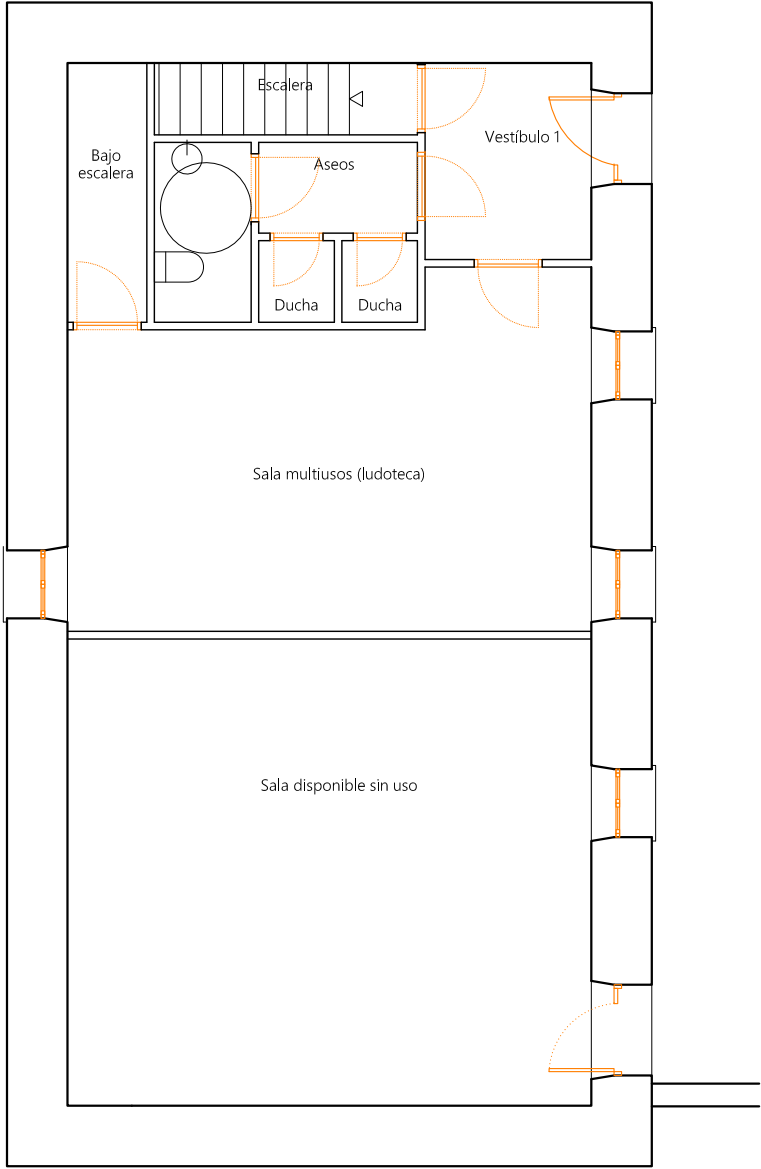
**Pamplona, Diciembre de 2.024.
El Arquitecto:**

Guillermo de la Peña Barrio.

