

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

PROMOTOR: CONCEJO DE BARAIBAR

ARQUITECTA: AINARA MUTUBERRIA LARRAYOZ
MUTUBERRIA
LARRAYOZ,
AINARA
(AUTENTICACIÓN)
N)

Firmado digitalmente
por MUTUBERRIA
LARRAYOZ, AINARA
(AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2025.02.11
07:41:10 +01'00'

BARAIBAR, FEBRERO DE 2025

ÍNDICE

DOCUMENTO 1

MEMORIA

DOCUMENTO 2

PLANOS

DOCUMENTO 3

PRESUPUESTO

DOCUMENTO 4

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

DOCUMENTO 1

MEMORIA

**MEMORIA VALORADA PARA
CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)****MEMORIA****ÍNDICE**

1.	AGENTES	2
2.	OBJETO	2
3.	INFORMACIÓN PREVIA	3
3.1.	ANTECEDENTES	3
3.2.	DATOS DE EMPLAZAMIENTO	3
3.3.	ENTORNO FÍSICO	3
3.4.	NORMATIVA URBANÍSTICA	4
3.5.	ESTADO ACTUAL Y NECESIDADES	4
4.	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS PREVISTAS	6
4.1.	DEMOLICIONES	6
4.2.	ESTRUCTURA	6
4.3.	CERRAMIENTOS EXTERIORES	6
4.4.	CERRAMIENTOS INTERIORES	6
4.5.	CARPINTERÍA EXTERIOR	7
4.6.	CARPINTERÍA INTERIOR	7
4.7.	FALSOS TECHOS	7
4.8.	INSTALACIONES	7
4.9.	ACABADOS	7
5.	PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS	8
5.1.	IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES	8
5.2.	CALENDARIO DE EJECUCIÓN PREVISTO	8
6.	PRESUPUESTO DEL PROYECTO	9
7.	DOCUMENTOS DEL PROYECTO	11
8.	CONCLUSIÓN	11

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

MEMORIA

1. AGENTES

A petición del CONCEJO DE BARAIBAR, con C.I.F. P3129700-E y domicilio en calle San Miguel s/n de Baraibar, C.P 31879 de Larraun (Navarra), se redacta la presente MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN).

Este documento ha sido redactado por la arquitecta Ainara Mutuberria Larrayoz, colegiada por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro con el número 4.152, con D.N.I. 72.806.029-N y domicilio social en la calle Zarraondoa, número 4, bajo, local 2 de Huarte / Uharte (C.P. 31.620).

2. OBJETO

El objeto de la presente memoria valorada es la descripción y valoración de las obras necesarias para la creación de viviendas para alquiler en Baraibar.

Asimismo, el documento sirve de base para la solicitud de las ayudas incluidas en la Ley Foral 8/2022, de 22 de marzo, reguladora del **Plan de Inversiones Locales**.

En concreto, se engloba dentro de las actuaciones recogidas en la Resolución 570E/2024, de 23 de diciembre, del Director General de Administración Local y Despoblación, por la que se aprueba la distribución inicial de cuantías entre las diferentes líneas de inversión de Programación Local, la actualización de los costes unitarios máximos y los límites de aportación por entidad local, los requisitos de selección y priorización y los modelos de documentación para las solicitudes de inclusión al Plan de Inversiones Locales, para el periodo de planificación 2026-2028.

En la aplicación de dicha Ley, las obras planteadas se ubican dentro del apartado de **Programación Local**, en las siguientes obras financiables objeto de aprobación:

- “E. Dotaciones municipales y concejiles.”

3. INFORMACIÓN PREVIA

3.1. ANTECEDENTES

En el año 2022 se redactó un proyecto, cuya fecha de visado es el 18 de marzo de 2022, donde se definió la intervención a realizar. Los documentos que contenía dicho proyecto son los siguientes:

1. Memoria.
 - 1.1. Anejo nº 1: Justificación urbanística.
 - 1.2. Anejo nº 2: Plan de control de calidad.
 - 1.3. Anejo nº 3: Estudio de Gestión de residuos.
 - 1.4. Anejo nº 4: Cumplimiento de condiciones mínimas de habitabilidad.
 - 1.5. Anejo nº 5: Eficiencia energética de las viviendas.
2. Planos.
3. Presupuesto.
4. Pliego de Condiciones.
5. Estudio básico de Seguridad y Salud.

Hasta la fecha no ha sido posible realizar las actuaciones proyectadas en dicho proyecto, por lo que, debido a la necesidad de viviendas para alquiler que existe en la zona, se procede a trasladar dichas actuaciones a la presente memoria y se actualiza el presupuesto de la intervención con precios actuales.

3.2. DATOS DE EMPLAZAMIENTO

Según datos catastrales, la ubicación concreta pertenece a la parcela 1 del polígono 10, que corresponde con la calle San Miguel nº31 (C.P. 31879) de Baraibar, en el término municipal de Larraun.

3.3. ENTORNO FÍSICO

La localidad de Baraibar se sitúa al oeste del término municipal de Larraun, que se ubica al noroeste de la Comunidad Foral de Navarra y es atravesado por el río que da nombre al municipio.

Se encuentra en las faldas de la sierra de Aralar y su casco urbano representa uno de los puntos de paso obligado en el ascenso al santuario San Miguel de Aralar por la carretera NA-7510.

Los lindes de la parcela son los siguientes:

- Al norte y este con vial público, calle San Miguel.
- Al sur con espacio público destinado a aparcamiento.
- Al oeste con la carretera nacional NA-7510.

3.4. NORMATIVA URBANÍSTICA

El municipio de Larraun se rige en la actualidad por el Plan Municipal Urbanístico de Larraun, vigente desde el 19 de julio del 2000.

3.5. ESTADO ACTUAL Y NECESIDADES

De acuerdo con lo reflejado en el Servicio de Riqueza Territorial del Departamento de Hacienda del Gobierno de Navarra la parcela tiene una superficie de 234,73 m², siendo ocupada en su totalidad por el edificio objeto de proyecto, y que corresponde con el número 31 de la calle San Miguel de Baraibar.

Según datos catastrales, **el año de construcción del edificio es 1980.**

El inmueble se sitúa en la parte central de Baraibar, junto al frontón y la iglesia, por lo que se considera el espacio de reunión de los vecinos de la localidad por excelencia.

Se trata de un edificio de propiedad pública, construido a principios de los años 70, albergando simultáneamente desde entonces diversos usos:

- Planta baja y semisótano: Bar-restaurante.
- Planta primera: antiguo espacio residencial. Actualmente se encuentra en desuso (Ámbito de actuación).

- Planta segunda: Espacio polivalente.

El volumen tiene diversos accesos independientes, favoreciendo la entrada individual a cada uno de los usos existentes. Las entradas principales a los espacios son:

- A través de la fachada sur, se accede al bar-restaurante situado en planta baja.
- En la fachada oeste se ubica la entrada al vestíbulo principal, con acceso directo a la escalera que comunica las plantas primera y segunda del edificio.

Ya por el interior del volumen, existen diversos tramos de escaleras que conectan los diferentes pisos.

Tal y como se ha indicado, el ámbito de actuación del proyecto comprende únicamente la planta primera del edificio, la cual se ha destinado a vivienda tradicionalmente. No obstante, dichos espacios **no cumplen con los criterios de habitabilidad vigentes**, por lo que es necesario adaptar la totalidad de la planta para que cumpla con las normativas vigentes y así **poder destinar las viviendas al alquiler.**

4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS PREVISTAS

Como se indica anteriormente, la actuación prevista consiste en la mejora de la creación de dos viviendas para alquiler en la planta primera del edificio propiedad del Concejo, ubicado en el número 31 de la calle San Miguel de Baraibar, manteniendo el resto de las plantas inalteradas.

En resumen, las obras previstas comprenden las siguientes fases de trabajo:

4.1. DEMOLICIONES

- Desmantelamiento de todas las instalaciones y mobiliario existente.
- Demolición de la tabiquería interior.
- En fachadas: se abren los huecos necesarios para dar cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a iluminación y ventilación, manteniendo en la medida de lo posible la composición de fachada actual.
- Zanjas de instalaciones para dotar a las dos viviendas de una nueva red de instalaciones.
- Demolición de escaleras interiores existentes.

4.2. ESTRUCTURA

- Tapado de forjado, donde sea necesario, tras la retirada de las escaleras existentes.

4.3. CERRAMIENTOS EXTERIORES

- Formación de trasdosado, con aislamiento y lámina freno de vapor, manteniendo la hoja exterior actual.

4.4. CERRAMIENTOS INTERIORES

- Formación de tabique de separación entre viviendas.
- Levante de tabiquería interior de las viviendas.
- Levante de trasdosado sobre el cerramiento entre la vivienda el núcleo de escaleras actual.

4.5.CARPINTERÍA EXTERIOR

- Instalación de nuevas carpinterías exteriores en la totalidad de los huecos de planta primera con rotura de puente térmico, herrajes de microventilación, doble vidrio, con vidrios bajo-emisivos.

4.6.CARPINTERÍA INTERIOR

- Colocación de puertas de paso en el interior de las viviendas.

4.7.FALSOS TECHOS

- Colocación de falsos techos con aislamiento en toda la planta primera y algunas estancias de planta baja.

4.8.INSTALACIONES

- Dotación a las dos viviendas y zona común de las instalaciones necesarias (saneamiento, fontanería, calefacción y A.C.S., ventilación, baja tensión y telecomunicaciones) para garantizar el correcto funcionamiento de las mismas, de acuerdo con las normas específicas vigentes, que ofrezcan a los usuarios un nivel de confort adecuado.

4.9.ACABADOS

- Pavimentos cerámicos en las dos viviendas y en la zona común.
- Alicatados en cuartos húmedos.
- Pintura en resto de paramentos verticales.

5. PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS

5.1. IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES

Las actividades que se deben realizar para la ejecución de las obras descritas se relacionan a continuación:

- Demoliciones
- Estructura
- Cerramientos exteriores
- Cerramientos interiores
- Carpintería exterior
- Carpintería interior
- Falsos techos
- Instalaciones
- Acabados
- Control de calidad, gestión de residuos y seguridad y salud

5.2. CALENDARIO DE EJECUCIÓN PREVISTO

	MESES							
Demoliciones								
Estructura								
Cerramientos exteriores								
Cerramientos interiores								
Carpintería exterior								
Carpintería interior								
Falsos techos								
Instalaciones								
Acabados								
Control de calidad, gestión de residuos y seguridad y salud								

De acuerdo con el programa de trabajo establecido, el plazo previsto para la ejecución de la obra se estima en 8 meses.

6. PRESUPUESTO DEL PROYECTO

El resumen del Presupuesto por capítulos es el siguiente:

1	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	18.990,40
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	542,50
3	SANEAMIENTO HORIZONTAL.....	3.078,14
4	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	5.236,86
5	CUBIERTA.....	2.780,00
6	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	13.341,65
7	ALBAÑILERÍA	24.242,61
8	REVESTIMIENTOS y FALSOS TECHOS	37.463,21
9	CARPINTERÍA INTERIOR.....	9.192,00
10	CARPINTERIA EXTERIOR	19.198,82
11	CERRAJERÍA.....	9.188,50
12	PINTURA.....	4.784,85
13	INSTALACIÓN FONTANERÍA	12.412,00
14	INSTALACIÓN VENTILACIÓN	3.885,50
15	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES.....	17.645,00
16	INSTALACIÓN CALEFACCIÓN	31.627,00
17	INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	888,00
18	CONTROL DE CALIDAD.....	350,00
19	GESTIÓN DE RESIDUOS	4.502,34
20	SEGURIDAD Y SALUD.....	3.814,00
21	VARIOS	619,00

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:

223.782,38 €

El Presupuesto de Ejecución Material de la presente memoria valorada asciende a la cantidad de DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS.

Presupuesto de Ejecución Material	223.782,38 €
-----------------------------------	--------------

15 % Gastos generales y Beneficio industrial	33.567,36 €
--	-------------

PRESUPUESTO POR CONTRATA:

257.349,74 €

El Presupuesto de Contrata de la presente memoria valorada asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS con SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

Presupuesto por Contrata	257.349,74 €
Honorarios técnicos (8%)	20.587,98 €
TOTAL	277.937,72 €

El Presupuesto Total de la presente memoria valorada asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS.

Se aplicará el correspondiente I.V.A. en vigor.

7. DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Los documentos de los que consta este proyecto son los siguientes:

1. Memoria.
2. Planos
3. Presupuesto
4. Documentación fotográfica.

8. CONCLUSIÓN

Se considera que con la redacción de la presente memoria quedan justificadas, definidas y valoradas las obras necesarias para la creación de dos viviendas para alquiler en Baraibar.

Quedamos a disposición de cualquier persona u organismo para las aclaraciones que se consideren oportunas.

Baraibar, febrero 2022

LA ARQUITECTA



Ainara Mutuberria Larrayoz

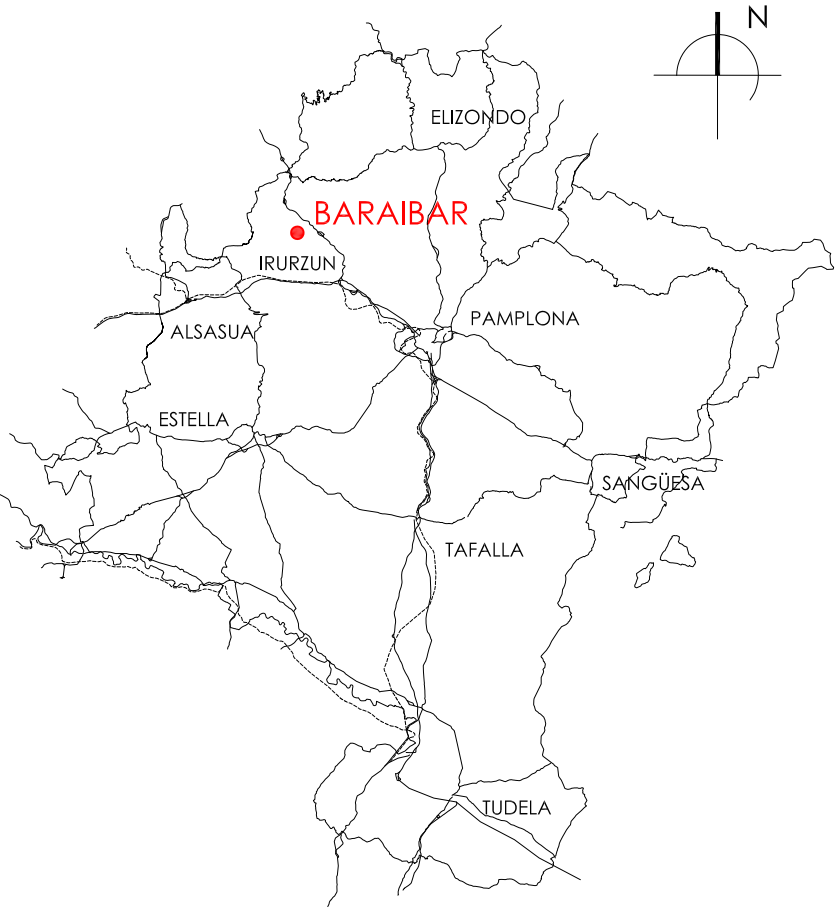
Nº Colegiada: 4.152

DOCUMENTO 2

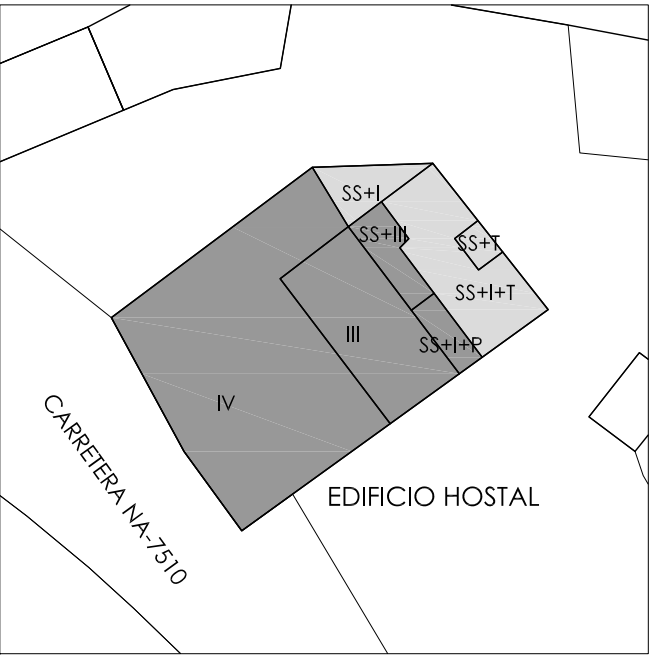
PLANOS



SITUACIÓN
BARAIBAR (LARRAUN)
ESCALA 1/2.000

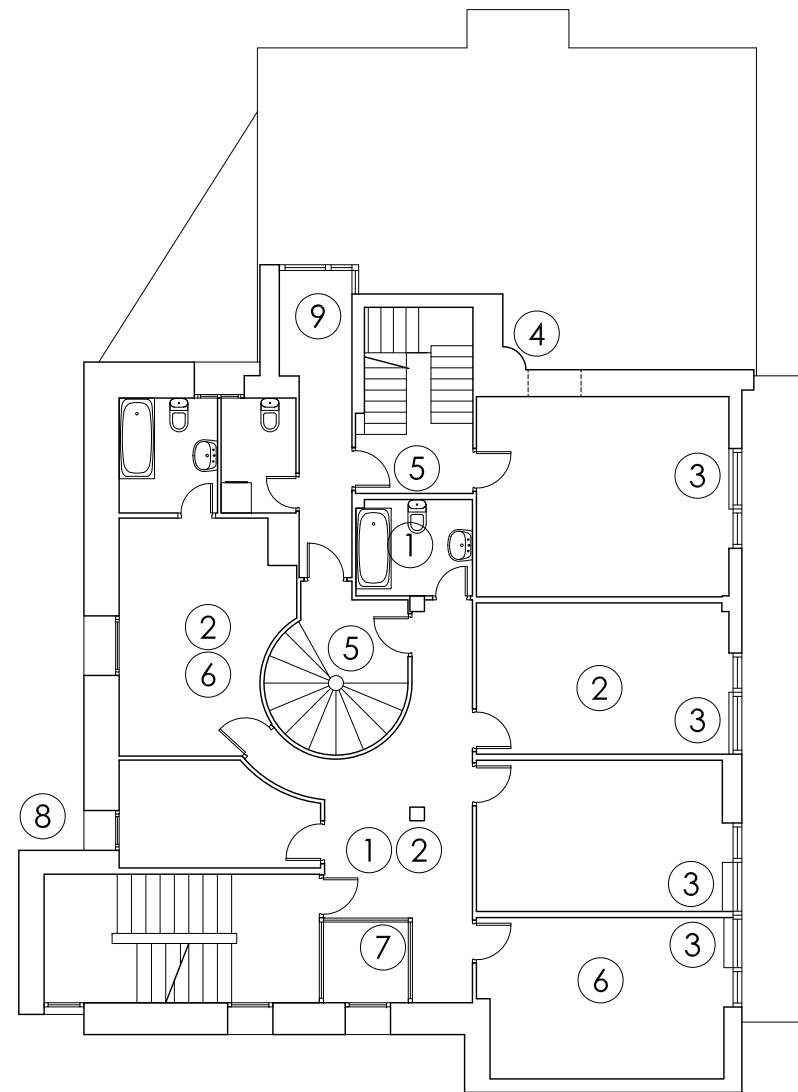
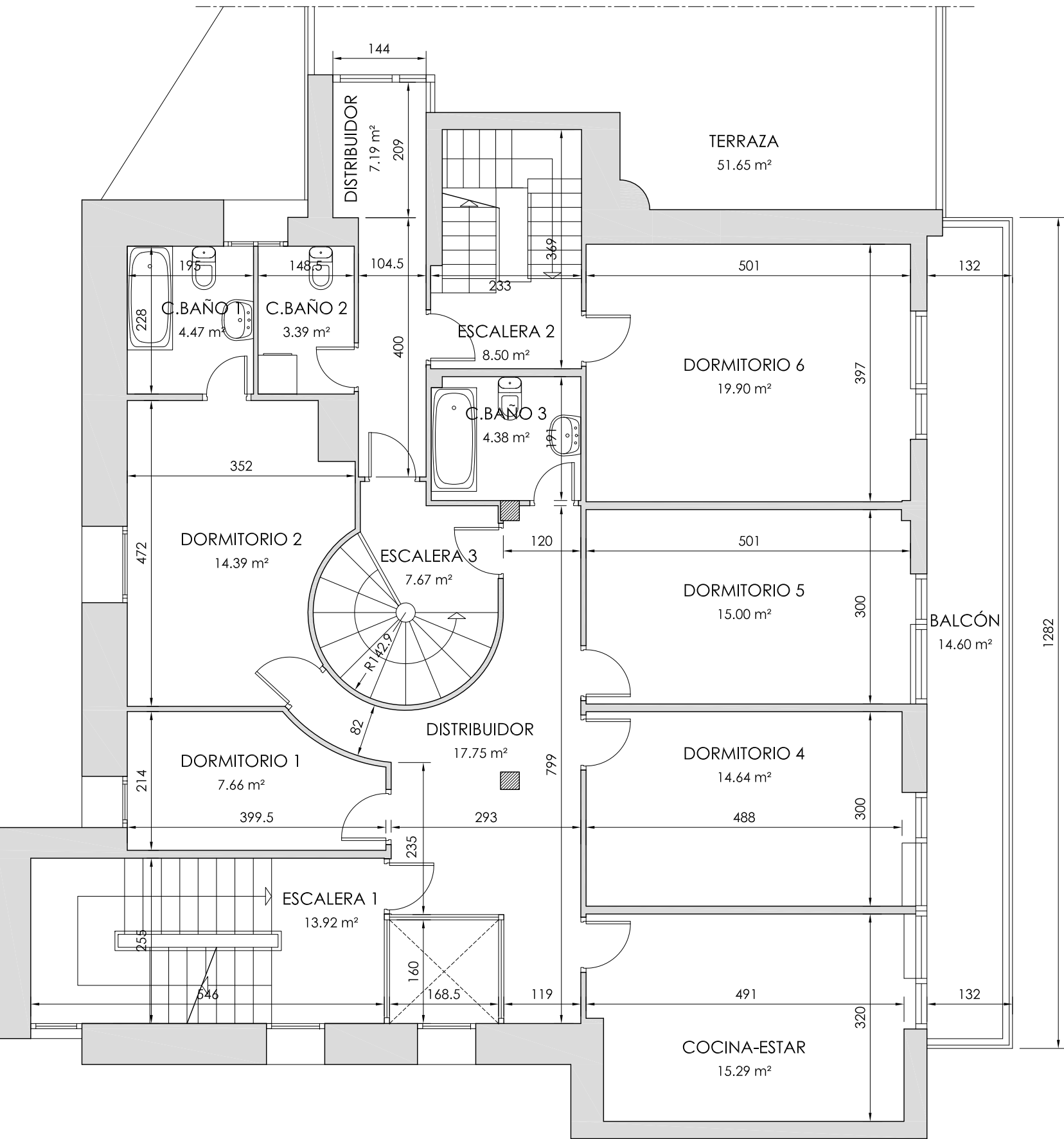


EMPLAZAMIENTO
POLÍGONO 10, PARCELA 1
ESCALA 1/400



MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE
VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

ref: 2513 febrero 2025
promotor: Concejo de Baraibar c/ san miguel, 31
polígono 10, parcela 1



ACTUACIONES

- 1 DERRIBO DE TABIQUERÍA Y CARPINTERÍAS INTERIORES Y EXTERIORES
- 2 LEVANTADO DE PAVIMENTO EN SUELO (VER DETALLES)
- 3 DERRIBO DE ANTEPECHO DE VENTANAS
- 4 APERTURA DE NUEVO HUECO EN FACHADA
- 5 DERRIBO DE ESCALERAS Y CIERRE DE HUECO EN FORJADOS (VER DETALLES)
- 6 DEMOLICIÓN DE FALSO TECHO
- 7 LEVANTE DE CIERRE DE HUECO DE CARPINTERÍA
- 8 AMPLIACIÓN DE HUECO EN FACHADA
- 9 APERTURA PORCHE