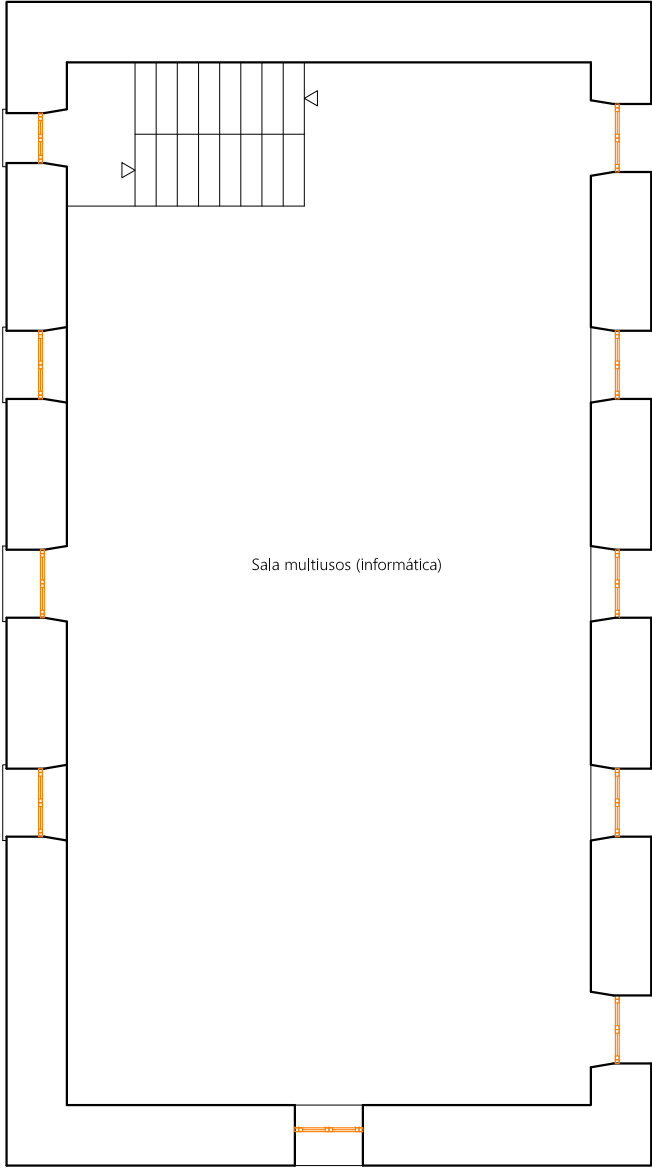


GUILLERMO DE LA PEÑA
ARQUITECTO

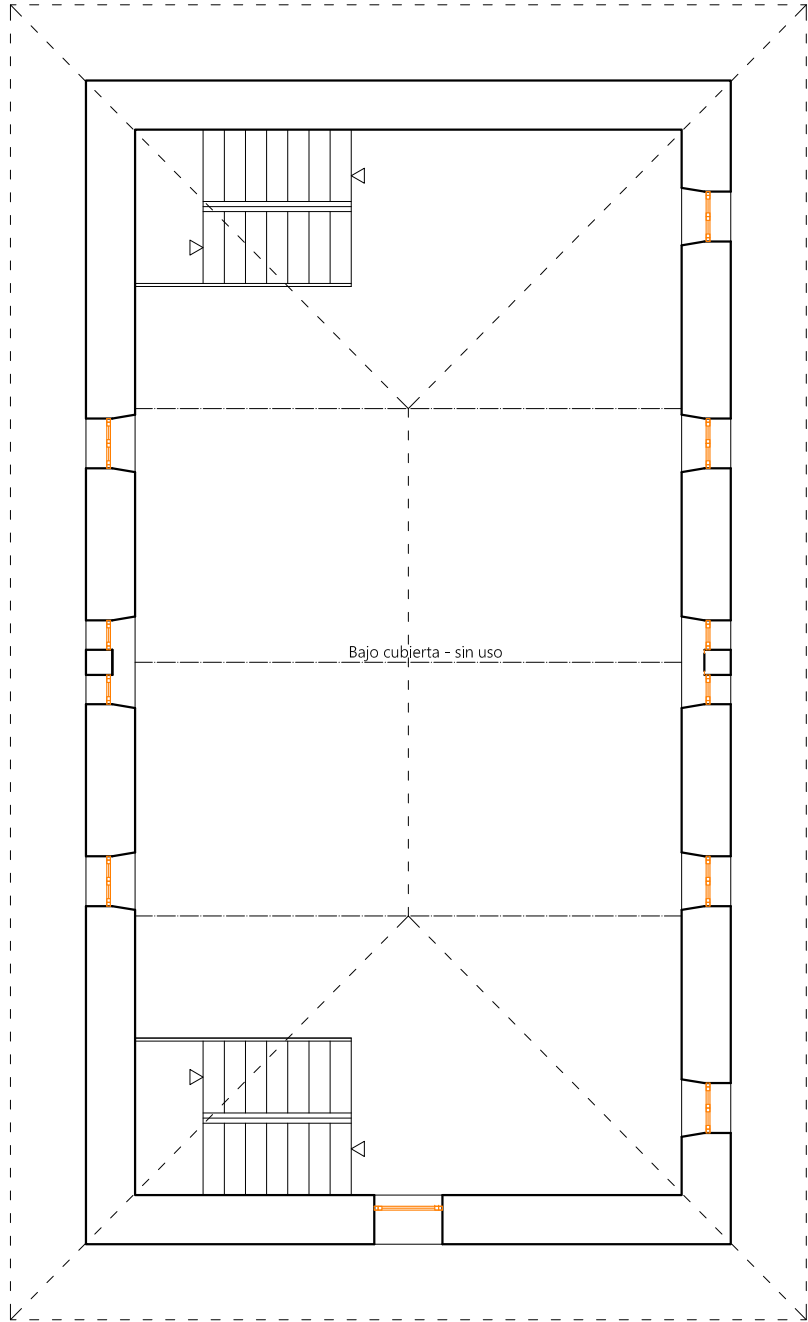
MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		01
PLANO: SITUACION.		ESCALA : 1/500
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
EL PROMOTOR:	EL ARQUITECTO :	FECHA :
		DICIEMBRE 2.024