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

ref: 2513

febrero 2025

promotor: Concejo de Baraibar

c/ san miguel, 31
polígono 10, parcela 1

02 Estado actual
Planta primera. Actuaciones

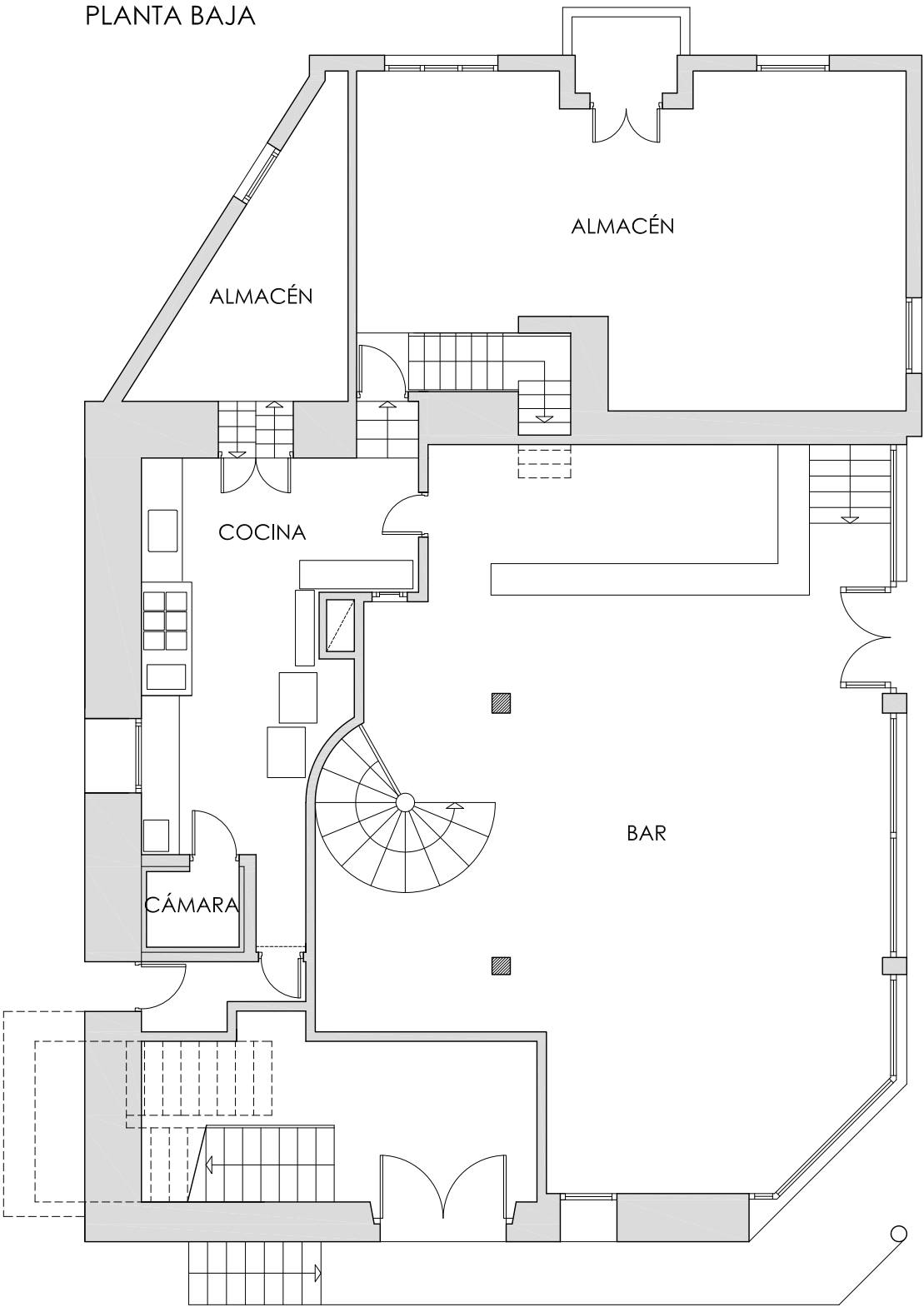
a3
e: 1/75

arquitecta: ainara mutuberria larrayoz

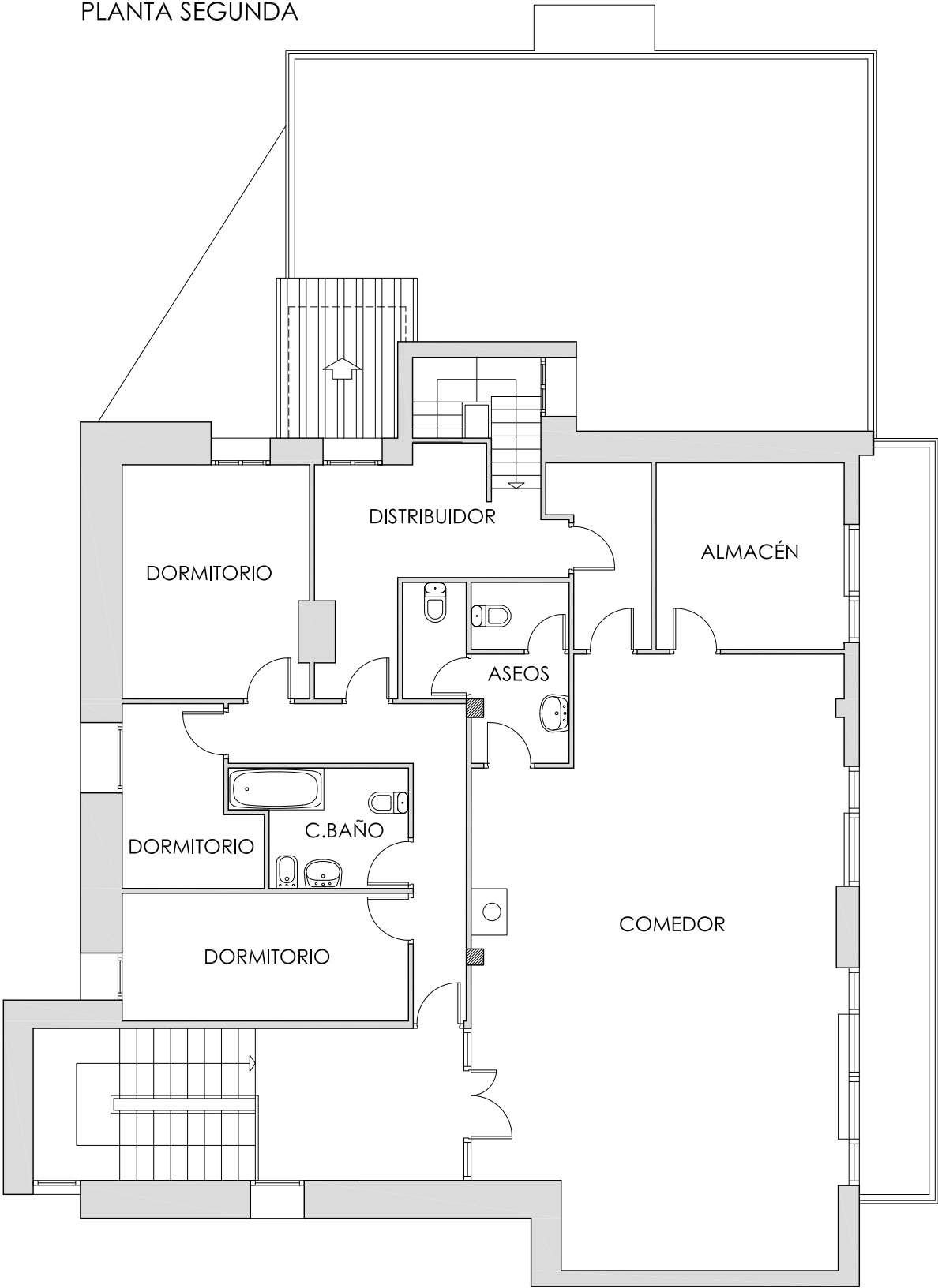
570168 cscac 4152 coavn



PLANTA BAJA



PLANTA SEGUNDA

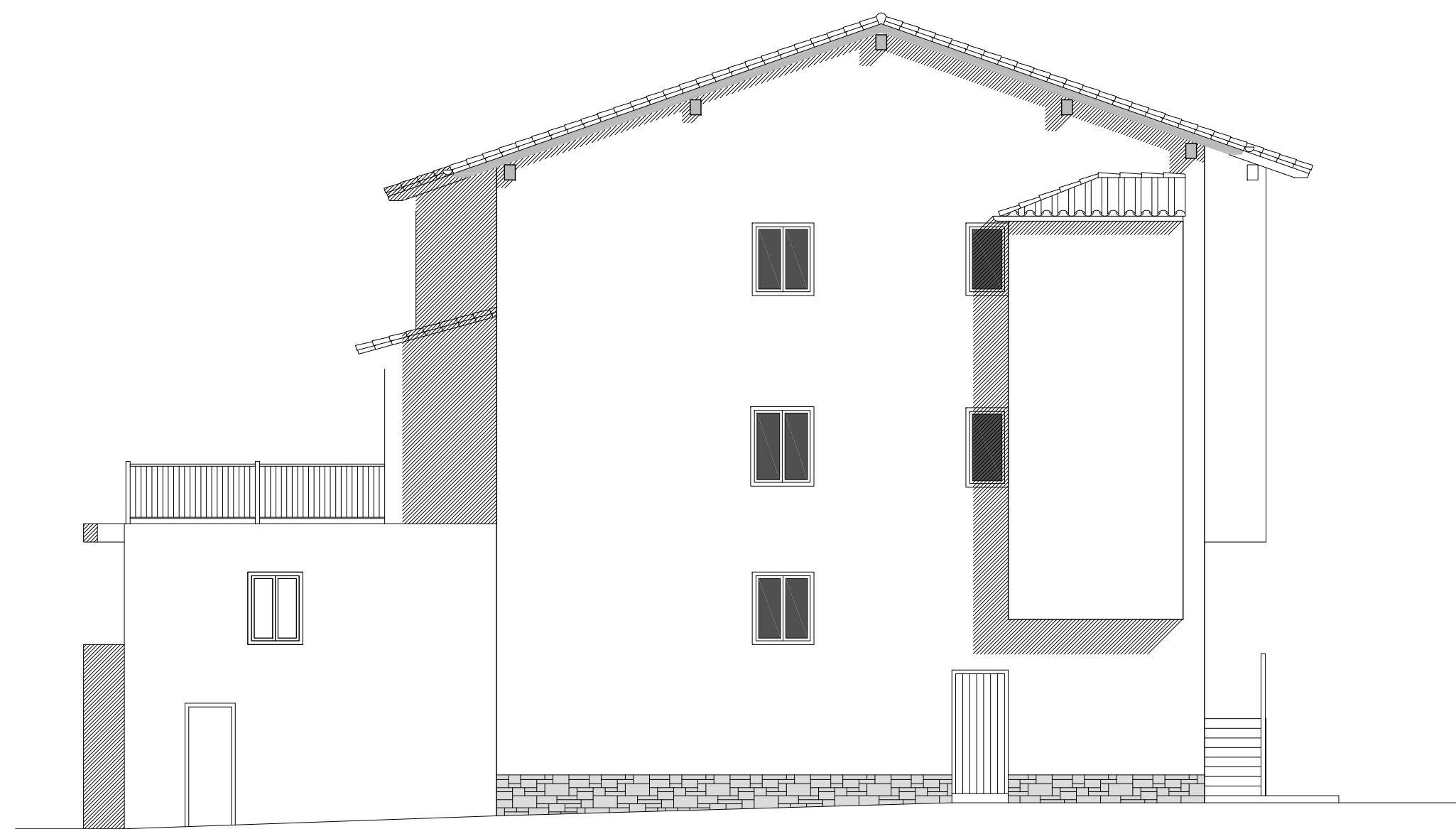




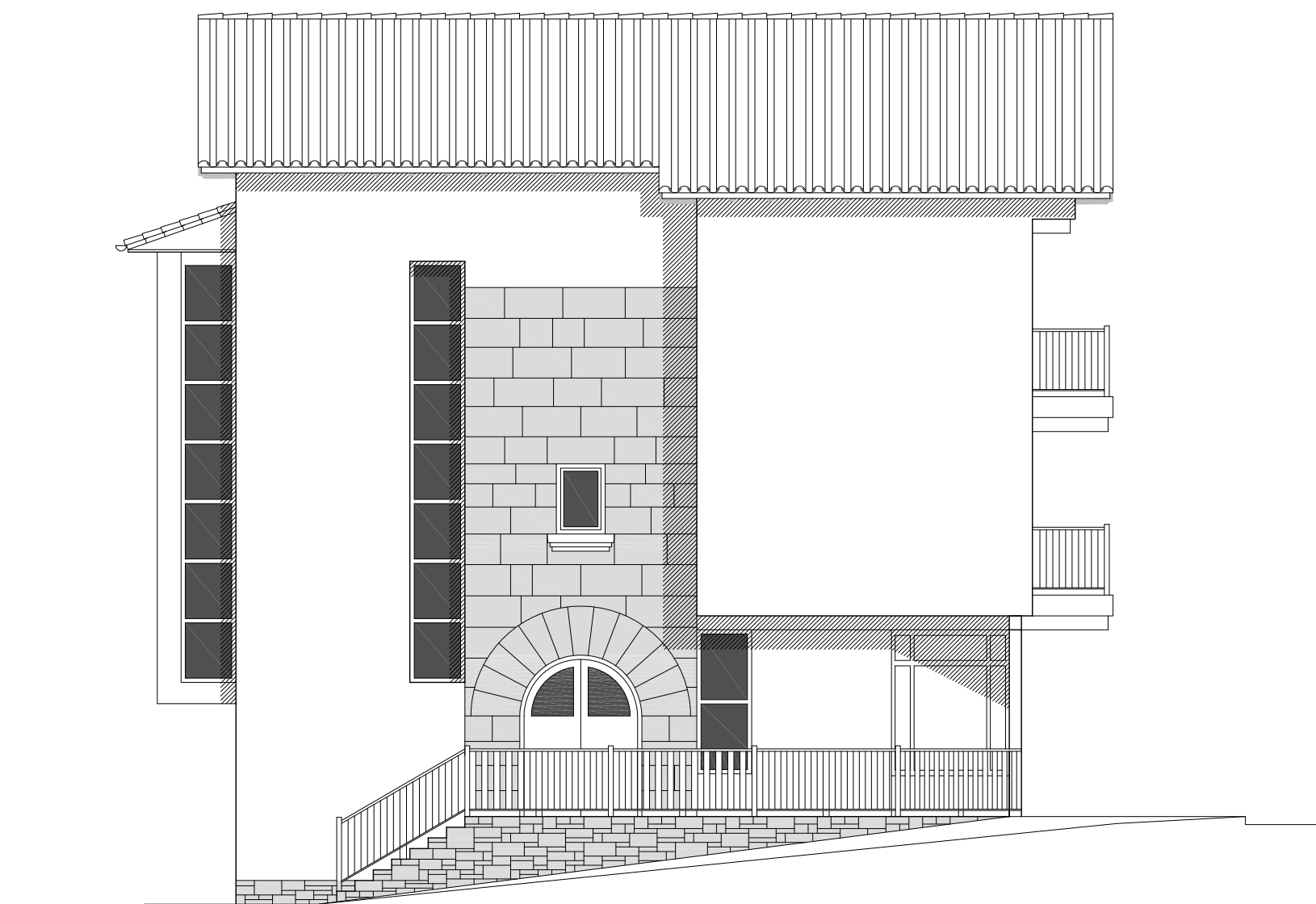
ALZADO NORESTE



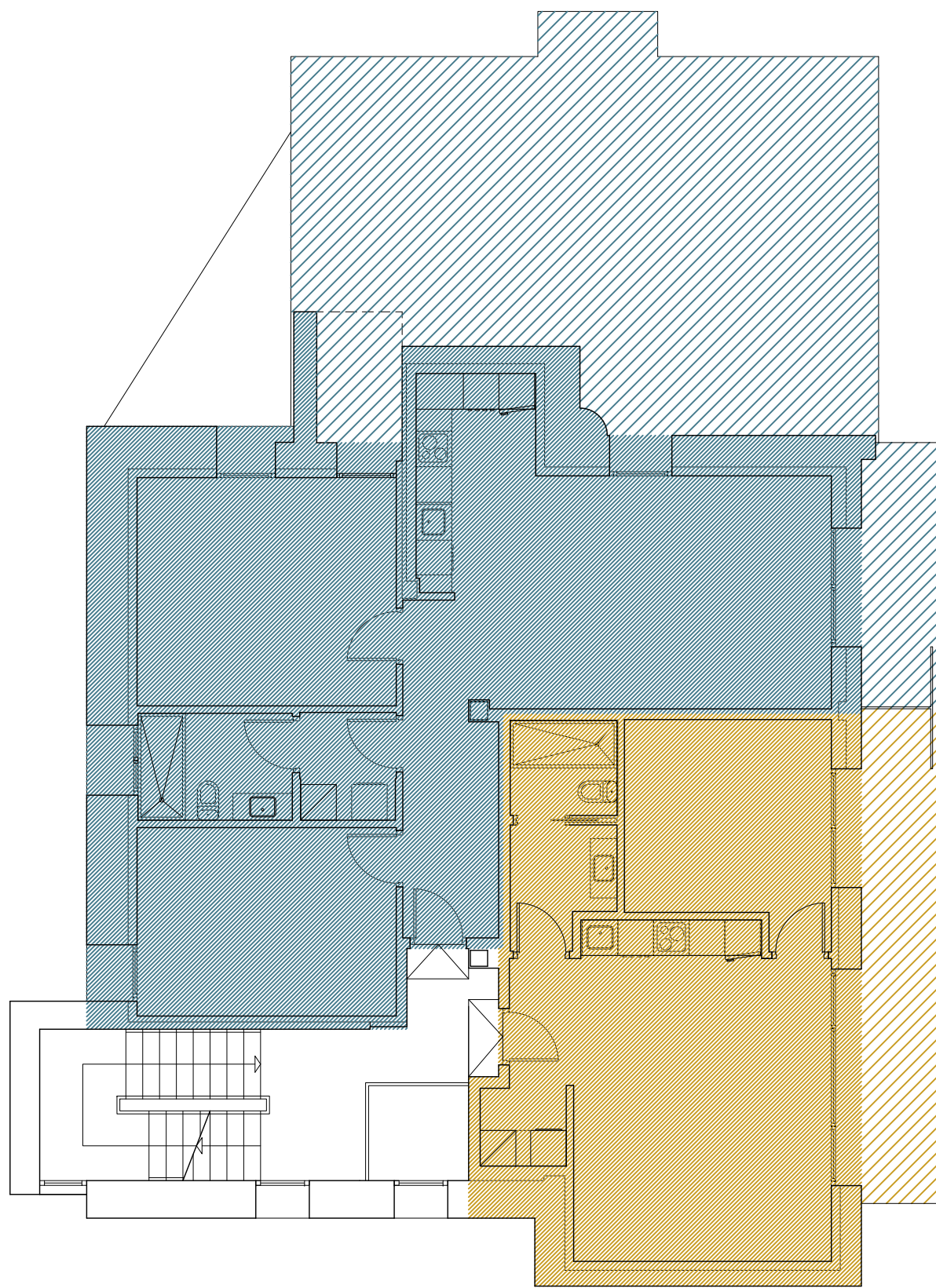
ALZADO SURESTE



ALZADO NOROESTE



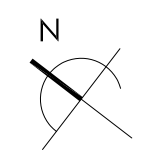
ALZADO SUROESTE



ESQUEMA DE USOS

LEYENDA

- VIVIENDA 1 (2 dormitorios)
- VIVIENDA 2 (1 dormitorio)



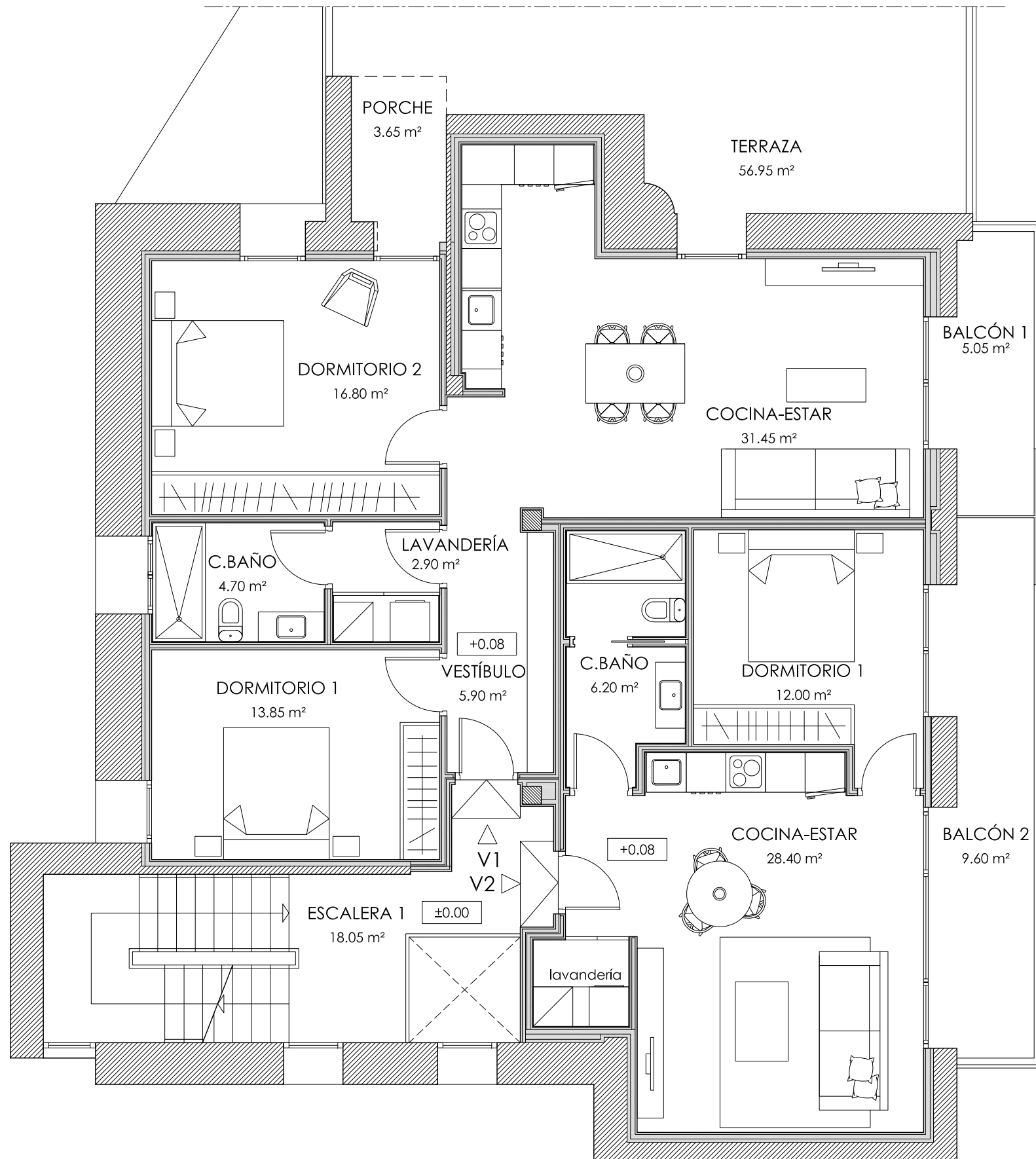
MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE
VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

ref: 2513 febrero 2025

promotor: Concejo de Baraibar c/ san miguel, 31
polígono 10, parcela 1

05 Estado reformado. Planta primera. a3
Esquema de usos. e: 1/100

arquitecta: ainara mutuberria larrayoz 570168 cscae 4152 coavn



CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA 1

Vestíbulo	5.90 m²
Estar-cocina	31.45 m²
Dormitorio 1	13.85 m²
Dormitorio 2	16.80 m²
Cuarto baño	4.70 m²
Lavandería	2.90 m²
Porche	3.65 m²
Balcón 1 (0%)	5.05 m²
Terraza (0%)	51.65 m²

SUP. ÚTIL TOTAL 79.25 m²

VIVIENDA 2

Estar-cocina	28.40 m²
Dormitorio 1	12.00 m²
Cuarto baño	6.20 m²
Balcón 2 (0%)	9.60 m²

SUP. ÚTIL TOTAL 46.60 m²

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

ref: 2513

febrero 2025

promotor: Concejo de Baraibar

c/ san miguel, 31
polígono 10, parcela 1

06 Estado reformado. Planta primera.
Distribución y superficies.

arquitecta: ainara mutuberria larrayoz

570168 cscae 4152 coavn

a3

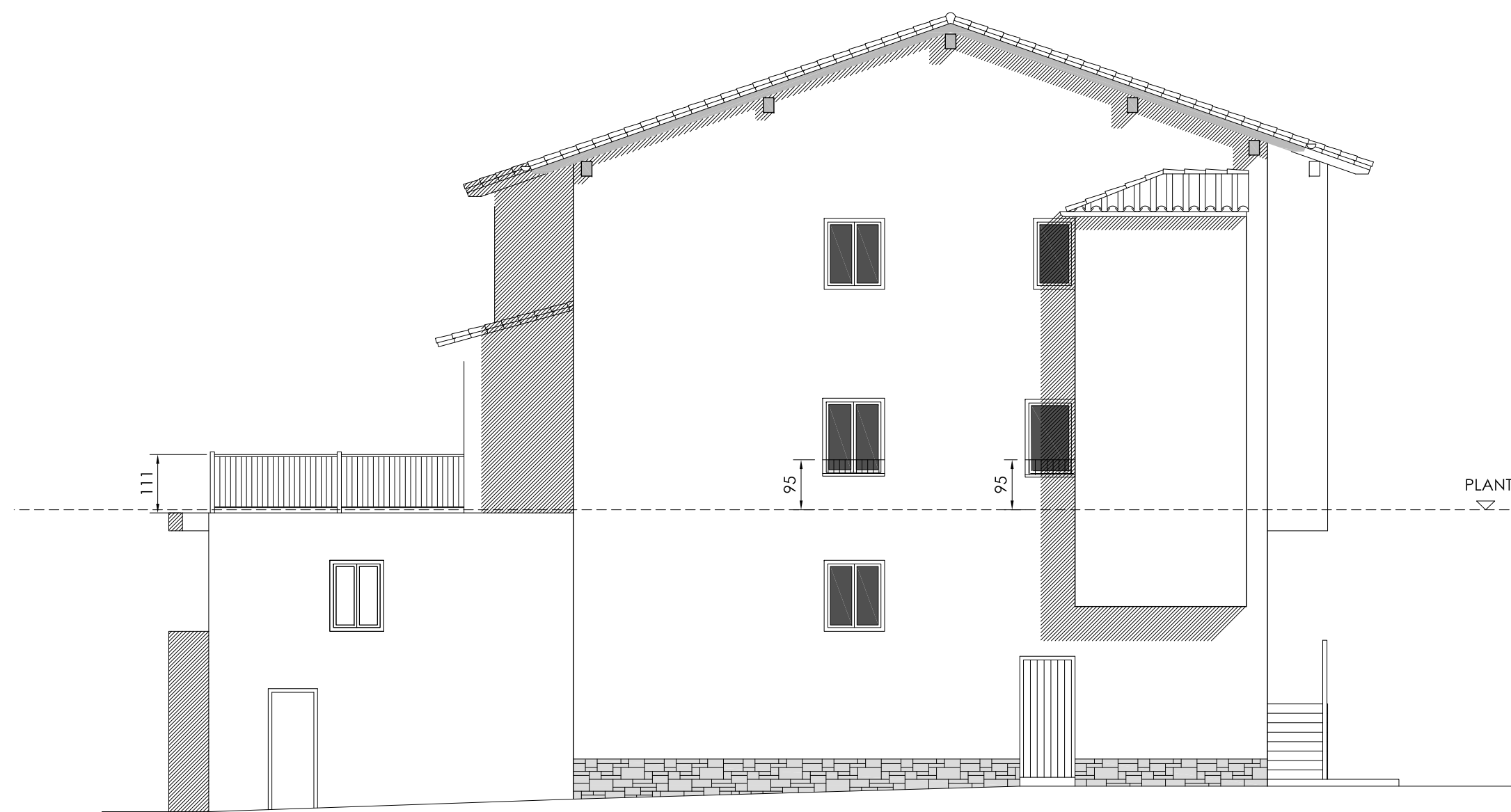
e: 1/75



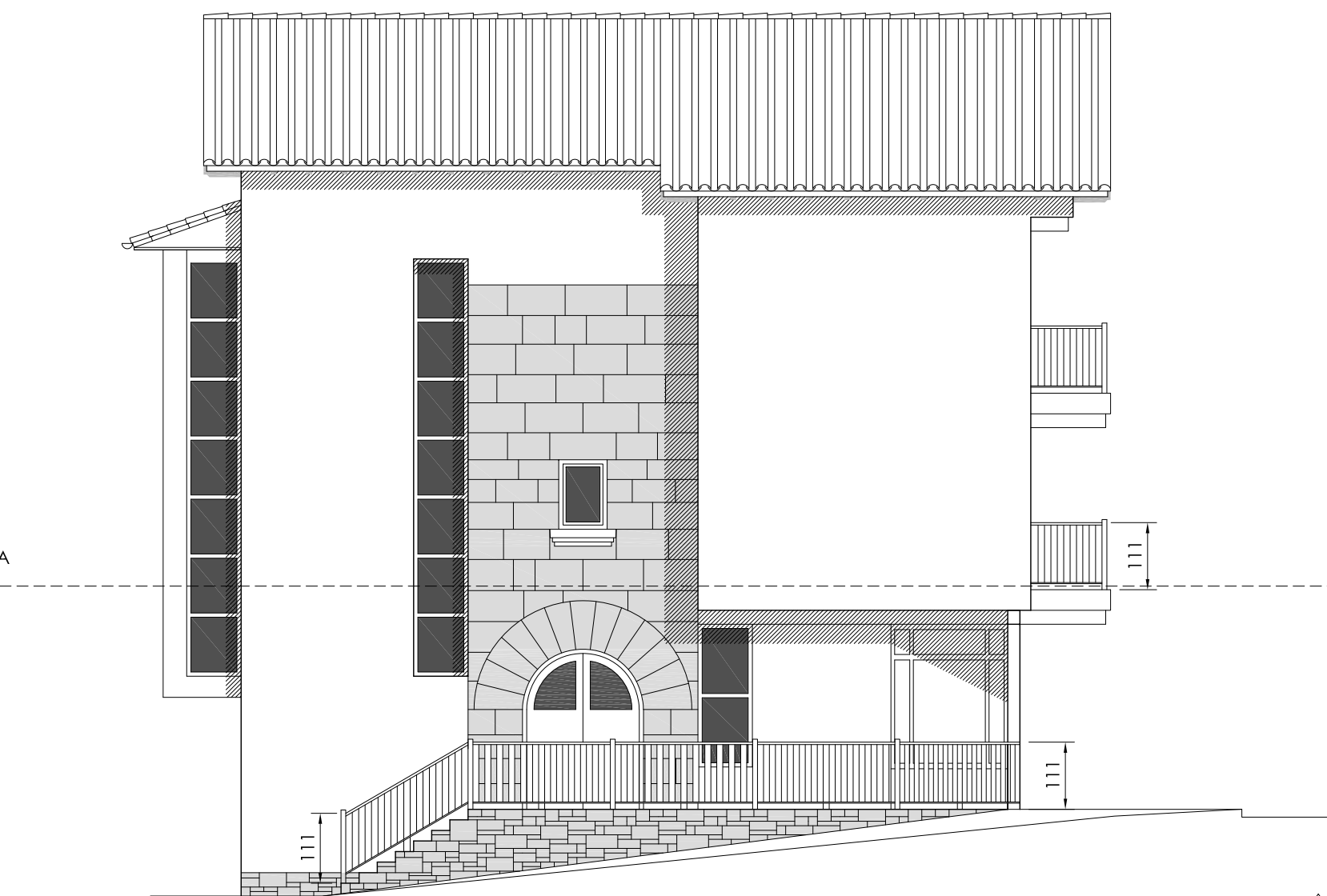
ALZADO NORESTE



ALZADO SURESTE



ALZADO NOROESTE



ALZADO SUROESTE

DOCUMENTO 3

PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	18.990,40
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	542,50
3	SANEAMIENTO HORIZONTAL	3.078,14
4	CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	5.236,86
5	CUBIERTA	2.780,00
6	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	13.341,65
7	ALBAÑILERÍA	24.242,61
8	REVESTIMIENTOS y FALSOS TECHOS	37.463,21
9	CARPINTERÍA INTERIOR	9.192,00
10	CARPINTERIA EXTERIOR	19.198,82
11	CERRAJERÍA	9.188,50
12	PINTURA	4.784,85
13	INSTALACIÓN FONTANERÍA	12.412,00
14	INSTALACIÓN VENTILACIÓN	3.885,50
15	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES	17.645,00
16	INSTALACIÓN CALEFACCIÓN	31.627,00
17	INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	888,00
18	CONTROL DE CALIDAD	350,00
19	GESTIÓN DE RESIDUOS	4.502,34
20	SEGURIDAD Y SALUD	3.814,00
21	VARIOS	619,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		223.782,38
15,00 % GG + BI		33.567,36
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		257.349,74

Asciende el Presupuesto de Contrata a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS con SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

Se aplicará el correspondiente I.V.A. en vigor.

Baraibar, febrero 2025

LA ARQUITECTA



Ainara Mutuberria Larrayoz

Nº Colegiada: 4.152

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES									
01.01	UD DESMONTADO MOBILIARIO EXISTENTE Levantado de mobiliario realizado por unidad de actuación, por medios manuales. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares. Quedara todo el edificio vacio para dar comienzo a las obras de adecuacion de la misma.	1				1,00			
							1,00	1.050,00	1.050,00
01.02	UD DESMONTADO INSTALACIONES EXISTENTES Desmontado de instalaciones existentes, incluso aparatos santiarios. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares. Una vez retiradas las instalaciones se acopiaran en la obra, todos los aparatos susceptibles de poder ser reutilizados en obra. Se concretará junto con la D.O antes de la demolicion de la obra estos aspectos.	1				1,00			
							1,00	950,00	950,00
01.03	UD DEMOL. ESCALERA 2 Demolición de escalera de hormigon existente con martillo compresor, i/apeo previo. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares. Incluye la retirada de barandilla, revestimiento de pavimentos y estructura. Escalera 2 planta baja - planta 1º (se cierra, sin demoler) planta 1º - planta 2º	1 1				1,00 1,00			
							2,00	750,00	1.500,00
01.04	UD DEMOL. ESCALERA 3 (circular) Demolición de escalera existente con martillo compresor i/apeo previo. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y canon de vertido, con p.p. de medios auxiliares. Incluye la retirada de barandilla, revestimiento de pavimentos y estructura. Escalera 3 planta baja - planta 1º	1				1,00			
							1,00	750,00	750,00
01.05	M2 LEVANTE CARPINTERIA EXTERIOR Levantado de carpintería de cualquier tipo en muros, incluidos cercos, hojas, marcos, dinteles, alfeizares y mochetas. Accesorios, por medios manuales y con recuperacion de material necesario segun indicaciones de la DO. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares. Nota: Medición hueco libre exterior. Alzado este Alzado sur Alzado norte	1 1 1 1 1 1 1 1	1,60 0,60 2,00 2,00 3,65 1,15 0,80		2,90 2,90 2,65 2,65 2,65 1,35 1,35	4,64 1,74 5,30 5,30 9,67 1,55 1,08			
							29,28	30,00	878,40

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.06	M2 LEVANTE CARPINTERIA INTERIOR								
	Levantado, por medios manuales de carpintería en tabiques, incluidos premarcos. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares.								
	Acceso a planta 1º								
	Escalera 1	1	0,84		2,90		2,44		
	Escalera 2	1	0,84		2,10		1,76		
	Escalera 3	1	0,84		2,10		1,76		
	.								
	Interior								
	Dormitorio 1	1	0,84		2,10		1,76		
	Dormitorio 2	1	0,84		2,10		1,76		
	Dormitorio 3	1	0,84		2,10		1,76		
	Dormitorio 4	1	0,84		2,10		1,76		
	Dormitorio 5	1	0,84		2,10		1,76		
	Dormitorio 6	1	0,84		2,10		1,76		
	.								
	Baño 1	1	0,74		2,10		1,55		
	Baño 2	1	0,74		2,10		1,55		
	Baño 3	1	0,74		2,10		1,55		
							21,17	30,00	635,10
01.07	M2 DEMOLICIÓN DE FALSOS TECHOS								
	Demolición de falso techo de todo tipo, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares.								
	Dormitorio 2	1	14,39				14,39		
	Dormitorio 4	1	14,64				14,64		
							29,03	20,00	580,60
01.08	M2 DEMOLICION SEPARACIONES INTERIORES								
	Demolición de separaciones interiores de fabrica de ladrillo, pladur, vidrio... con martillo compresor. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares. Nota: Medicion deduciendo huecos.								
	Separaciones	1	12,00		3,00		36,00		
		3	5,10		3,00		45,90		
		1	1,50		3,00		4,50		
		1	1,95		3,00		5,85		
		1	2,45		3,00		7,35		
		1	0,90		3,00		2,70		
		1	3,50		3,00		10,50		
		1	2,30		3,00		6,90		
		1	4,45		3,00		13,35		
		1	0,95		3,00		2,85		
		1	0,60		3,00		1,80		
		1	8,00		3,00		24,00		
		1	1,80		3,00		5,40		
		1	2,40		3,00		7,20		
		1	2,20		3,00		6,60		
		1	1,20		3,00		3,60		
		-10	0,84		2,10		-17,64		
		1	1,00		2,10		2,10		
	.								
	Celosia vidrio	2	1,70		3,00		10,20		
		1	1,85		3,00		5,55		
							184,71	20,00	3.694,20

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.09	M2 DEMOLICIÓN PAVIMENTO								
	Demolición de pavimento existente, baldosas cerámicas, terrazo, tarima de madera.....								
	Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares.								
	El precio incluye el picado del material de agarre adherido al soporte, elementos de rastrelado y cualquier otro material, hasta llegar a la cota parte superior de forjado.								
	Escalera 1 (rellano)	1	4,45				4,45		
	Distribuidor	1	17,75				17,75		
	Dormitorio 1	1	7,66				7,66		
	Dormitorio 2	1	14,39				14,39		
	Dormitorio 3	1	15,29				15,29		
	Dormitorio 4	1	14,64				14,64		
	Dormitorio 5	1	15,00				15,00		
	Dormitorio 6	1	19,90				19,90		
	Baño 1	1	4,47				4,47		
	Baño 2	1	3,39				3,39		
	Baño 3	1	4,38				4,38		
	Escalera 2 (rellano)	1	2,45				2,45		
	Escalera 3 (rellano)	1	3,50				3,50		
	.								
	Zona de cocina	1	5,40	1,50			8,10		
							135,37	15,00	2.030,55
01.10	M2 DEMOLICIÓN ALICATADO								
	Demolición de alicatado de azulejo y picado del material de agarre adherido al soporte, con medios manuales, retirada de escombros, con transporte a vertedero y p.p. de medios auxiliares.								
	Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares.								
	Baño 1	1	8,50	3,00			25,50		
	A deducir:	-1	0,74	2,10			-1,55		
		-1	0,46	1,43			-0,66		
	Baño 2	1	7,70	3,00			23,10		
	A deducir:	-1	0,74	2,10			-1,55		
		-1	0,46	1,43			-0,66		
	Baño 3	1	8,50	3,00			25,50		
	A deducir:	-1	0,74	2,10			-1,55		
							68,13	15,00	1.021,95
01.11	ML DEMOLICIÓN DE RODAPIÉ								
	Levantado de rodapié con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos.								
	Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares.								
	Escalera 1 (rellano)	1	6,00				6,00		
	Distribuidor	1	25,00				25,00		
	Distribuidor	1	15,00				15,00		
	Dormitorio 1	1	12,00				12,00		
	Dormitorio 2	1	16,00				16,00		
	Dormitorio 3	1	16,00				16,00		
	Dormitorio 4	1	16,00				16,00		
	Dormitorio 5	1	16,00				16,00		
	Dormitorio 6	1	18,00				18,00		
							140,00	1,00	140,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.12	M3 APERTURA HUECOS EN FACHADA								
	Demolición y apertura o ampliación de huecos en fachadas existentes de piedra o fábrica de bloque de hormigón, de espesor variable, por medios mecánicos o manuales, incluso realización de mochetas, espacio necesario para ubicación de caja de persianas y espacio para adintelar el hueco, rematando el contorno del hueco. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares. Medida superficie libre de hueco, incluido p.p. necesaria para formación mediante cantería, remates u otras obras auxiliares.								
	V4	1	1,05	0,55	2,20	1,27			
	mochetas	2	0,20	0,55	2,20	0,48			
	cabezal	1	0,20	0,55	1,45	0,16			
	.								
	V1 (parte inf)	1	1,90	0,25	0,80	0,38			
	V2 (parte inf)	1	1,10	0,25	0,80	0,22			
	V3 (parte inf)	1	1,10	0,25	0,80	0,22			
	.								
	V4 porche	1	0,40	0,45	3,00	0,54			
	.								
	V7								
	hueco	1	0,20	0,70	1,48	0,21			
	cabezal	1	0,20	0,70	0,20	0,03			
	mocheta	1	0,20	0,70	1,48	0,21			
							3,72	660,00	2.455,20
01.13	M2 PICADO DE REVESTIMIENTO EXISTENTE								
	Picado de enfoscado de cemento, aplicado sobre paramento vertical exterior. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares. Nota: Se descuentan los huecos de las carpinterías. Fachada sur								
		1	15,00		2,95	44,25			
	V1	-1	3,65		2,20	-8,03			
	V2	-1	2,00		2,20	-4,40			
	V3	-1	2,00		2,20	-4,40			
	.								
	Reparación fachada este								
	*	1	10,00			10,00			
							37,42	20,00	748,40
01.14	ML LEVANTADO DE BARANDILLA								
	Levantado con medios manuales y equipo de oxicorte, de barandilla metálica, situada en balcón o terraza de fachada y fijada, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta ni la propia barandilla. El precio incluye el desmontaje de los accesorios y de los elementos de fijación. Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares. Nota: la barandilla de la escalera no se reutilizará, si la de la terraza tras su levantado se vovlerá a colocar (partida a parte) una vez se ejecute el pavimentado de la misma.								
	Escalera 1								
		1	3,80			3,80			
		1	2,70			2,70			
	Terraza								
		1	4,80			4,80			
		1	9,80			9,80			
		1	6,90			6,90			
	Escalea 2								
		1	1,50			1,50			
							29,50	18,00	531,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01.15	UD APERT.MECHINALES FORJ.C/COMP. Apertura de mechinales menores de 0,25 m2. de cualquier tipo, para pasos de instalaciones, con compresor, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares. saneamiento 2 2,00 electricidad 1 1,00 abastecimiento 2 2,00 ventilacion 3 3,00								
							8,00	150,00	1.200,00
01.16	M2 LIMPIEZA DE PARAMENTOS DETERIORADOS Limpieza de paramentos tanto horizontales como verticales existentes en el interior de planta primera, deteriorados por humedades y falta de mantenimiento. Se realiza una limpieza de la zona mediante raspado y eliminación de revestimiento, dejando la superficie totalmente limpia. Posterior aplicación de mortero reparador en zonas deterioradas, dejando las superficies preparadas para dar comienzo la obra. *Previsión (m2) 1 15,00 15,00								
							15,00	55,00	825,00
TOTAL CAPÍTULO 01 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES.....									18.990,40