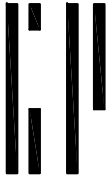
PLANTA BAJA

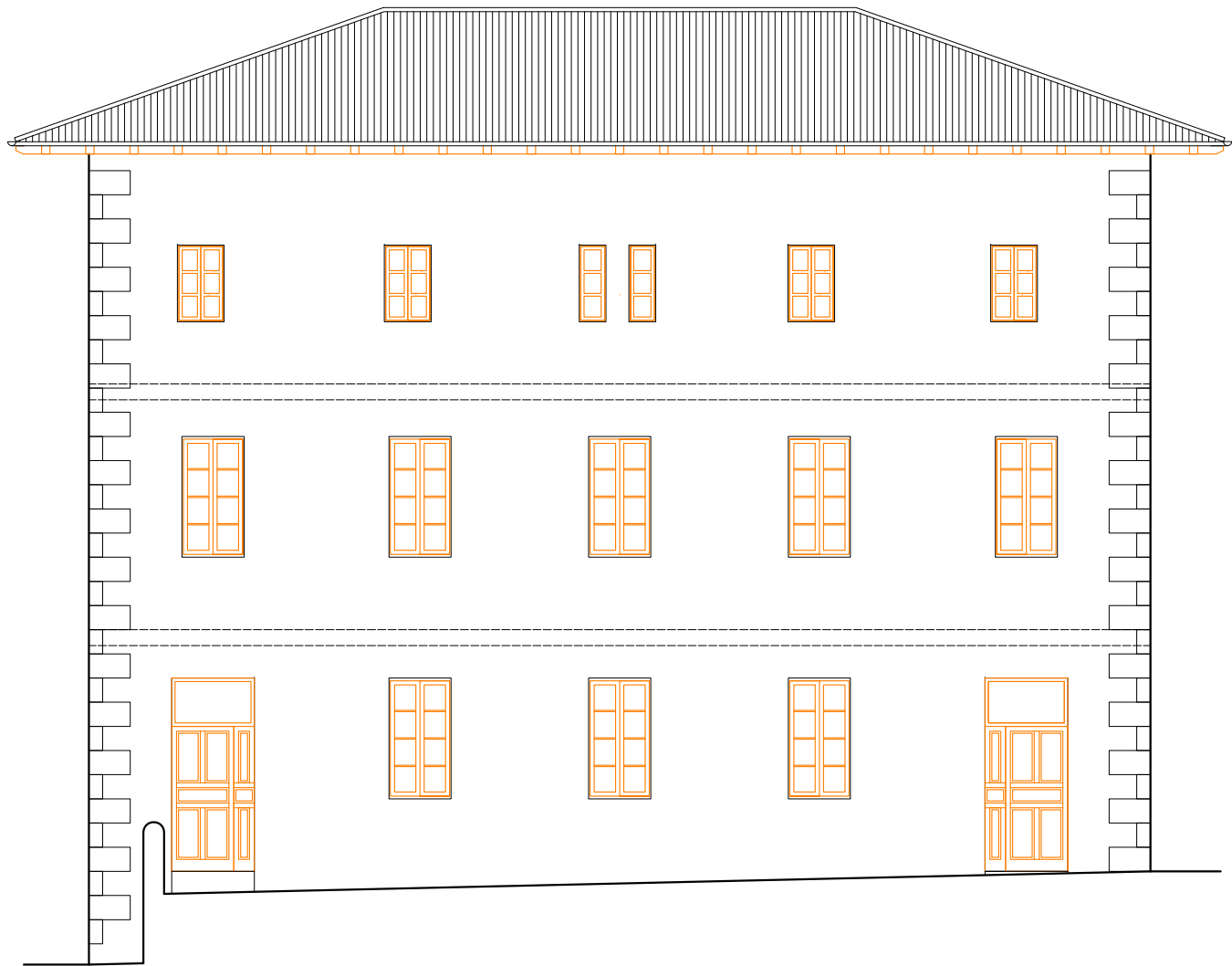


PLANTA PRIMERA

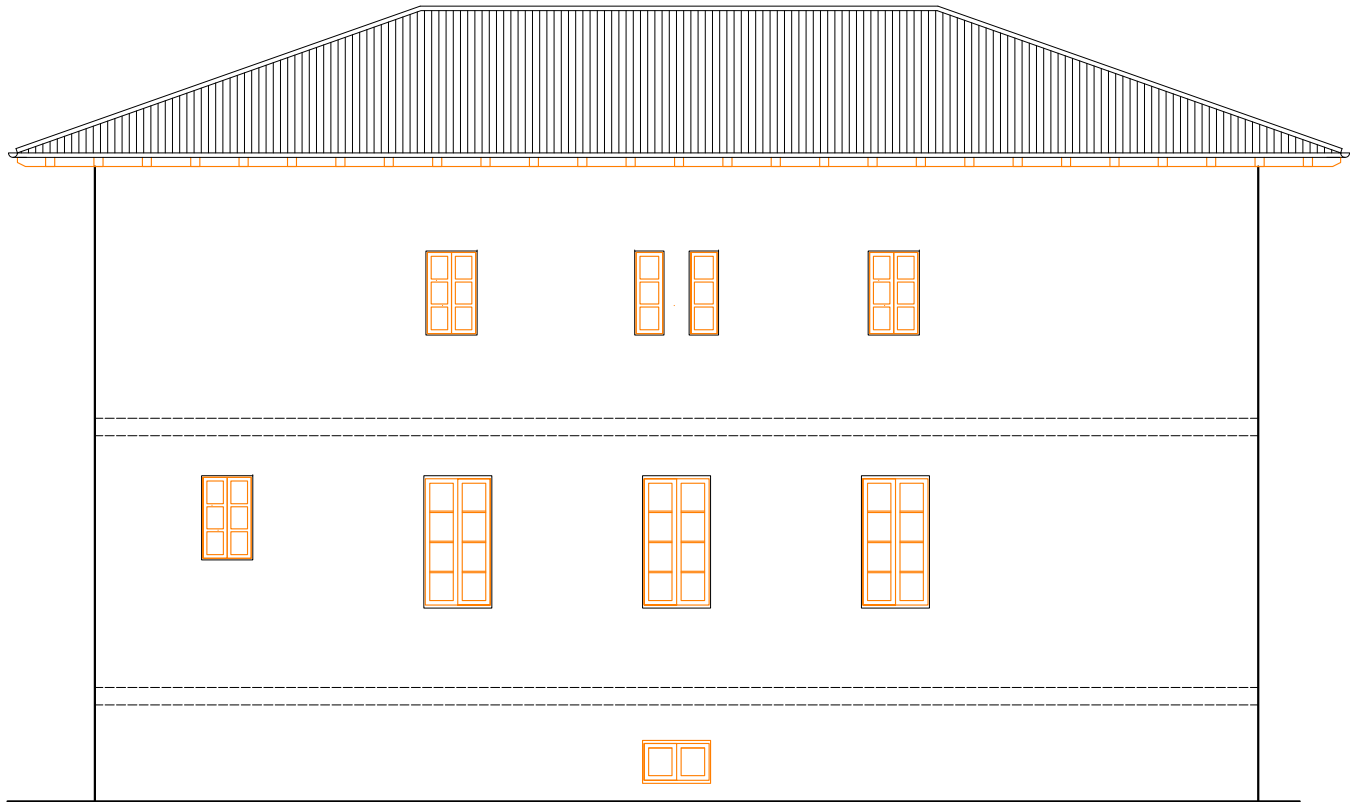


PLANTA SEGUNDA

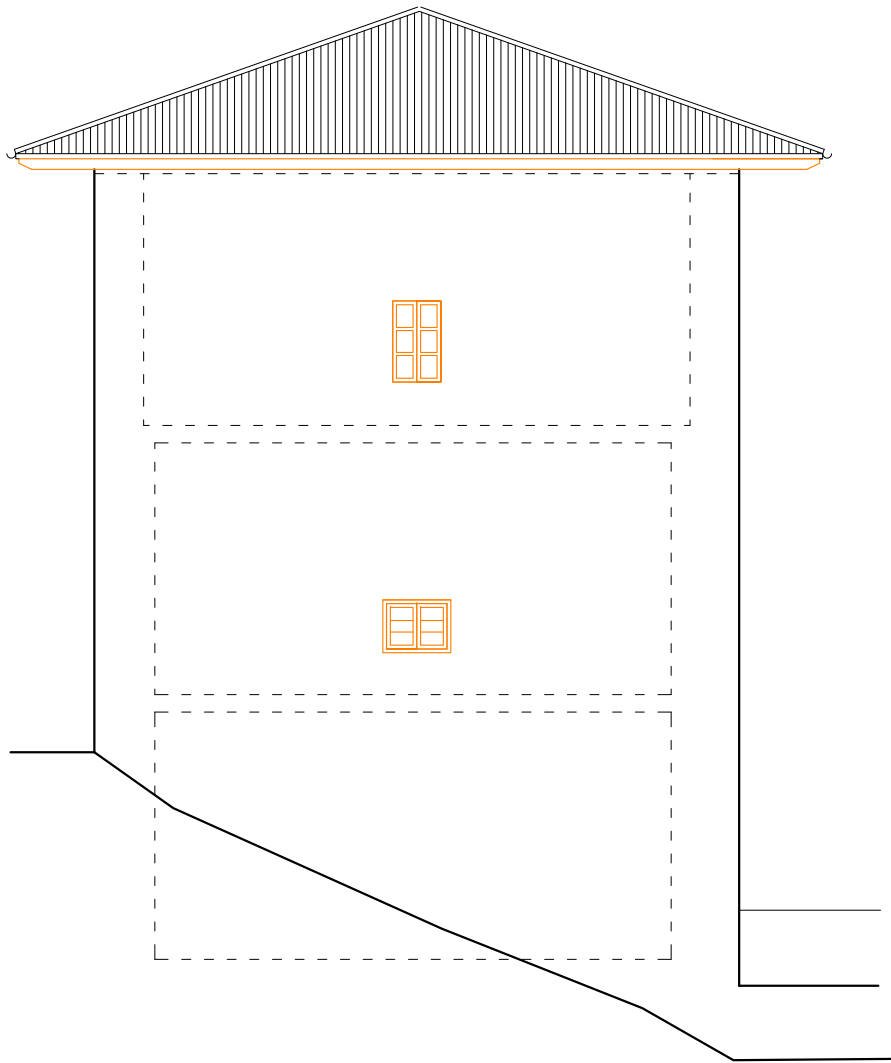
 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
	REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		02
	PLANO: ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA, PRIMERA Y SEGUNDA.		ESCALA : 1/100
	DISTRIBUCION Y SUPERFICIES.		
	PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
EL PROMOTOR:		EL ARQUITECTO :	FECHA :
		 GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO	DICIEMBRE 2.024