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 MOVIMIENTO DE TIERRAS									
02.01	M3 EXCAV. MECÁN. ZANJAS INST. Excavación mecánica de zanjas de instalaciones, en terreno de consistencia dura, i/posterior relleno y apisonado de tierra procedente de la excavación y p.p. de costes indirectos.								
	arqueta cocina	1	1,00	1,00	1,00	1,00			
	arqueta cocina*	1	1,00	1,00	1,00	1,00			
	.								
	zanja cocina o ext	1	4,00	0,50	1,00	2,00			
							4,00	85,00	340,00
02.02	M3 RELLENO GRAVA FILTRANTE A MANO Relleno de grava filtrante de 40/80 mm. tamaño máximo, vertido a mano en zanjas de drenajes, con transporte en carretilla desde descarga de camión a distancia inferior a 10 m.								
	arqueta cocina	1	1,00	1,00	1,00	1,00			
	arqueta cocina*	1	1,00	1,00	1,00	1,00			
	.								
	zanja cocina o ext	1	5,00	0,50	1,00	2,50			
							4,50	45,00	202,50
TOTAL CAPÍTULO 02 MOVIMIENTO DE TIERRAS.....									542,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 SANEAMIENTO HORIZONTAL									
03.01	UD CONEXIÓN A RED EXISTENTE	Conexionado a red existente. Incluye trabajos de conexión, acoplamiento y recibido del nuevo tubo de , empalme con junta flexible, repaso y bruñido con mortero de cemento, industrial, M-5 en el interior del pozo, sellado, reposición de elementos en caso de roturas o de aquellos que se encuentren deteriorados en el tramo de acometida existente. Totalmente montada, conexionada y probada.							
	Fecales	1					1,00		
								1,00	350,00
03.02	UD ARQUETA REGISTRO 40 X 40 X 60 CM. TAPA RELLENABLE	Arqueta de registro de dimensiones interiores 40 x 40 x 60 cm; con solera y paredes de hormigón HA-25 de 10 cm de espesor, vibrado e impermeabilizado en masa con Plastocre-N dosificado al 5/1000 del peso del cemento; Acoplamiento y recibidos de pasatubos de tuberías (la principal conducción es pasante en media caña). Incluso formación de banquetas y pendientes de solera, repaso de superficies interiores, enlucido y bruñido de medias cañas, incluye cerco y tapa de aluminio RELLENABLE en zona interior para posterior pavimentación. Completa							
	Nueva arqueta cocina	1					1,00		
	* prevision salida	1					1,00		
								2,00	320,00
									640,00
03.03	ML TUBO PVC 50mm	Colector de saneamiento enterrado de PVC de pared compacta de color teja y rigidez 2 kN/m2; con un diámetro 50 mm. y de unión por junta elástica. Colocado en zanja, sobre una cama de arena de río de 10 cm. debidamente compactada y nivelada, relleno lateralmente y superiormente hasta 10 cm. por encima de la generatriz con la misma arena; compactando ésta hasta los riñones. Con p.p. de medios auxiliares y sin incluir la excavación ni el tapado posterior de las zanjas, s/ CTE-HS-5.							
	Vivienda 1 cocina	1	5,00				5,00		
	Vivenda 2 cocina	1	4,00				4,00		
	lavanderia	1	2,00				2,00		
								11,00	23,34
									256,74
03.04	ML TUBERÍA PVC 160 mm	Tubería de PVC con junta de caucho, color teja, de 160 mm de diámetro, colocado sobre cama de asiento de arena silicea, para recogida de aguas, incluso pendientes, rotura de pavimento y soleras, excavación de la zanja en terreno con extracción de tierras a los bordes, posterior relleno de ésta, piezas especiales, entronque con arquetas, pruebas, limpieza final de conducciones, pendientes del 3% y p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Medida la longitud entre caras interiores de arquetas.							
	conexion ext	1	2,00				2,00		
								2,00	25,20
									50,40

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.05	ML TUBO PVC 50mm. SUSPENDIDO Suministro e instalación de colector suspendido de red horizontal, formado por tubo PVC, serie B, de 50 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, con una pendiente mínima del 1,00%, para la evacuación de aguas residuales (a baja y alta temperatura) y/o pluviales en el interior de la estructura de los edificios. Incluso p/p de material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales colocados mediante unión pegada con adhesivo. Totalmente montado, conexionado y probado por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio).								
	. Vivienda 1 lavandería	2	1,00				2,00		
	. Vivienda 2 lavandería	1	4,00				4,00		
								6,00	11,00
									66,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.06	ML TUBO PVC 110mm. SUSPENDIDO Suministro e instalación de colector suspendido de red horizontal, formado por tubo PVC, serie B, de 110 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, con una pendiente mínima del 1,00%, para la evacuación de aguas residuales (a baja y alta temperatura) y/o pluviales en el interior de la estructura de los edificios. Incluso p/p de material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales colocados mediante unión pegada con adhesivo. Totalmente montado, conexionado y probado por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio). . Vivienda 1 baño bajante . Vivienda 2 baño baño baño	1 2 1 1 1 1 1	2,20 1,30 1,00 3,20 1,00 2,50			2,20 2,60 1,00 3,20 1,00 2,50			
							12,50	25,00	312,50
03.07	ML TUBERIA PVC 110 mm. BAJANTE Tubería de PVC sanitaria serie B, de 110 mm de diámetro y 3.2 mm. de espesor, unión por adhesivo, color gris, colocada en bajantes y red de saneamiento horizontal colgada, i/p.p. de piezas especiales según NTE-ISS-49, UNE53114, ISO-DIS-3633. Incluido p.p de ventilación de bajante.	1		7,50		7,50			
							7,50	23,00	172,50
03.08	ML TUBERÍA PVC 160 mm SUSPENDIDO Suministro e instalación de colector suspendido de red horizontal, formado por tubo PVC, serie B, de 160 mm de diámetro y 3,2 mm de espesor, con una pendiente mínima del 1,00%, para la evacuación de aguas residuales (a baja y alta temperatura) y/o pluviales en el interior de la estructura de los edificios. Incluso p/p de material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales colocados mediante unión pegada con adhesivo. Totalmente montado, conexionado y probado por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio). . arquetas zona de bar	1	8,00			8,00			
							8,00	35,00	280,00
03.09	UD ADECUACIÓN BAJANTES TERRAZA Adecuación de bajantes una vez se realicen los trabajos en terraza, adecuando las nuevas bajantes a las rasantes de terraza.	3				3,00			
							3,00	75,00	225,00
03.10	UD RETIRADA Y CONEXIÓN INSTALACIÓN P.2º Retirada y posterior conexión a nueva red de instalación de saneamiento de planta segunda. Se llevan a cabo las tareas de corte y posterior conexionado por techo y bajante de planta primera. Incluso p/p de tubo, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales colocados mediante unión pegada con adhesivo. Totalmente montado, conexionado y probado por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio).	1				1,00			
							1,00	350,00	350,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.11	UD REPARACIÓN SANEAMIENTO TECHO Reparación de codo en bajante de baño de planta segunda en techo de bar, mediante levantado de falso techo existente, reparación de instalacion deteriorada, tapado de falso techo y pintado del mismo.	1				1,00			
							1,00	375,00	375,00
TOTAL CAPÍTULO 03 SANEAMIENTO HORIZONTAL									3.078,14

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

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

CAPÍTULO 04 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

04.01 M3 MACIZADO FORJADO EXISTENTE

Macizado según detalle de planos mediante losa de hormigón armado, cemento CEM II/A-M.42.5 R (R.C. 25 N/mm²), tamaño máximo 20 mm, elaborado y puesto en obra, vertido, vibrado y curado; con disposición y cuantía de armadura indicada en planos, con p.p. de encofrado y desencofrado de madera, separadores, material auxiliar, elementos complementarios para su estabilidad y adecuada ejecución, todo ello según planos.

Nota: Se incluye p.p varillas de diámetro 10, ancladas a forjado existente previo al hormigonado.

Escalera 3 (redonda) pb-p1°	1	9,00	0,15	1,35	
Escalera 2 pb-p1°	1	5,00	0,15	0,75	
p1°-p2°	1	5,00	0,15	0,75	
Montacargas	1	1,00	0,15	0,15	
	1	1,00	0,15	0,15	

3,15 850,00 2.677,50

04.02 KG ACERO S275 EN ESTRUCTURA

Acero laminado S275JR, en perfiles laminados en caliente para vigas, pilares, zunchos y correas, mediante uniones soldadas; i/p.p. de soldaduras, cortes, piezas especiales, uniones y chpas de anclajes necesarios para apoyo en estructura, empotramiento en muro, despuntes y dos manos de imprimación con pintura de minio de plomo, montado y colocado, según NTE-EAS/EAV y CTE-DB-SE-A. Se incluye en el precio de la partida la p.p de placas de anclaje de 220x220x15, y redondos de anclaje según plano.

Escalera 3 (redonda) pb-p1° IPE 180	1	3,85	72,38	18.80	
calce 80.80.4	1	2,90	27,81	9.59	
Escalera 2 pb-p1° IPE 180	1	1,00	18,80	18.80	
p1°-p2° IPE 180	1	2,20	41,36	18.80	
calce 80.80.4	1	1,00	9,59	169,94	9.59
Depuntes y anclajes (30%)	0,3	169,94	50,98		

220,92 8,00 1.767,36

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
04.03	ML CARGADERO 2 VIGUETAS AUTORRORESISTENTE Formación de cargaderos de huecos exteriores sobre fábrica o muros de fachada existente, mediante suministro y colocación de viguetas autorresistentes prefabricadas de hormigón (2 unidades) tipo T-17 de Viguetas Navarras o similar, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32.5 N y arena de río, incluso p.p de emparchado con elementos de fábrica, considerando una longitud igual a la luz del hueco más empotramientos en fábrica de 20 cm a cada lado del hueco y p.p de medios auxiliares y medidas de seguridad. Medido el ancho del hueco más 40 cm.								
	V1	1	4,05				4,05		
	V2	1	2,40				2,40		
	V3	1	2,40				2,40		
	V4	2	1,45				2,90		
	V4	1	1,45				1,45		
	V5								
	V6								
	V7	1	1,20				1,20		
							14,40	55,00	792,00
	TOTAL CAPÍTULO 04 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA								5.236,86

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 CUBIERTA									
05.01	UD FORMACIÓN DE CHIMENEA Formación de chimenea en cubierta de albañilería raseada y pintada y sombrero de tejas. Incluso apertura de hueco y encuentros con cubierta mediante babero de plancha de zinc de 0,6 mm. de espesor y 25 cm de desarrollo, vierteaguas alrededor de la chimenea, y p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad.								
	Ventilacion cocina vivienda 1	1					1,00		
	Resto de ventilaciones	1					1,00		
							2,00	850,00	1.700,00
05.02	UD ADECUACION TEJADILLO PORCHE Adecuación de tejadillo en zona de terraza una vez se elimine la carpintería existente. Limpieza de elementos de madera mediante proyección en seco de chorro de abrasivo de arena sobre vigas, cabios y pilares de madera, eliminando contaminantes, capas de mortero de cemento y partículas sueltas del soporte, para proceder posteriormente a la aplicación de barniz (incluido en este precio). Incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero incluso canon de vertido y con p.p. de medios auxiliares.								
	Porche	1					1,00		
							1,00	1.080,00	1.080,00
TOTAL CAPÍTULO 05 CUBIERTA.....									2.780,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

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

CAPÍTULO 06 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN

06.01 *****PARAMENTOS VERTICALES*****

06.02	M2 LANA DE ROCA 50 MM FACHADAS						0,00	0,00	0,00
-------	--------------------------------	--	--	--	--	--	------	------	------

Suministro y colocación de lana mineral GEOWALL 34 de Isover o similar constituido por un panel semirrígido de lana de roca de 50 mm de espesor cumpliendo la norma UNE EN 13162 Productos Aislantes térmicos para aplicaciones en la edificación con una conductividad térmica de 0,034 W / (m•K), clase de reacción al fuego A1 y código de designación MW-EN 13162-T3-DS(23,90)-WS-MU1, colocado a matajunta, totalmente terminado y listo. Medición deduciendo huecos.

Trasdosado	1	46,00	3,00	138,00
A deducir:				
V1	-1	3,65	2,20	-8,03
V2	-1	2,00	2,20	-4,40
V3	-1	2,00	2,20	-4,40
V4	-1	1,05	2,20	-2,31
V4	-1	1,05	2,20	-2,31
V5	-1	1,00	1,43	-1,43
V6	-1	1,18	1,48	-1,75
V7	-1	0,79	1,48	-1,17

Sobre huecos de carpintería, tras retirada cajas pers

V1	1	3,65	0,50	1,83
V2	1	2,00	0,50	1,00
V3	1	2,00	0,50	1,00

06.03 M2 LAMINA FRENO VAPOR FACHADA

Freno de vapor con estanqueidad al aire Vaporvlies 120 "ROTHOBLAAS", de poli-propileno, con armadura, de 0,4 mm de espesor y 121 g/m², de 30 m de espesor de aire equivalente frente a la difusión de vapor de agua, según UNE-EN 1931, (Euro-clase E de reacción al fuego, según UNE-EN 13501-1); colocado por el interior del cerramiento vertical. Incluso grapas L "ROTHOBLAAS" para fijación a la superficie soporte, cinta autoadhesiva Flexi Band "ROTHOBLAAS" para sellado de juntas.

Trasdosado	1	46,00	3,00	138,00
A deducir:				
V1	-1	3,65	2,20	-8,03
V2	-1	2,00	2,20	-4,40
V3	-1	2,00	2,20	-4,40
V4	-1	1,05	2,20	-2,31
V4	-1	1,05	2,20	-2,31
V5	-1	1,00	1,43	-1,43
V6	-1	1,18	1,48	-1,75
V7	-1	0,79	1,48	-1,17

			116,03	15,00	1.740,45
			112,20	26,00	2.917,20

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
06.04	*****PARAMENTOS HORIZONTALES*****								
							0,00	0,00	0,00
06.05	M2 LANA DE ROCA SUELO 20 MM Suministro y colocación de lana mineral ISOVER ACUTEX constituidos por paneles rígidos de alta densidad de lana de roca ISOVER, no hidrófilos, sin revestimiento, de 20 mm de espesor cumpliendo la norma UNE EN 13162 Productos Aislantes térmicos para aplicaciones en la edificación con una conductividad térmica de 0,035 W / (m•K), clase de reacción al fuego A1 y código de designación MW-EN 13162-T6-DS(23,90)-WS-MU1-CP5-SD10-AFr5 Vivienda 1 Dormitorio 1 C.Baño Dormitorio 2 Distribuidor Vestíbulo Cocina-Estar . Vivienda 2 Cocina-Estar C.Baño Dormitorio 1	1 1 1 1 1 1 1 . 1 1 1 1	13,85 4,70 16,80 2,90 5,90 31,45 . 28,40 6,20 12,00		2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 2,00 . 2,00 2,00 2,00	27,70 9,40 33,60 5,80 11,80 62,90 . 56,80 12,40 24,00			
							244,40	16,00	3.910,40
06.06	M2 LANA DE ROCA SOBRE FALSO TECHO 40 MM Suministro y colocación de aislamiento acústico sobre falso techo formado por panel semirrígido de lana de roca no revestido de 40 mm, con conductividad térmica 0.041 W/mK, densidad 40 kg/m3 Rockcalm E-211 de Rockwool o similar, incluso p.p. de corte, ajuste, limpieza y p.p medios auxiliares y medidas de seguridad. Medida la superficie ejecutada deduciendo huecos. Vivienda 1 Dormitorio 1 C.Baño Dormitorio 2 Distribuidor Vestíbulo Cocina-Estar . Vivienda 2 Cocina-Estar C.Baño Dormitorio 1 . Escalera	1 1 1 1 1 1 1 . 1 1 1 1 . 1	13,85 4,70 16,80 2,90 5,90 31,45 . 28,40 6,20 12,00 . 5,00			13,85 4,70 16,80 2,90 5,90 31,45 . 28,40 6,20 12,00 . 5,00		122,20	
							127,20	8,00	1.017,60
06.07	ML AISL. BAJANTES de SANEAMIENTO Suministro y colocación de aislamiento acústico en bajantes, de 110 mm de diámetro, realizado con banda fonoaislante bicapa, de 4 mm de espesor, formada por una membrana autoadhesiva de alta densidad termosoldada a una lámina de polietileno reticulado; dispuesta en torno a la bajante a modo de coquilla y fijada con bridas de plástico. Incluso p.p de cortes y sellado de juntas con cinta autoadhesiva y p.p de medios auxiliares y medidas de seguridad. Medida la longitud real colocada. Planta 1º . Planta 1º - horizontal . Planta baja- horizontal . Planta baja	1 . 1 . 1 . 1	3,00 . 8,00 . 8,00 . 4,00			3,00 . 8,00 . 8,00 . 4,00			
							23,00	42,00	966,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
06.08	*****IMPERMEABILIZACION*****								
							0,00	0,00	0,00
06.09	M2 IMP. LAM. CAUCHO EPDM + GEOTEXTIL								
	Suministro y colocación de membrana impermeabilizante de caucho EPDM, de 1,35 mm. de espesor. Las uniones se realizarán exclusivamente, mediante el proceso de junta rápida o mediante junta de adhesivo de reticulación, para protección pesada, i/p.p. de productos auxiliares. Se incluye suministro y colocación de geotextil Dano-felt PY-200 de poliéster punzonado bajo aislamiento de terraza, con un peso de 200 gr/m2 y <38 mm. de apertura en ensayo de perforación dinámica, extendido sobre el terreno con solapes de 10 cm., para posterior relleno con tierras.								
	Se incluye previo a la ejecucion de estos trabajos la limpieza de paramento horizontal eliminando cualquier elementos suelto, o deteriorado, dejando la superficie preparada para llevar a cabo estas tareas.								
	Terraza	1	57,00			57,00			
	Porche	1	5,00			5,00			
							62,00	45,00	2.790,00
TOTAL CAPÍTULO 06 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN.....									13.341,65

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 07 ALBAÑILERÍA									
07.01	M2 1/2 ASTA LADR. H/D 25x12x9 cm APOYO c/BANDA								
	Hoja de partición interior de 1/2 asta de ladrillo hueco doble 25x12x9 cm. recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6, con banda elástica en las uniones con otros elementos constructivos, de banda flexible de espuma de polietileno reticulado de celda cerrada, de 10 mm de espesor y 110 mm de ancho, i/ replanteo, formación de huecos interiores y de fachada, roturas, humedecido de las piezas y limpieza, s/NTE-PTL.								
	V4 porche	1	1,50		3,00		4,50		
	A deducir:								
	V4	-1	1,05		2,20		-2,31		
	.								
	Cierre puerta escalera 2	1	1,00		3,00		3,00		
	.								
	Sobre huecos de carpintería, tras retirada cajas pers								
	V1	1	3,65		0,50		1,83		
	V2	1	2,00		0,50		1,00		
	V3	1	2,00		0,50		1,00		
	.								
	Cierre escalera PB								
	cierre escalera en almacen de bar	1	1,00		1,50		1,50		
							10,52	45,00	473,40
07.02	M2 TRASDOS.AUTOPORT.e=96mm./600(13+13+70)								
	Trasdosado autoportante formado por montantes separados 600 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm., atornillado por la cara externa dos placas (N+N/N+WA en cuartos húmedos) de yeso laminado de 13 mm. de espesor con un ancho total de 96 mm., suministro y colocación de aislamiento de lana mineral 70mm por su cara interior (incluido en precio).l/p.p. de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo, limpieza y medios auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar. Según NTE-PTP, UNE 102040 IN y ATEDY. Medido deduciendo los huecos de superficie mayor de 2 m2. Incluye remate de formación de huecos de ventanas.								
	Trasdosado	1	46,00		3,00		138,00		
	A deducir:								
	V1	-1	3,65		2,20		-8,03		
	V2	-1	2,00		2,20		-4,40		
	V3	-1	2,00		2,20		-4,40		
	V4	-1	1,05		2,20		-2,31		
	V4	-1	1,05		2,20		-2,31		
	V5	-1	1,00		1,43		-1,43		
	V6	-1	1,18		1,48		-1,75		
	V7	-1	0,79		1,48		-1,17		
	.								
	Sobre LHD								
	Escalera 1 - Vivienda 1 (hacia vivienda)	1	4,70		3,00		14,10		
	.								
	Sobre LHD existente dormitorio 2 - cocina estar	2	2,10		3,00		12,60		
	.								
	Patinillo ventilacion p1º	1	3,00		3,00		9,00		
							147,90	40,00	5.916,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
07.03	M2 TRASDOSADO DIRECTO AQUAPANEL Trasdosado directo realizado con placa de yeso laminado Aquapanel Outdoor de 12,5 mm de espesor, anclada al paramento vertical mediante perfilería tipo Omega; 30 mm de espesor total, separación entre maestras 600 mm. Porche A deducir:	1 -1	6,50 0,94		3,00 2,10	19,50 -1,97				
							17,53	45,00	788,85	
07.04	M2 TAB.MULT.(13+13+46+13+46+13+13)) e=157mm./400 Tabique múltiple autoportante formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm., atornillado por cada cara dos placas de 13 mm. de espesor y una intermedia (WA en cuartos húmedos), con un ancho total de 157 mm., con aislamiento de lana mineral de 60 mm. (incluido en precio) l/p.p. de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo, limpieza y medios auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar. Según NTE-PTP, UNE 102040 IN y ATEDY. Descontando huecos. Vivienda 1 - Zonas comunes Vivienda 1 - Vivienda 2 Vivienda 2 - Zonas comunes . Escalera 1 - Vivienda 1	1 1 1 1	3,10 10,50 5,00 0,70		3,00 3,00 3,00 3,00	9,30 31,50 15,00 2,10				
							57,90	87,00	5.037,30	
07.05	M2 TAB.MULT.(13+13+70+13+13) e=122mm./400 Tabique múltiple autoportante formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm., atornillado por cada cara dos placas de 13 mm. de espesor (WA en cuartos húmedos), con un ancho total de 122 mm., con aislamiento de lana mineral de 60 mm. (incluido en precio) l/p.p. de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo, limpieza y medios auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar. Según NTE-PTP, UNE 102040 IN y ATEDY. Descontando huecos. Vivienda 2 A deducir:	1 -1	1,90 0,94		3,00 2,10	5,70 -1,97				
							3,73	52,00	193,96	

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
07.06	M2 TAB.MULT.(13+13+46+13+13) e=98mm./400 Tabique múltiple autoportante formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm., atornillado por cada cara dos placas de 13 mm. de espesor (WA en cuartos húmedos), con un ancho total de 98mm., con aislamiento de lana mineral de 50 mm. (incluido en precio) l/p.p. de tratamiento de huecos, paso de instalaciones, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y techo, limpieza y medios auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar. Según NTE-PTP, UNE 102040 IN y ATEDY. Descontando huecos.								
	Vivienda 1								
		1	5,75		3,00		17,25		
		2	4,50		3,00		27,00		
		1	1,90		3,00		5,70		
		1	0,70		3,00		2,10		
	A deducir:	-4	0,94		2,10		-7,90		
	Vivienda 2								
		1	5,50		3,00		16,50		
		1	7,00		3,00		21,00		
	A deducir:	-2	0,94		2,10		-3,95		
							77,70	48,00	3.729,60
07.07	M2 INCREMENTO PLACA CAPACIDAD CARGA Incremento por disposición de una placa habito de Placo o similar, de altas estacion- es mecánicas con máxima resistencia a impacto y capacidad de carga de 12.5 mm en tabique o trasdosado de PYL. l/p.p. de tratamiento de huecos, paso de instalacio- nes, tornillería, pastas de agarre y juntas, cintas para juntas, anclajes para suelo y te- cho, limpieza y medios auxiliares. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar. Según NTE-PTP, UNE 102040 IN y ATEDY.								
	Vivienda 1								
	Baño	1	2,70		3,00		8,10		
	Lavandería	1	1,55		3,00		4,65		
	Cocina	1	3,80		3,00		11,40		
	Vivienda 2								
	Baño	1	3,25		3,00		9,75		
	Lavandería	1	1,50		3,00		4,50		
	Cocina	1	3,10		3,00		9,30		
							47,70	18,00	858,60
07.08	M2 RECIB.CERCOS EN MUR.EXT. A REVEST Recibido de cercos o precercos de cualquier material en muro de cerramiento exte- rior para revestir, utilizando mortero de cemento 1/4, totalmente colocado y aploma- do, i/p.p. de medios auxiliares.								
	V1	1	3,65		2,20		8,03		
	V2	1	2,00		2,20		4,40		
	V3	1	2,00		2,20		4,40		
	V4	1	1,05		2,20		2,31		
	V4	1	1,05		2,20		2,31		
	V5	1	1,00		1,43		1,43		
	V6	1	1,18		1,48		1,75		
	V7	1	0,95		1,48		1,41		
							26,04	40,00	1.041,60

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
07.09	M2 RECIBIDO CERCOS EN TABIQUES								
	Recibido de cercos o precercos de cualquier material en tabiques, utilizando pasta de yeso negro, totalmente colocado y aplomado, i/p.p. de medios auxiliares. Nota: Puertas correderas x2.								
	Vivienda 1	5	0,94		2,10	9,87			
	Vivienda 2	3	0,94		2,10	5,92			
	(corredera *)	2	0,94		2,10	3,95			
							19,74	40,00	789,60
07.10	UD RECIBIDO PLATO DUCHA								
	Recibido de plato de ducha con mortero de cemento 1/4, totalmente terminado, i/re-planteo y p.p. de emdios auxiliares.								
	Vivienda 1	1				1,00			
	Vivienda 2	1				1,00			
							2,00	150,00	300,00
07.11	ML RECIBIDO BARANDILLA INTERIOR / EXTERIOR								
	Recibido de barandilla, de madera o metálica, con empleo de mortero de cemento y arena de río 1/4, totalmente colocado y aplomado, i/apertura de huecos para garras y p.p. de medios auxiliares.								
	Escalera 1								
	nueva	1	3,80			3,80			
	nueva	1	2,70			2,70	6,50		
	.								
	Terraza								
	exte	1	4,80			4,80			
	exte	1	9,80			9,80			
	exte	1	6,90			6,90	21,50		
	.								
	Cierre hueco interior	1	5,30			5,30			
	.								
	V5	1	1,00			1,00			
	V6	1	1,18			1,18			
	V7	1	0,95			0,95			
							36,43	15,00	546,45
07.12	ML ALFEIZAR HORMIGON PREFABRICADO								
	Alfeizar de hormigón prefabricado, de 5 cm de espesor, empotrado en fachada, 5 cm en los laterales y 5 cm de vuelo, tomadas con mortero de cemento M7.5 HIDRÓFU-GO, incluido rejunteado, colocación de tela asfáltica en su base, macizado, goterón, limpieza final, y p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad, totalmente terminado. Medida la longitud realmente ejecutada. Medido longitud libre de hueco.								
	V1	1	3,65			3,65			
	V2	1	2,00			2,00			
	V3	1	2,00			2,00			
	V4	2	1,05			2,10			
							9,75	55,00	536,25
07.13	UD ADECUACIÓN ALFEIZAR V7								
	Adecuación de alfeizar en ventana V7, una vez realizada la ampliación de la misma. Se colocará el mismo revestimiento cerámico.								
	V7	1				1,00			
							1,00	195,00	195,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
07.14	UD AYUDA ALBAÑILERÍA FONTANERÍA, SANEAMIENTO VENTILACIÓN Ayuda de albañilería a las instalaciones de fontanería, saneamiento y ventilación incluyendo mano de obra en carga y descarga, materiales, apertura y tapado de rozas, recibidos, limpieza, y remates. Medida la unidad ejecutada y terminada. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Incluye las 2 viviendas y posibles actuaciones puntuales en otras zonas del edificio.	1				1,00			
							1,00	1.410,00	1.410,00
07.15	UD AYUDA ALBAÑILERÍA CALEFACCIÓN Ayuda de albañilería a instalaciones de calefacción incluyendo mano de obra en carga y descarga, materiales, apertura y tapado de rozas, recibidos, limpieza, y remates. Medida la unidad ejecutada y terminada. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Incluye las 2 viviendas y posibles actuaciones puntuales en otras zonas del edificio.	1				1,00			
							1,00	1.301,00	1.301,00
07.16	UD AYUDA ALBAÑILERÍA ELECTRICIDAD E INCENDIOS Ayuda de albañilería a instalaciones de electricidad e incendios, incluyendo mano de obra en carga y descarga, materiales, apertura y tapado de rozas, recibidos, limpieza, y remates. Medida la unidad ejecutada y terminada. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Incluye las 2 viviendas y posibles actuaciones puntuales en otras zonas del edificio.	1				1,00			
							1,00	1.125,00	1.125,00
TOTAL CAPÍTULO 07 ALBAÑILERÍA									24.242,61

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

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

CAPÍTULO 08 REVESTIMIENTOS y FALSOS TECHOS

08.01 *****PAVIMENTOS*****

							0,00	0,00	0,00
--	--	--	--	--	--	--	------	------	------

08.02 M2 SOLERA DE RECRECIDO

Recrecido en suelos, con mortero de arena de sílice de 5 cm de espesor, maestreado, incluso junta perimetral de poliestireno expandido de 1 cm de espesor en encuentro con paramentos, p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad, medido en superficie realmente ejecutada.

Escalera 1	1	5,00				5,00			
.									
Acceso viv 1	1	1,10	0,50			0,55			
Acceso viv 2	1	1,10	0,50			0,55			
.									
Terraza	1	57,00				57,00			
.									
Porche	1	5,00				5,00			

							68,10	22,00	1.498,20
--	--	--	--	--	--	--	-------	-------	----------

08.03 M2 RECRECIDO SOBRE SUELO RADIANTE

Base para pavimento interior de mortero autonivelante de cemento, de fraguado rápido, vertido con mezcladora-bombeadora sobre suelo radiante, como integrante de un sistema de calefacción, preparada para recibir pavimento cerámico, pétreo o de madera; y posterior aplicación de líquido de curado incoloro, (0,15 l/m²). Incluso banda de panel rígido de poliestireno expandido para la preparación de las juntas perimetrales de dilatación. El precio no incluye el suelo radiante

Vivienda 1									
Dormitorio 1	1	13,85				13,85			
C.Baño	1	4,70				4,70			
Dormitorio 2	1	16,80				16,80			
Distribuidor	1	2,90				2,90			
Vestíbulo	1	5,90				5,90			
Cocina-Estar	1	31,45				31,45	75,60		
.									
Vivienda 2									
Cocina-Estar	1	28,40				28,40			
C.Baño	1	6,20				6,20			
Dormitorio 1	1	12,00				12,00	46,60		