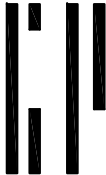
FACHADA PRINCIPAL

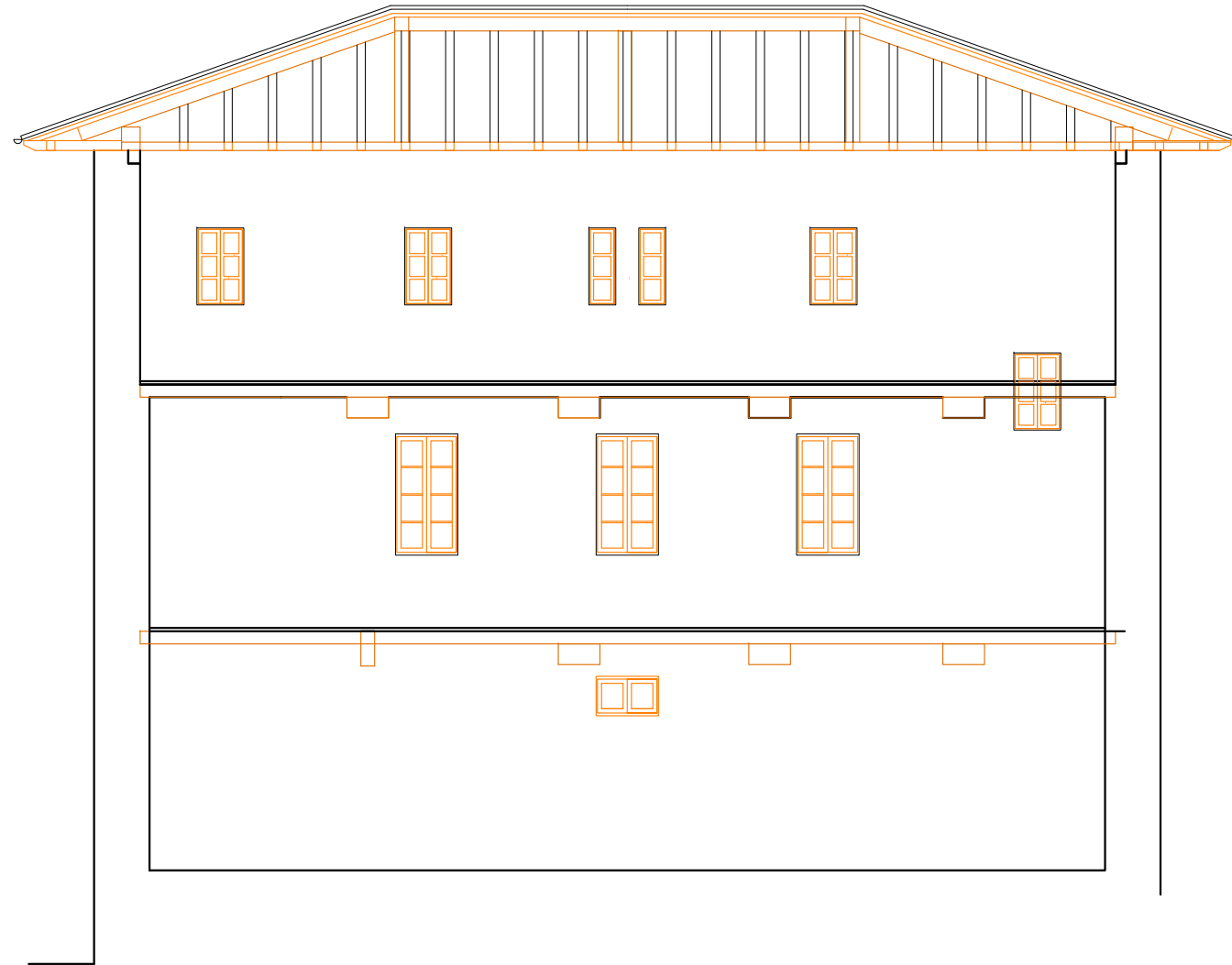


FACHADA TRASERA

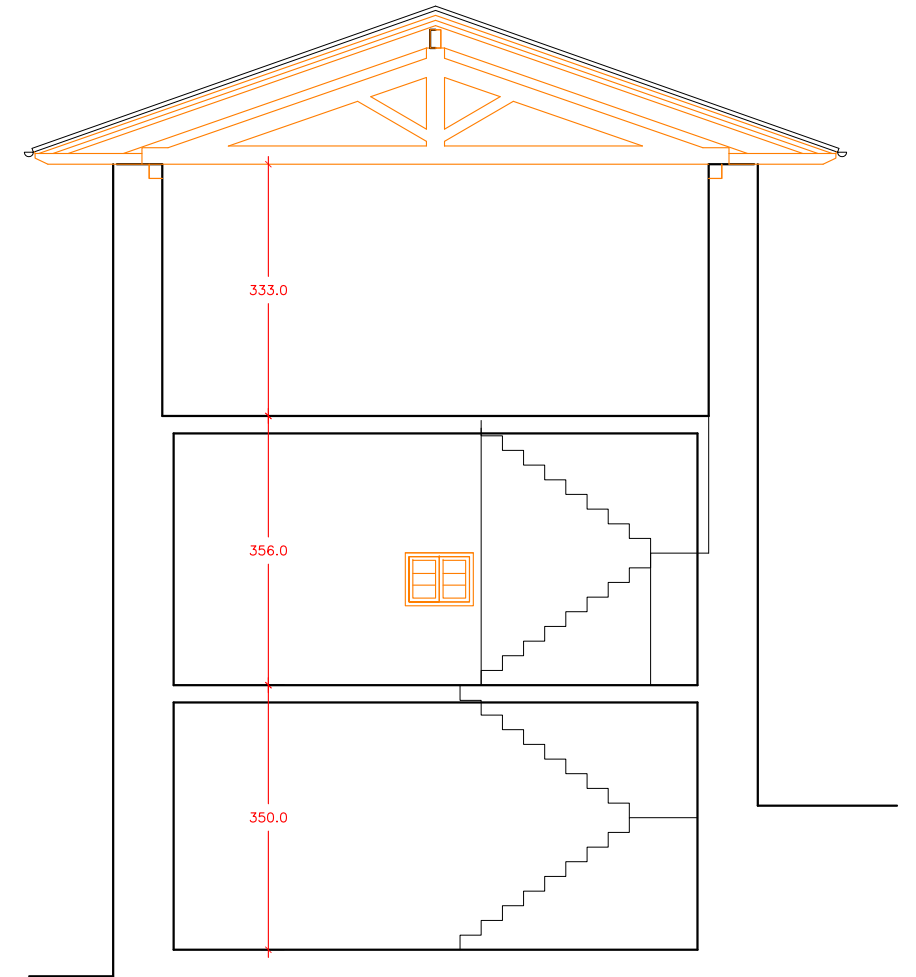


FACHADA LATERAL

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
	REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		03
	PLANO: ESTADO ACTUAL. ALZADOS.		ESCALA : 1/100
	PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
	EL PROMOTOR:	EL ARQUITECTO : 	FECHA :
		GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO	DICIEMBRE 2.024

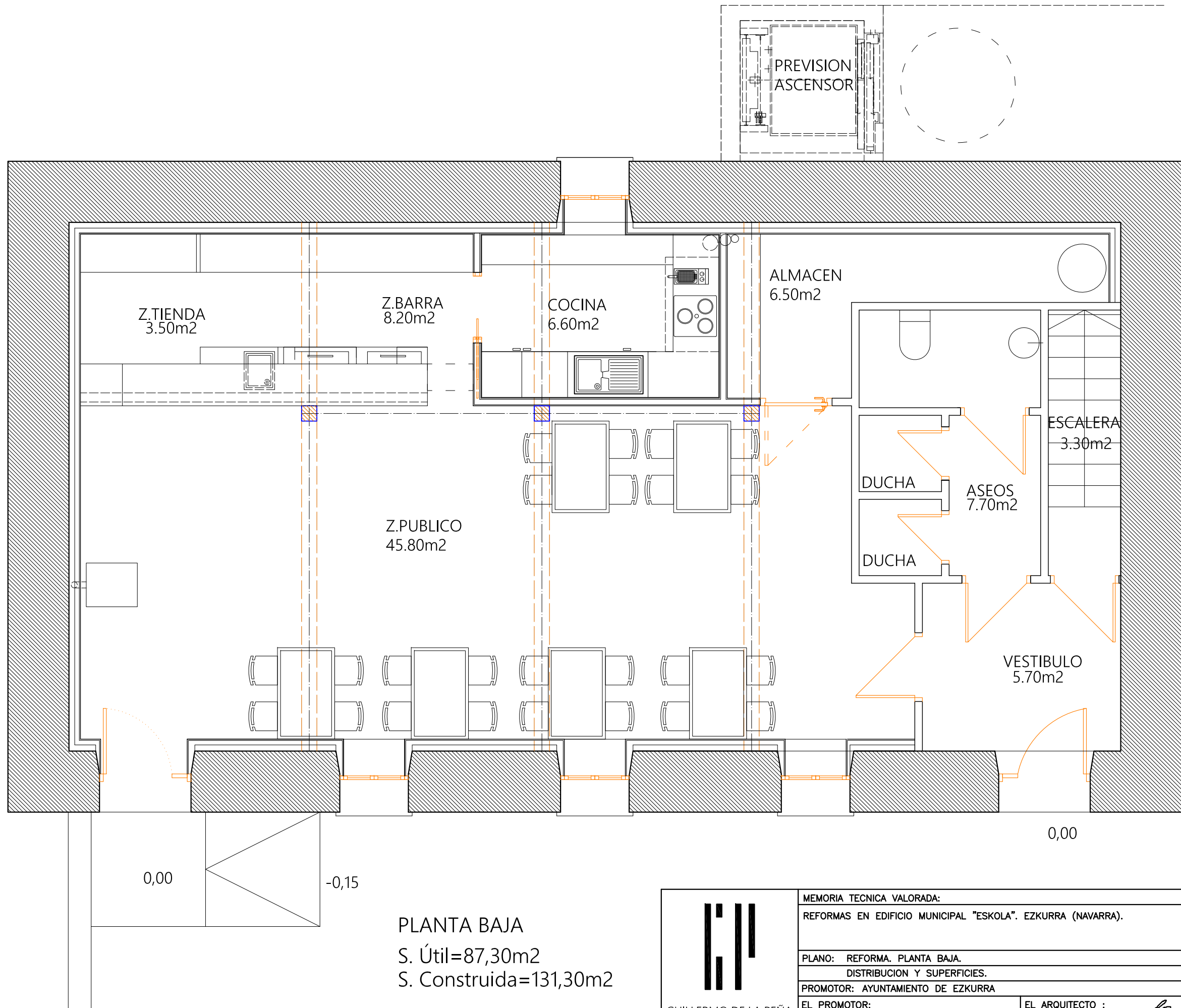


SECCION LONGUITUDINAL



SECCION TRANSVERSAL

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
	REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		04
	PLANO: ESTADO ACTUAL. SECCIONES.		ESCALA : 1/100
	PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
	EL PROMOTOR:	EL ARQUITECTO : 	FECHA :
		GUILLERMO DE LA PEÑA BARRIO	DICIEMBRE 2.024



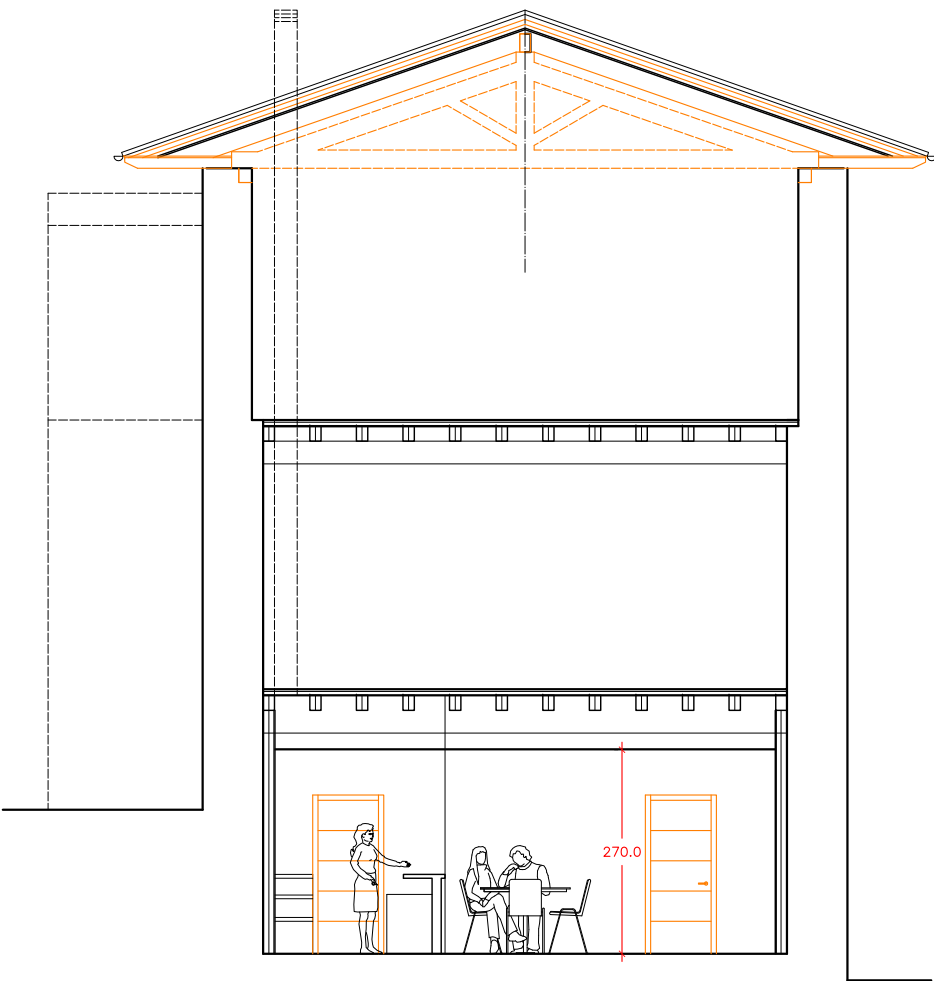
PLANTA BAJA
S. Útil=87,30m²
S. Construida=131,30m²

GUILLERMO DE LA PEÑA
ARQUITECTO

MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		05
PLANO: REFORMA. PLANTA BAJA.		ESCALA : 1/50
DISTRIBUCION Y SUPERFICIES.		
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
EL PROMOTOR:	EL ARQUITECTO :	FECHA :
		DICIEMBRE 2.024