							122,20	26,00	3.177,20
--	--	--	--	--	--	--	--------	-------	----------

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
08.04	M2 BALDOSA DE GRES INTERIOR 120X20 Baldosa de gres para suelos interiores 120x20 cm, recibida con cemento cola , incluyendo rejuntado con lechada de color igual a baldosa, limpieza final y forrado de arquetas. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Totalmente terminado, i/p.p. cantoneras de escaleras, perfiles de terminación, etc. Modelo GIN-GERWOOD 20X120 Maple natural de Durstone.								
	Escalera 1	1	5,00				5,00		
	.								
	Vivienda 1								
	Dormitorio 1	1	13,85				13,85		
	C.Baño	1	4,70				4,70		
	Dormitorio 2	1	16,80				16,80		
	Distribuidor	1	2,90				2,90		
	Vestíbulo	1	5,90				5,90		
	Cocina-Estar	1	31,45				31,45		
	.								
	Vivienda 2								
	Cocina-Estar	1	28,40				28,40		
	C.Baño	1	6,20				6,20		
	Dormitorio 1	1	12,00				12,00		
	.								
	Acceso viv 1	1	1,10	0,50			0,55		
	Acceso viv 2	1	1,10	0,50			0,55		
	.								
							128,30	70,00	8.981,00
08.05	M2 BALDOSA DE GRES EXTERIOR 30x30 Baldosa de gres para suelos exteriores 30x30 cm, recibida con cemento cola, incluyendo rejuntado con lechada de color igual a baldosa, limpieza final y forrado de arquetas. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Totalmente terminado, i/p.p. cantoneras de escaleras, rodapie del mismo material, perfiles de terminación, etc. Modelo según cerámica existente en balcón.								
	Terraza	1	57,00				57,00		
	.								
	Porche	1	5,00				5,00		
							62,00	65,00	4.030,00
08.06	ML RODAPIÉ D.M LACADO EN COLOR 9cm Rodapié en D.M., de 9cmX16mm lacado en color, clavado en paramento, i/cortes, ingletes y pequeño material. Incluido el lacado de rodapie en taller.								
	Escalera 1	1	13,00				13,00		
	.								
	Vivienda 1								
	Dormitorio 1	1	15,10				15,10		
	Dormitorio 2	1	17,00				17,00		
	Vestíbulo - cocina-estar	1	30,00				30,00		
	.								
	Vivienda 2								
	Cocina-Estar	1	21,00				21,00		
	Dormitorio 1	1	14,00				14,00		
							110,10	15,00	1.651,50
08.07	ML RODAPIÉ EXTERIOR Balcon* 50%	0,5	16,00				8,00		
							8,00	25,00	200,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
08.08	*****REVESTIMIENTOS*****								
							0,00	0,00	0,00
08.09	M2 GOLPE DE LLANA MORTERO EN CÁMARAS Enfoscado a buena vista con mortero hidrófugado, con cemento PA-350 y arena de río en dosificación 1:4, en intrados de cámaras de fachadas y cierres varios, espesor mínimo de 10 mm. realizado previo a la colocación del trasdosado o aplicación de yeso directa. s/NTE-RPE. Medida la superficie ejecutada deduciendo huecos. Nota: no se deducen huecos, se incluyen la formación de cabezales y alfeizares.								
	V4 porche	1	1,50		3,00	4,50			
	A deducir:								
	V4	-1	1,05		2,20	-2,31			
	.								
	Cierre puerta escalera 2	2	1,00		3,00	6,00			
	.								
	Sobre huecos de carpintería								
	V1	1	3,65		0,50	1,83			
	V2	1	2,00		0,50	1,00			
	V3	1	2,00		0,50	1,00			
							12,02	20,00	240,40
08.10	M2 RASEO MAESTREADO LUCIDO MORTERO HIDROFUGO EXTERIOR Raseo maestreado y lucido de mortero hidrófugo de cemento en exterior mediante: Cargado, tendido, terminación talochado lucido, con mortero de cemento hidrofugo, M-4 H y II-Z/35A y arena de río 1/6,, con 15 mm. de espesor en fachada, previa limpieza. Esta unidad se ejecutará después de colocar premarcos de ventana, alfeizares, i/preparación y humedecido de soporte, limpieza, regado, p.p. de medios auxiliares y cualquier tipo de remate, s/NTE-RPE-8. incluso limpieza final, con p.p. de medios auxiliares y elementos de seguridad. Se ejecutará de manera continua y por paños completos. Nota: Medición: Sin deducir huecos, incluidas mochetas y cabezales.								
	Fachada sur	1	15,00		2,95	44,25			
	V1	-1	3,65		2,20	-8,03			
	V2	-1	2,00		2,20	-4,40			
	V3	-1	2,00		2,20	-4,40			
	.								
	Reparaciones	1	10,00			10,00			
	.								
							37,42	28,00	1.047,76
08.11	M2 ALICATADO GRES PORCELÁNICO Alicatado en paredes, recibido con cemento cola, i/p.p. de cortes, ingletes, piezas especiales, cantoneras, rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5 y limpieza, s/NTE-RPA-3. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Totalmente terminado. Modelo Villa Ibiza de Durstone 31x98 pasta blanca de Durstone.								
	Vivienda 1								
	c.baño	1	9,00		2,40	21,60			
		-1	1,18		1,48	-1,75			
		-1	0,94		2,10	-1,97			
	lavandería	1	2,70		2,40	6,48			
	cocina	1	6,40		2,40	15,36			
	.								
	Vivienda 2								
	c.baño	1	13,50		2,40	32,40			
	lavandería	1	4,20		2,40	10,08			
	cocina	1	4,40		2,40	10,56			
		-1	1,18		1,48	-1,75			
		-3	0,94		2,10	-5,92			
							85,09	65,00	5.530,85

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE	
08.12	M2 GUARNECIDO MAESTR. Y ENLUCIDO Revestimiento continuo interior de yeso de 15 mm de espesor. Guarnecido maestreado con yeso grueso YG, y enlucido con yeso fino YF, en superficies horizontales y/o verticales, con maestras intermedias separadas 1,00 metro y alineadas con cuerda, i/ rayado del yeso tosco antes de enlucir, formación de rincones, aristas y otros remates, p.p. de guardavivos de chapa galvanizada o PVC, distribución de material en planta, limpieza posterior de tajos y p.p. de costes indirectos, s/NTE/RPG-10, 11, 12 y 13. Medición deduciendo huecos Cierre escalera PB cierre escalera en almacen de bar	2	1,00		1,50	3,00				
								3,00	55,00	165,00
08.13	*****FALSOS TECHOS*****							0,00	0,00	0,00
08.14	M2 FALSO TECHO YESO LAM. LISO N-13 Falso techo formado por una placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 47 mm. cada 40 cm. y perfilería U de 34x31x34 mm., i/replanteo auxiliar, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta, montaje y desmontaje de andamios, terminado s/NTE-RTC, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2. Se incluye falso techo inclinado según detalle de planos. Escalera 1 . Vivienda 1 Dormitorio 1 Dormitorio 2 Vestíbulo Cocina-Estar . Vivienda 2 Cocina-Estar Dormitorio 1	1 1 1 1 1 1 1 1	8,00 13,85 16,80 5,90 31,45 28,40 12,00			8,00 13,85 16,80 5,90 31,45 28,40 12,00				

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
08.15	M2 FALSO TECHO YESO LAM. LISO W-13						116,40	36,00	4.190,40
	Falso techo formado por una placa de yeso laminado HIDRÓFUGA de 13 mm. de espesor, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 47 mm. cada 40 cm. y perfilera U de 34x31x34 mm., i/replanteo auxiliar, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta, montaje y desmontaje de andamios, terminado s/NTE-RTC, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2. Se incluye falso techo inclinado según detalle de planos.								
	Vivienda 1								
	C.Baño	1	4,70			4,70			
	Distribuidor	1	2,90			2,90			
08.16	M2 FALSO TECHO ZONAS ACTUACIÓN						13,80	38,00	524,40
	Falso techo colocado sobre una estructura oculta de acero galvanizado, mediante paneles ligeros de lana de madera, de 600x1200 mm y 15 mm de espesor, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.								
	Falso techo en zona de bar	1	95,00			95,00			
	Falso techo en cocina	1	8,00			8,00			
							103,00	38,00	3.914,00
08.17	ML FALSA VIGA PLADUR 2 CARAS / TABICA								
	Falsa viga de pladur formada por 2 caras vistas para revestimiento de vigas descolgadas existentes o formación de tabica, formada por con una placa de yeso de 13 mm. de espesor, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 46 mm. cada 40 cm. y perfilera U de 34x31x34 mm., i/tratamientos de huecos, replanteo auxiliar, nivelación, ejecución de ángulos, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta, totalmente terminado s/NTE-RTC.								
	Escalera 1	1	2,55			2,55			
	Cocina	1	3,40			3,40			
							5,95	55,00	327,25
08.18	M2 REMATES CANTO ESCALERA								
	Remate de canto autoportante de placa de cartón- yeso Pladur o similar, formado por dos placas tipo N13), atornillada a estructura de perfilera de acero galvanizado, nivelación, ejecución de ángulos, repaso de juntas con cinta y limpieza. Totalmente terminado y listo para imprimir y pintar o decorar. Según NTE-PTP, UNE 102040 IN y ATEDY.								
	Hueco escalera canto forjado	1	8,00			8,00			
							8,00	65,00	520,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
08.19	M2 FALSO TECHO YESO AQUAPANEL Falso techo continuo, situado a una altura menor de 4 m, liso D282a.es "KNAUF" suspendido con estructura metálica (12,5+27+27), formado por una placa de cemento Portland Aquapanel Outdoor "KNAUF", acabado con pasta Aquapanel Q4 Finish.								
	Porche	1	5,00			5,00			
							5,00	90,00	450,00
08.20	ML TABICA AQUAPANEL Falsa viga de pladur formada por 2 caras vistas para revestimiento de vigas descolgadas existentes o formación de tabica, formada por con una placa de cemento Portland Aquapanel Outdoor "KNAUF", acabado con pasta Aquapanel Q4 Finish, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 46 mm. cada 40 cm. y perfilería U de 34x31x34 mm., i/tratamientos de huecos, replanteo auxiliar, nivelación, ejecución de ángulos, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta , totalmente terminado s/NTE-RTC.								
	Porche	1	1,60			1,60			
	Porche	1	0,60			0,60			
							2,20	125,00	275,00
08.21	ML TABICA EI90. 3 CARAS Falsa viga de pladur formada por 3 caras vistas para revestimiento de vigas descolgadas existentes o formación de tabica, formada por con tres placas de yeso de 15 mm. de espesor tipo FOC, colocada sobre una estructura oculta de acero galvanizado, formada por perfiles T/C de 46 mm. cada 40 cm. y perfilería U de 34x31x34 mm., i/tratamientos de huecos, replanteo auxiliar, nivelación, ejecución de ángulos, accesorios de fijación, nivelación y repaso de juntas con cinta y pasta , totalmente terminado s/NTE-RTC.								
	Escalera 3 (redonda) pb-p1° IPE 180	1	3,85			3,85			
	Escalera 2 pb-p1° IPE 180	1	1,00			1,00			
	p1°-p2° IPE 180	1	2,20			2,20			
							7,05	105,00	740,25
TOTAL CAPÍTULO 08 REVESTIMIENTOS y FALSOS TECHOS.....									37.463,21

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 09 CARPINTERÍA INTERIOR									
09.01	UD PUERTA PASO CIEGA LISA MADERA. ACCESO VIVIENDAS Block de puerta de entrada acorazada normalizada, con luz de paso 82,5 cm y altura de paso 203 cm, acabado con tablero liso en ambas caras en madera maciza de DM acabado en crudo, lacado en blanco de fábrica, incluso suministro de precerco de pino país de 90x35 mm para lacar; galces de MDF para lacar en blanco, tapajuntas de MDF para lacar en blanco de 900x10 mm; con herrajes de colgar y de cierre, acabado inox. Incluye cerradura.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	1.250,00	2.500,00
09.02	UD PUERTA PASO CIEGA LISA Puerta de paso ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, maciza de DM acabado en crudo, lacado en blanco de fábrica, incluso suministro de precerco de pino país de 90x35 mm para lacar; galces de MDF para lacar en blanco, tapajuntas de MDF para lacar en blanco de 900x10 mm; con herrajes de colgar y de cierre acabado inox.								
	Vivienda 1	4					4,00		
	Vivienda 2	2					2,00		
							6,00	520,00	3.120,00
09.03	UD PUERTA CORREDERA CIEGA PASO Puerta de paso corredera de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, maciza de DM acabado en crudo, lacado en blanco de fábrica, incluso suministro de precerco de pino país de 90x35 mm para lacar; galces de MDF para lacar en blanco, tapajuntas de MDF para lacar en blanco de 900x10 mm; con herrajes de colgar y de cierre acabado inox.								
	Vivienda 2	1					1,00		
							1,00	580,00	580,00
09.04	UD ARMazón METÁLICO PARA PUERTA CORR Estructura para puerta corredera de una hoja colocada en pared para revestir con enfoscado de mortero o yeso, con un espesor total, incluido el acabado, de 10,5 cm, compuesta por un armazón metálico de chapa grecada, preparado para alojar una hoja de puerta de espesor máximo 5,5 cm, y una malla metálica.								
	Vivienda 2	1					1,00		
							1,00	290,00	290,00
09.05	UD ARMARIO LAVANDERÍA VIVIENDA 1. 165CM Armario distribuidor para cuarto de lavandería formado por dos puertas lacadas y altura de suelo a techo, con tirador integrado en la misma puerta. Incluido p.p de remates laterales superior e inferior. Distribución interior formada por 3 baldas de lado a lado, parte inferior libre para instalación de lavadora y aerotermia, según detalle de planos. Dimensiones: 165x240.								
	Vivienda 1	1					1,00		
							1,00	1.252,00	1.252,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
09.06	UD ARMARIO LAVANDERÍA VIVIENDA 2. 150CM Armario distribuidor para cuarto de lavandería formado por dos puertas lacadas y altura de suelo a techo, con tirador integrado en la misma puerta. Incluido p.p de remates laterales superior e inferior. Distribución interior formada por 3 baldas de lado a lado, parte inferior libre para instalación de lavadora y aerotermia, según detalle de planos. Dimensiones: 150x240.								
	Vivienda 2	1					1,00		
								1,00	1.450,00
									1.450,00
	TOTAL CAPÍTULO 09 CARPINTERÍA INTERIOR.....								9.192,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

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

CAPÍTULO 10 CARPINTERIA EXTERIOR

10.01 M2 CARP. EXT. ALUMINIO EMBERO TEXTURADO

Carpintería exterior para ventanas y/o balcones de hojas practicables y oscilobatientes (aperturas según detalle de planos de memoria de carpinterías), en aluminio lacado color embero texturado exterior- interior, con rotura de puente térmico (COR-70 con RPT CC16 o similar) con $U_f=1.70W/m^2K$, incluso suministro de premarco de 220 mm de sección con desechable, compacto térmico incorporado (monoblock), persiana de lamas de aluminio inyectado, con accionamiento manual en color embero texturado, vidrio doble CLIMALIT 6/16argón/4 planitherm (incluso vidrio stadip 3+3 en zonas con riesgo de impacto según detalle de planos tanto por el interior como por el exterior) con $U_g=1.30W/m^2K$, vierteaguas y jambas herrajes de colgar y de cierre de latón, montada y con p.p. de medios auxiliares, totalmente colocada (i/ transporte, montaje, sellados de espuma de poliuretano entre premarco y carpintería, sellados de silicona al exterior, colocación de vierteaguas y jambas, acristalamiento, incluido remates completos de carpintería con fachada, puesta a punto).

V1	1	3,65	2,20	8,03
V2	1	2,00	2,20	4,40
V3	1	2,00	2,20	4,40
V4	1	1,05	2,20	2,31
V4	1	1,05	2,20	2,31
V5	1	1,00	1,43	1,43
V6	1	1,18	1,48	1,75
V7	1	0,95	1,48	1,41

26,04 683,00 17.785,32

10.02 ML REMATES DE VENTANAS

Remates completos de ventanas.

Cabezal

V1	1	3,65	3,65
V2	1	2,00	2,00
V3	1	2,00	2,00
V4	1	1,05	1,05
V4	1	1,05	1,05
V5	1	1,00	1,00
V6	1	1,18	1,18
V7	1	0,95	0,95

.
Alfeizar

V1	1	3,65	3,65
V2	1	2,00	2,00
V3	1	2,00	2,00
V4	1	1,05	1,05
V4	1	1,05	1,05
V5	1	1,00	1,00
V6	1	1,18	1,18
V7	1	0,95	0,95

.