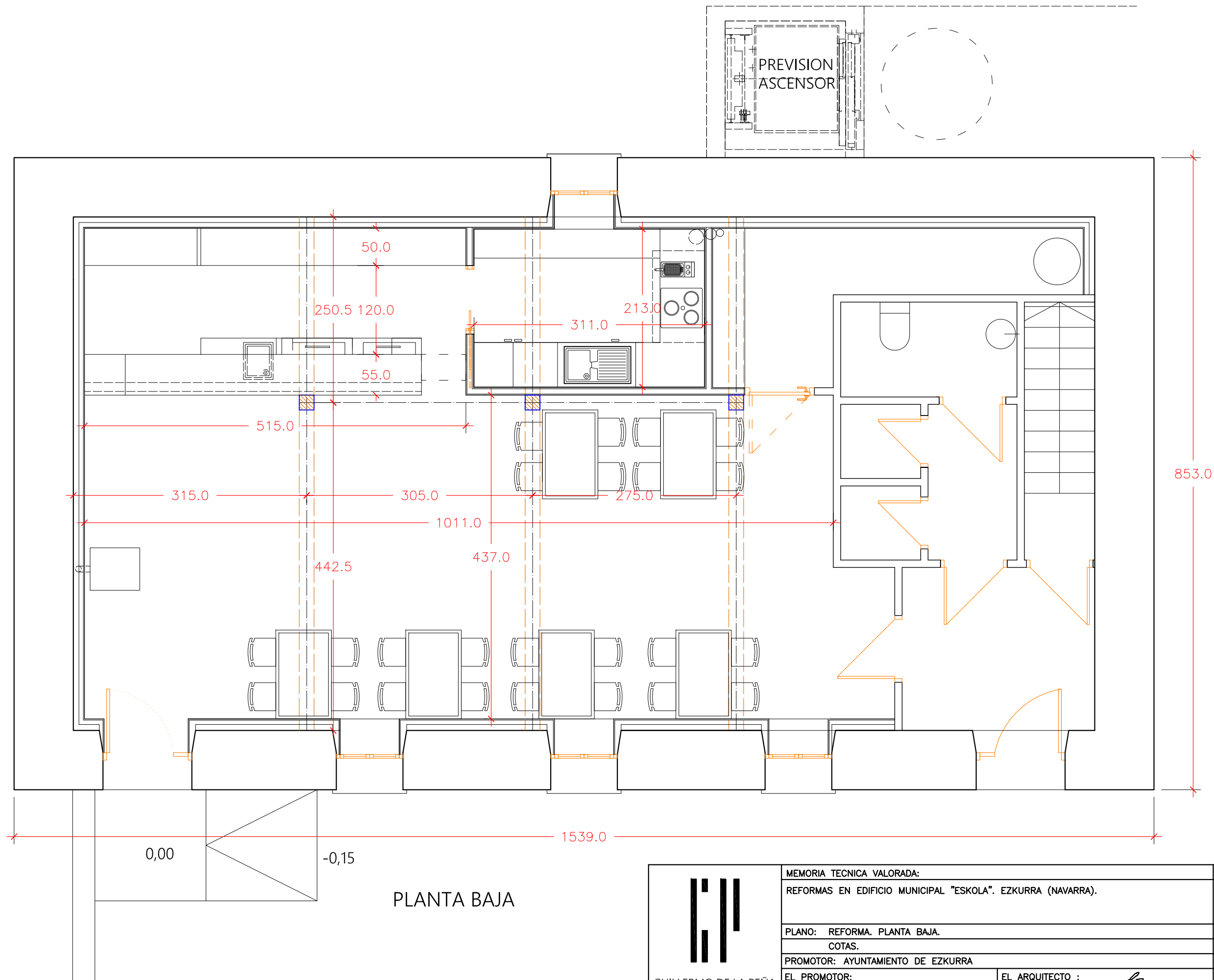


SECCION LONGUITUDINAL



SECCION TRANSVERSAL 2

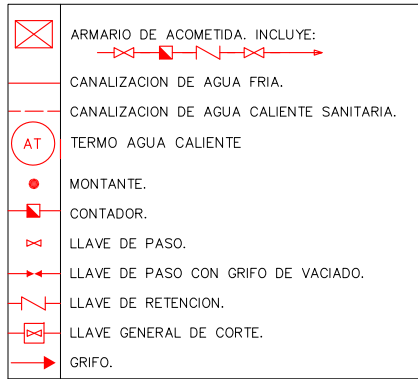
 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
	REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		06
	PLANO: REFORMA. SECCIONES.		ESCALA : 1/100
	DISTRIBUCION Y SUPERFICIES.		
	PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
EL PROMOTOR:		EL ARQUITECTO :	FECHA :
		 GUILLERMO DE LA PEÑA BARRO	DICIEMBRE 2.024



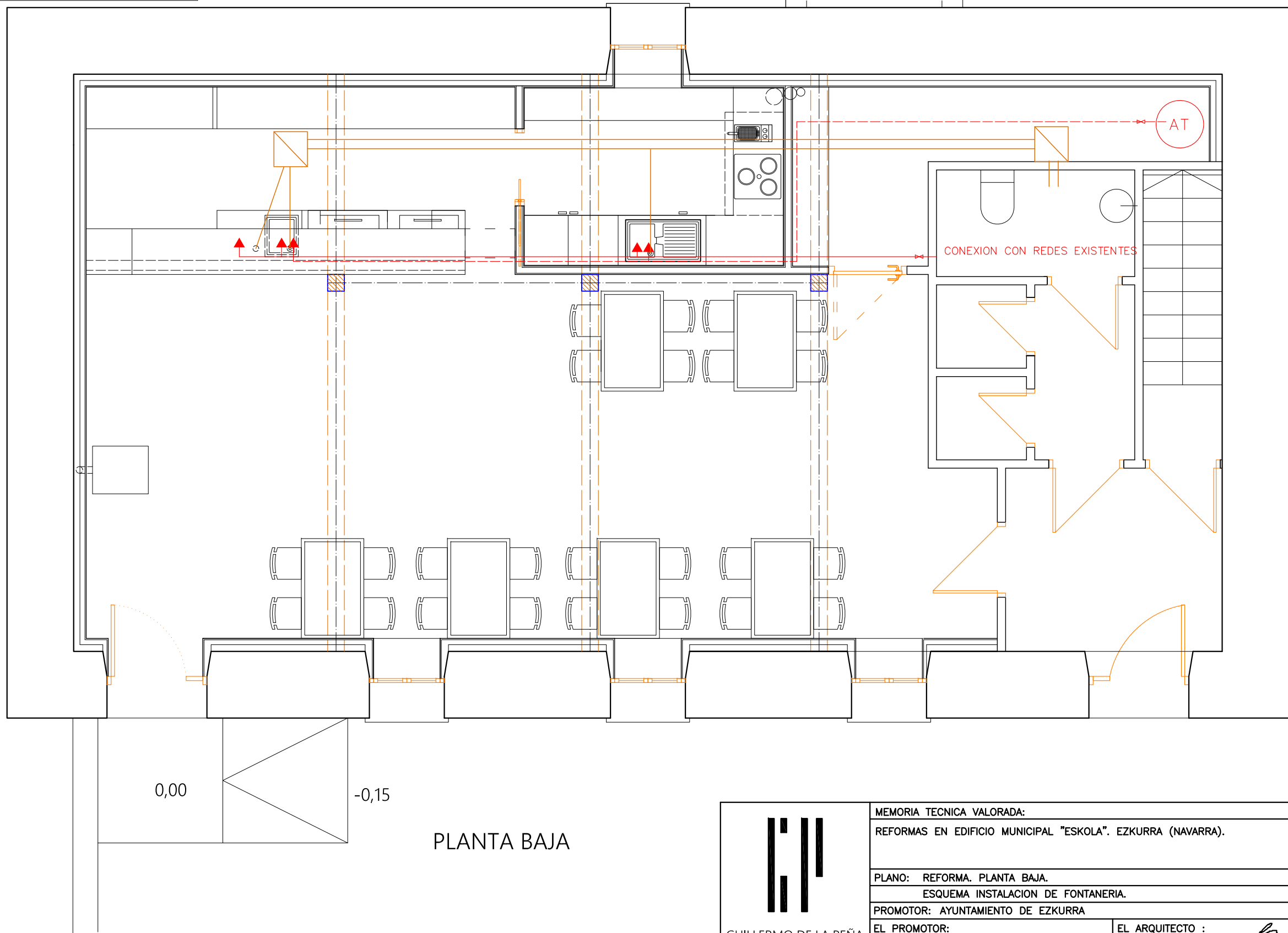
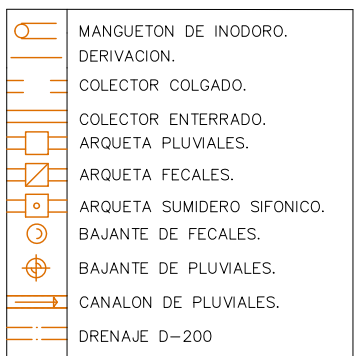
PLANTA BAJA

 GUILLERMO DE LA PEÑA ARQUITECTO	MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
	REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		07
	PLANO: REFORMA. PLANTA BAJA.		ESCALA : 1/50
	COTAS.		
	PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
EL PROMOTOR:		EL ARQUITECTO :	FECHA :
		 GUILLERMO DE LA PEÑA BARRO	DICIEMBRE 2.024

LEYENDA DE ABASTECIMIENTO



LEYENDA DE SANEAMIENTO



0,00

-0,15

PLANTA BAJA



GUILLERMO DE LA PEÑA
ARQUITECTO

MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		08
PLANO: REFORMA. PLANTA BAJA.		ESCALA : 1/50
ESQUEMA INSTALACION DE FONTANERIA.		
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
EL PROMOTOR:	EL ARQUITECTO :	FECHA :
		DICIEMBRE 2.024

LEYENDA VENTILACION-EXTRACCION Y CLIMATIZACION

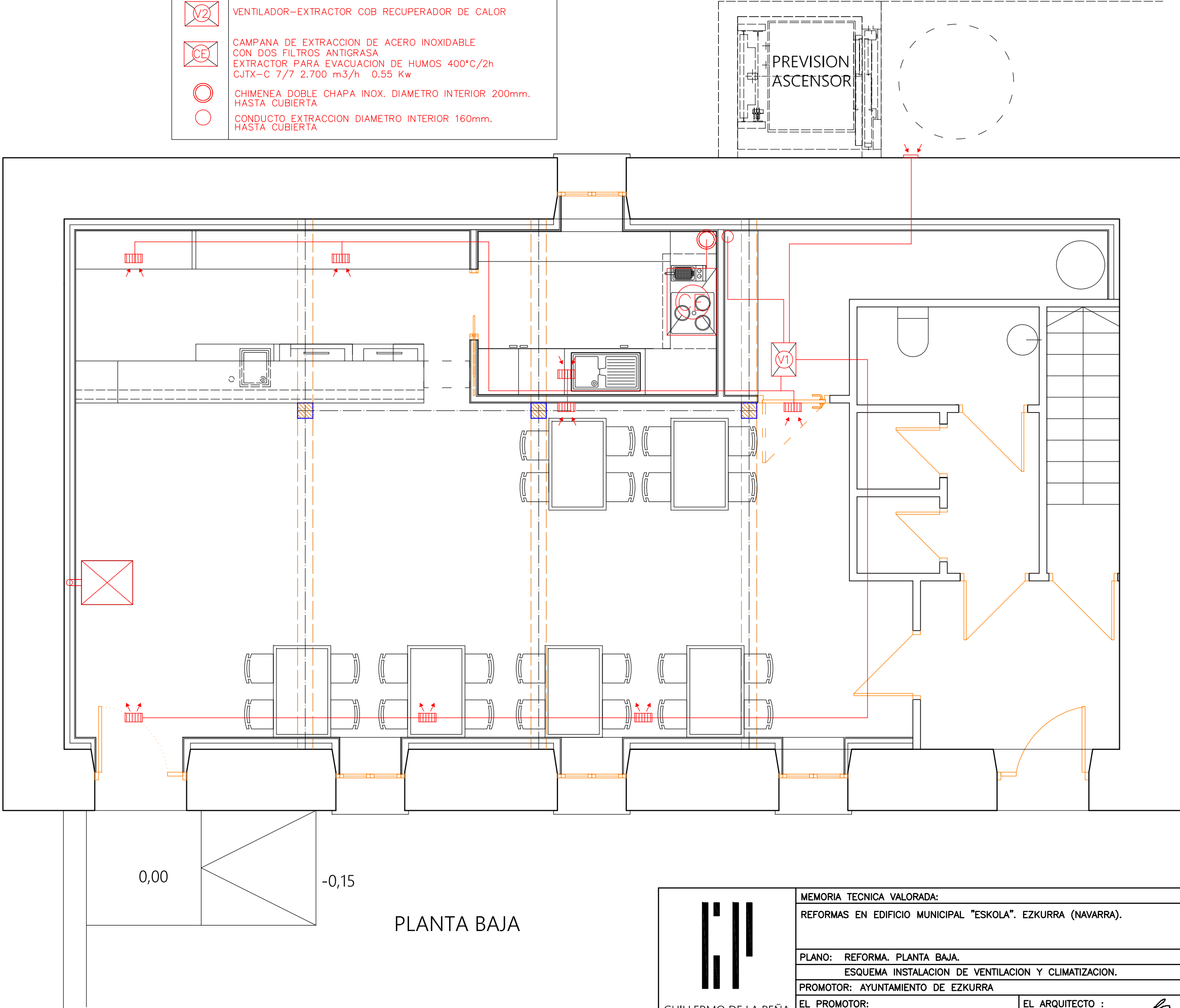
ESTUFA CALEFACTORA PELLETS 6KW
CHIMENEA D-80

VENTILADOR-EXTRACTOR COB RECUPERADOR DE CALOR

CAMPANA DE EXTRACCION DE ACERO INOXIDABLE
CON DOS FILTROS ANTIGRASA
EXTRACTOR PARA EVACUACION DE HUMOS 400°C/2h
CJTX-C 7/7 2.700 m3/h 0.55 Kw

CHIMENEA DOBLE CHAPA INOX. DIAMETRO INTERIOR 200mm.
HASTA CUBIERTA

CONDUCTO EXTRACCION DIAMETRO INTERIOR 160mm.
HASTA CUBIERTA



0,00

-0,15

PLANTA BAJA

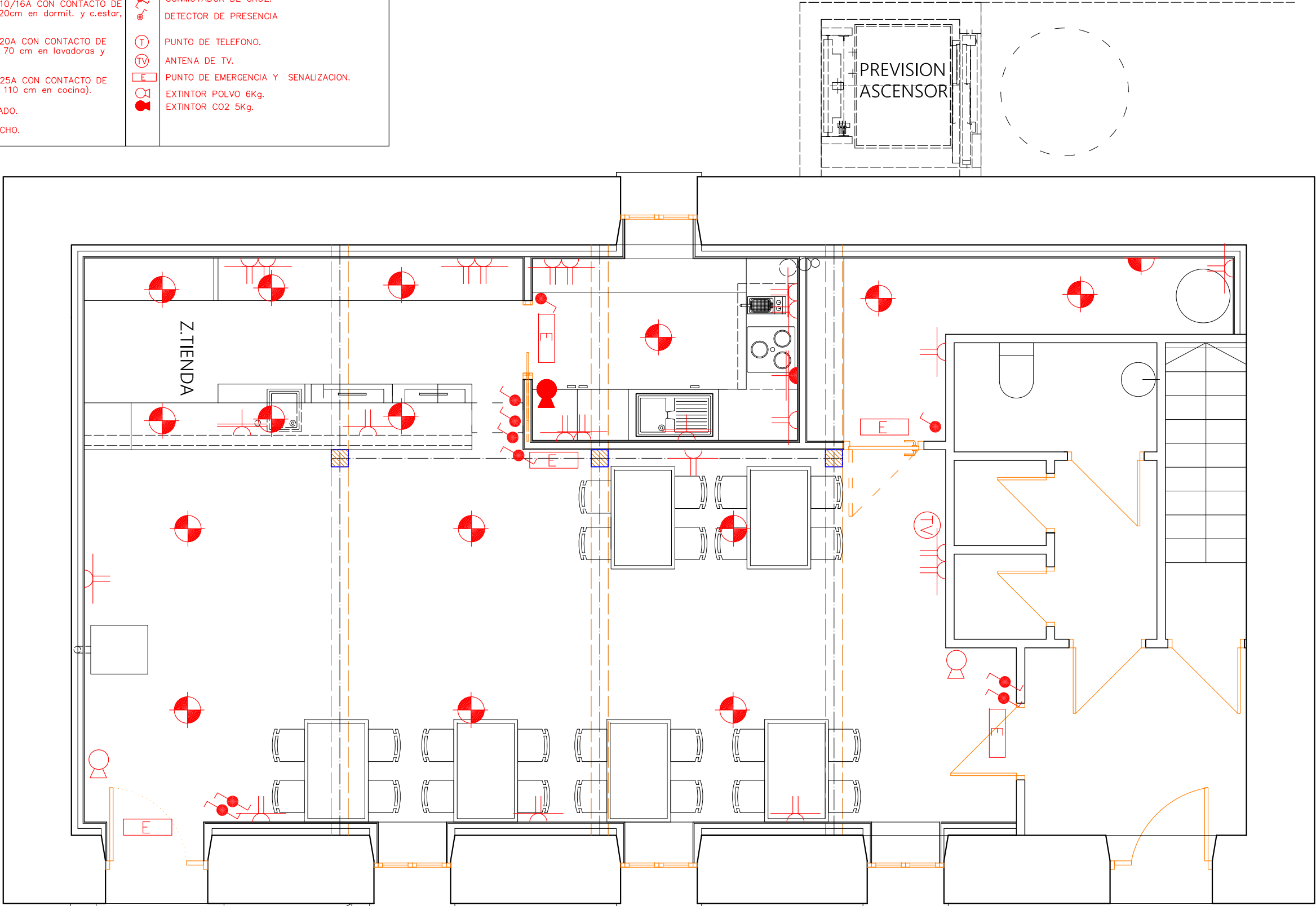


GUILLERMO DE LA PEÑA
ARQUITECTO

MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		09
PLANO: REFORMA. PLANTA BAJA.		ESCALA : 1/50
ESQUEMA INSTALACION DE VENTILACION Y CLIMATIZACION.		
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
EL PROMOTOR:	EL ARQUITECTO :	FECHA :
		DICIEMBRE 2.024

LEYENDA DE ELECTRICIDAD Y P.C.I.

	CONTADOR.		PUNTO DE LUZ EN PARED.
	CAJA GENERAL DE PROTECCION.		PUNTO DE LUZ EN SUELO
	CUADRO GENERAL DE MANDO Y PROTECCION.		INTERRUPTOR SIMPLE UNIPOLAR.
	CUADRO AUXILIAR.		CONMUTADOR.
	TOMA DE CORRIENTE 10/16A CON CONTACTO DE PUESTA A TIERRA (+20cm en dormit. y c.estar, + 110 cm en baños.)		CONMUTADOR DE CRUZ.
	TOMA DE CORRIENTE 20A CON CONTACTO DE PUESTA A TIERRA (+ 70 cm en lavadoras y lavaplatos).		DETECTOR DE PRESENCIA
	TOMA DE CORRIENTE 25A CON CONTACTO DE PUESTA A TIERRA (+ 110 cm en cocina).		PUNTO DE TELEFONO.
	CIRCUITO DE ALUMBRADO.		ANTENA DE TV.
	PUNTO DE LUZ EN TECHO.		PUNTO DE EMERGENCIA Y SENALIZACION.
			EXTINTOR POLVO 6Kg.
			EXTINTOR CO2 5Kg.



0,00

-0,15

PLANTA BAJA



GUILLERMO DE LA PEÑA
ARQUITECTO

MEMORIA TECNICA VALORADA:		PLANO N :
REFORMAS EN EDIFICIO MUNICIPAL "ESKOLA". EZKURRA (NAVARRA).		10
PLANO: REFORMA. PLANTA BAJA.		ESCALA : 1/50
ESQUEMA INSTALACION DE ELECTRICIDAD Y PCI.		
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EZKURRA		EXP.N : 2445
EL PROMOTOR:	EL ARQUITECTO :	FECHA :
		DICIEMBRE 2.024