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Mochetas								
V1		1			2,20	4,40	2		
V2		1			2,20	4,40	2		
V3		1			2,20	4,40	2		
V4		1			2,20	4,40	2		
V4		1			2,20	4,40	2		
V5		1			1,43	2,86	2		
V6		1			1,48	2,96	2		
V7		1			1,48	2,96	2		
							56,54	25,00	1.413,50
TOTAL CAPÍTULO 10 CARPINTERIA EXTERIOR									19.198,82

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 11 CERRAJERÍA									
11.01	ML BARANDILLA ACERO MACIZO								
Barandilla de cierre de 150 cm de altura realizado todo con pletina maciza de acero de 60X8mm, barrotes macizos verticales de 14x14mm, soldadura TIC, colocado entre paños del muro, i/imprimación de pintura de minio electrolitico, pintura al horno color a elegir, empalmes por soldadura, cortes y ajustes, elaborada en taller y montaje en obra, diseño según planos. Altura 100cm.									
Escalera 1									
		1	3,80			3,80			
		1	2,70			2,70			
Cierre hueco de escalera interior									
		1	5,30			5,30			
							11,80	290,00	3.422,00
11.02	ML BARANDILLA ACERO MACIZO VENTANAS								
Barandilla de cierre de ventanas realizado todo con pletina maciza de acero de 60X8mm, barrotes macizos verticales de 14x14mm, soldadura TIC, colocado entre paños del muro, i/imprimación de pintura de minio electrolitico, pintura al horno color a elegir, empalmes por soldadura, cortes y ajustes, elaborada en taller y montaje en obra, diseño según planos. Altura 30cm.									
V5									
		1	1,00			1,00			
V6									
		1	1,18			1,18			
V7									
		1	0,95			0,95			
							3,13	210,00	657,30
11.03	ML COLOCACIÓN BARANDILLA ACERO MACIZO								
Colocacion de barandilla existente, incluido empalmes por soldadura, cortes y ajustes y montaje en obra, diseño según planos.									
Terraza									
		1	4,80			4,80			
		1	9,80			9,80			
		1	6,90			6,90			
							21,50	85,00	1.827,50
11.04	ML PASAMANOS PARED								
Pasamanos segun detalle de plano, con soportes metálicos fijados al paramento.									
Escalera 1									
inc		1	1,90	1,10		2,09			
inc		1	2,30	1,10		2,53			
hor		1	5,84			5,84			
hor		1	1,75			1,75			
							12,21	95,00	1.159,95
11.05	M2 CELOSÍA FIJA PARA TENDEDEROS								
Celosía metálica fija para TENDEDEROS, formada por cerco con panelado de lamass de aluminio o madera dimensiones segun planos, garras de sujección a soporte de 10 cm, elaborada en taller y montada en obra, totalmente colocada.									
Vivienda 1 y 2									
		1	2,05	2,90		5,95			
Intermedio									
		1	1,20	2,90		3,48			
							9,43	225,00	2.121,75
TOTAL CAPÍTULO 11 CERRAJERÍA									9.188,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 12 PINTURA									
12.01	M2 P. PLAST. ACRIL. MATE LAVABLE B/COLOR TECHOS	Pintura plástica acrílica lisa mate lavable profesional, en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso imprimación y plastecido. Medicion deduciendo huecos.							
	Techos	1				116,40		=08	08.14
	Techos W	1				13,80		=08	08.15
	Falsos techos zonas comunes	1				103,00		=08	08.16
	Falsa viga	1				5,95		=08	08.17
	Remates canto escalera	1				8,00		=08	08.18
	Falso techo aquapanel	1				5,00		=08	08.19
	Tabica aquapanel	1				2,20		=08	08.20
	Tabica ei 90	1				7,05		=08	08.21
	*	1	10,00			10,00			
							271,40	7,50	2.035,50
12.02	M2 P. PLAST. ACRIL. MATE LAVABLE B/COLOR PAREDES	Pintura plástica acrílica lisa mate lavable profesional, en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, dos manos, incluso imprimación y plastecido. Medicion deduciendo huecos.							
	Escalera 1	1	8,10		2,70	21,87			
	.								
	Vivienda 1								
	Dormitorio 1	1	15,10		2,40	36,24			
	Dormitorio 2	1	16,70		2,40	40,08			
	Vestibulo-Cocina-Estar	1	36,00		2,40	86,40			
	Lavanderia	1	6,85		2,40	16,44			
	A deducir:								
	V3	-1	2,00		2,20	-4,40			
	V4	-1	1,05		2,20	-2,31			
	V4	-1	1,05		2,20	-2,31			
	V5	-1	1,00		1,43	-1,43			
	V7	-1	0,79		1,48	-1,17			
		-8	0,94		2,10	-15,79			
	A deducir:								
	cocina	-1	6,40		2,40	-15,36			
	lavanderia	-1	2,70		2,40	-6,48			
	.								
	Vivienda 1								
	Dormitorio 1	1	14,80		2,40	35,52			
	Cocina-Estar	1	23,00		2,40	55,20			
	Lavanderia	1	5,50		2,40	13,20			
		-5	0,94		2,10	-9,87			
	V1	-1	3,65		2,20	-8,03			
	V2	-1	2,00		2,20	-4,40			
	lavanderia	-1	4,20		2,40	-10,08			
	cocina	-1	4,40		2,40	-10,56			
	.								

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	Cierre escalera PB								
	cierre escalera en almacen de bar	2	1,00		1,50	3,00			
	.								
	Sobre LHD								
	Escalera 1 - Vivienda 1								
	(hacia escalera)	1	4,70		3,00	14,10			
	.								
	Patinillo ventilacion p1º	1	3,00		3,00	9,00			
	.								
	*Remates	1	10,00			10,00			
							248,86	7,50	1.866,45
12.03	M2 PINTURA FACHADAS								
	Pintura elástica impermeable a base de una dispersion acuosa de resinas acrilicas modificadas, de gran adherencia a soportes minerales maca TELPIN o similar. Incluye barniz previo fijador y sellador al agua, transparente, a base de resinas acrilicas emulsionadas de muy pequeño tamaño de particula en el que se refuerza la penetracion y adherencia sobre soportes minerales, marca NANOCOL, MONTOO o similar.								
	Fachada sur	1	13,00		2,95	38,35			
	V1	-1	3,65		2,20	-8,03			
	V2	-1	2,00		2,20	-4,40			
	V3	-1	2,00		2,20	-4,40			
	.								
	Porche	1	6,50		3,00	19,50			
	A deducir:	-1	0,94		2,10	-1,97			
	.								
	Reparaciones	1	10,00			10,00			
							49,05	18,00	882,90
	TOTAL CAPÍTULO 12 PINTURA.....								4.784,85

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 13 INSTALACIÓN FONTANERÍA									
13.01	UD ACOMETIDA DE AGUA	Suministro y montaje de acometida enterrada para abastecimiento de agua potable, que une la red general de distribución de agua potable municipal con la instalación general del edificio, continua en todo su recorrido sin uniones o empalmes intermedios no registrables, formada por tubo de polietileno de 32 mm. de diámetro nominal de alta densidad, con collarín de toma de P.P., derivación según planos, codo de latón, enlace recto de polietileno, llave de esfera latón roscar de 2", i/p.p. de piezas especiales y accesorios, terminada y funcionando, en el fondo de la zanja previamente excavada, debidamente compactada y nivelada con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 10 cm por encima de la generatriz superior de la tubería; situada junto a la edificación, fuera de los límites de la propiedad. Incluso p/p de accesorios y piezas especiales y conexión a la red. Incluye la excavación y el posterior relleno principal. Totalmente montada, conexionada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio (incluidas en este precio). Medida la unidad terminada.							
		2					2,00		
								2,00	410,00
									820,00
13.02	UD ARQUETA CONTADOR DE AGUA	Contador de agua de 32 mm, colocado en arqueta de acometida, y conexionado al ramal de acometida y a la red de distribución interior, incluso instalación de dos válvulas de corte de esfera de 50 mm., grifo de prueba, válvula de retención y demás material auxiliar, montado y funcionando, incluso verificación, y sin incluir la acometida, ni la red interior. Totalmente terminada. Incluso p.p. solicitud de licencias y permisos y pago de derechos, medios auxiliares y medidas de seguridad.							
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
								2,00	650,00
									1.300,00
13.03	UD DISTRIBUCION INTERIOR POLIETILENO	Distribución interior de fontanería, llave de entrada, con tubería de polietileno reticulado, con parte proporcional de accesorios y mano de obra. Se incluye aislamiento de coquilla Tubolit de 20 mm de todas la tubería de agua que queden vistas y de agua caliente. Totalmente terminado, desde arqueta contador hasta todos los cuartos húmedos, incluso pruebas de presión a partir de arqueta de contador. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Instalación completa de edificio.							
	Desde arqueta a P.1º	2					2,00		
								2,00	856,00
									1.712,00
13.04	UD INST. POLIETILENO RETICULADO PEX BAÑO	Instalación de fontanería para un baño dotado de lavabo, inodoro y ducha o bañera realizada con tuberías de polietileno reticulado PEX (método Engel) para las redes de agua fría y caliente utilizando sistema de derivaciones por colectores y con tuberías de PVC serie, B UNE-EN-1453, para la red de desagüe con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, con bote sifónico de PVC, incluso p.p. de bajante de PVC y manguetón de enlace para el inodoro, terminada y sin aparatos sanitarios. Las tomas de agua y los desagües se entregarán con tapones. s/CTE-HS-4/5.							
	Vivienda 1								
	C. baño 1	1					1,00		
	Vivienda 2								
	C. baño 1	1					1,00		
								2,00	610,00
									1.220,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
13.05	UD INST. POLIETILENO RETICULADO PEX COCINA Instalación de fontanería para una cocina dotándola con tomas para fregadero y lava-vajillas realizada con tuberías de polietileno reticulado PEX (método Engel) para las redes de agua fría y caliente utilizando sistema de derivaciones por colectores y con tuberías de PVC serie, B UNE-EN-1453, para la red de desagüe con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, con bote sifónico de PVC, incluso p.p. de bajante de PVC , terminada y sin aparatos sanitarios. Las tomas de agua y los desagües se entregarán con tapones. s/CTE-HS-4/5.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	550,00	1.100,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
13.06	UD INST. POLIETILENO RETICULADO PEX LAVANDERIA Instalación de fontanería para una lavandería dotándola con tomas para lavadora realizada con tuberías de polietileno reticulado PEX (método Engel) para las redes de agua fría y caliente utilizando sistema de derivaciones por colectores y con tuberías de PVC serie, B UNE-EN-1453, para la red de desagüe con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, con bote sifónico de PVC, incluso p.p. de bajante de PVC, terminada y sin aparatos sanitarios. Las tomas de agua y los desagües se entregarán con tapones. s/CTE-HS-4/5.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	350,00	700,00
13.07	UD INODORO BAJO Inodoro de porcelana sanitaria con tanque bajo serie MERIDIAN COMPACTO, color blanco, compuesto de taza, asiento, tapa especial, mecanismo de doble descarga, salida dual con juego de fijación y codo de evacuación. Incluso llave de regulación, enlace de alimentación flexible, conexión a la red de agua fría y a la red de evacuación existente, fijación del aparato y sellado con silicona. Totalmente instalado, conexionado, probado y en funcionamiento.								
	Vivienda 1								
	C. baño 1	1					1,00		
	.								
	Vivienda 2								
	C. baño 1	1					1,00		
							2,00	595,00	1.190,00
13.08	UD MUEBLE LAVABO 100cm Mueble de lavabo suspendido color blanco, incluso elementos sifónicos de conexión a de desagüe, mano de obra de instalación, grifo monomando y pequeño material empleado. Totalmente colocado y en correcto funcionamiento. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Modelo a elegir por la propiedad. (PVP sin IVA del lavabo 400 euros. Podrá ser suministrado por la propiedad descontando en ese caso el importe de 400 euros/ud en la partida). Mueble roca victoria + lavabo. Color blanco. Incluida grifería roca. Dimensiones: 100cm x 46 x 56.5								
	Vivienda 1								
	C. baño 1	1					1,00		
	.								
	Vivienda 2								
	C. baño 1	1					1,00		
							2,00	850,00	1.700,00
13.09	UD PLATO DUCHA 180x80 Plato ducha PIEDRA 180x80x3,5 cm. blanco, modelo STILLO COMPACTO incluso válvula de desagüe sifónica, con salida horizontal de 40mm., instalada y funcionando.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	950,00	1.900,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
13.10	UD GRIFERÍA DUCHA Grifería para ducha termostatica, mezclador exterior, ducha telefono, flexible y barra, incluso rociador parte proporcional de mano de obra de instalación, pequeño material empleado y pruebas. Totalmente colocada y en correcto funcionamiento. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. Modelo a elegir por la propiedad.								
	Vivienda 1								
	C. baño 1	1					1,00		
	.								
	Vivienda 2								
	C. baño 1	1					1,00		
							2,00	385,00	770,00
	TOTAL CAPÍTULO 13 INSTALACIÓN FONTANERÍA.....								12.412,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 14 INSTALACIÓN VENTILACIÓN									
14.01	ML TUB.H.PAR.LISA GALVANIZADA D=90 mm								
	Tubería helicoidal de pared lisa de D=90mm. en chapa de acero galvanizada espesor 0,5 mm., i/p.p. de codos, derivaciones, manguitos y demás accesorios.								
	Vivienda 1								
	Cocina	1	1,00				1,00		
		1	6,50				6,50		
	Baño	1	5,50				5,50		
		1	7,00				7,00		
	.								
	Vivienda 2								
	Cocina	1	4,00				4,00		
		1	5,50				5,50		
	Baño	1	2,50				2,50		
		1	7,00				7,00		
							39,00	12,00	468,00
14.02	ML TUB.H.PAR.LISA GALVANIZADA D=150 mm								
	Tubería helicoidal de pared lisa de D=150 mm. en chapa de acero galvanizada espesor 0,5 mm., i/p.p. de codos, derivaciones, manguitos y demás accesorios.								
	Vivienda 1								
	Cocina	1	3,00				3,00		
		1	6,50				6,50		
	Salón-cocina	1	5,00				5,00		
		1	7,00				7,00		
	.								
	Vivienda 2								
	Cocina	1	5,00				5,00		
		1	7,00				7,00		
	Salón-cocina	1	5,00				5,00		
		1	7,00				7,00		
							45,50	25,00	1.137,50
14.03	UD EXTRACTOR 60 m3/h.								
	Extractor axial de 60 m3/h., fabricado en plástico inyectado de color blanco, con motor monofásico. Totalmente colocado y funcionando.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	95,00	190,00
14.04	UD EXTRACTOR 105 m3/h.								
	Extractor para cocina, axial de 105 m3/h., fabricado en plástico inyectado de color blanco, con motor monofásico. Totalmente colocado y funcionando.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	140,00	280,00
14.05	UD EXTRACTOR 300 m3/h.								
	Extractor axial de 300 m3/h., fabricado en plástico inyectado de color blanco, con motor monofásico. Totalmente colocado y funcionando.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	280,00	560,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
14.06	UD ADECUACIÓN POSICIÓN FUEGO BAJO P.2º Para llevar a cabo la correcta ejecucion de los tubos de ventilacion, es necesario des- plazar ligeramente el fuego bajo existente en planta segunda. Se llevará a cabo el desmontaje del elemento calefactor, se replanteará la posición de las nuevas ventila- ciones y se colocará de nuevo desplazado la distancia en el mismo eje que sea nece- saria (aprox 50cm). Se incluye la p.p del conexionado de la chimenea de calefac- ción aislada de doble pared lisa de 300 mm. de diámetro en acero inoxidable exis- tente hasta nueva posicion, incluyendo codo. Totalmente instalada, incluso p.p. de codos y piezas especiales.	1					1,00		
							1,00	1.250,00	1.250,00
TOTAL CAPÍTULO 14 INSTALACIÓN VENTILACIÓN.....									3.885,50

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 15 INSTALACIÓN ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES									
15.01	UD CGP. Y MEDIDA HASTA Caja general de protección y medida, con dos contadores, según cálculo de proyecto, una para cada vivienda, incluso bases cortacircuitos y fusibles para protección de línea repartidora; empotrado en fachada este, totalmente instalado y funcionando.	1				1,00			
							1,00	640,00	640,00
15.02	UD DERIVACIÓN INDIVIDUAL 3x16 mm2 Derivación individual desde cada uno de las cajas generales de protección y medida hasta el interior de la vivienda, de 3x16 mm2 de sección, incluso 2 T Ø110 mm de tubo corrugado, por fachada.								
	Vivienda 1	1				1,00			
	Vivienda 2	1				1,00			
							2,00	117,00	234,00
15.03	UD CUADRO DISTRIBUCIÓN Y TELECO Cuadro de distribución protección y mando y cuadro de teleco, con puerta para vivienda particular y los elementos marca ABB residencial ó similar, según esquema unifilar.								
	Vivienda 1	1				1,00			
	Vivienda 2	1				1,00			
							2,00	490,00	980,00
15.04	UD CIRCUITO MONOF. POTENCIA 10 A. Circuito iluminación realizado con tubo PVC corrugado M 20/gp5, conductores de cobre rígido de 1,5 mm2, aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico (fase y neutro), incluido p./p. de cajas de registro y regletas de conexión.								
	Vivienda 1								
	C1: Iluminación	3				3,00			
	Vivienda 2								
	C1: Iluminación	3				3,00			
	Iluminación zonas comunes	2				2,00			
							8,00	280,00	2.240,00
15.05	UD CIRCUITO MONOF. POTENCIA 16 A. Circuito para tomas de uso general, realizado con tubo PVC corrugado M 25/gp5, conductores de cobre rígido de 2,5 mm2, aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico (fase neutro y tierra), incluido p./p. de cajas de registro y regletas de conexión.								
	Vivienda 1								
	C2: Usos generales	3				3,00			
	C5: Cuartos húmedos	2				2,00			
	Vivienda 2								
	C2: Usos generales	3				3,00			
	C5: Cuartos húmedos	2				2,00			
							10,00	240,00	2.400,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
15.06	UD CIRCUITO MONOF. POTENCIA 20 A. Circuito lavadora, lavavajillas y termo eléctrico, realizado con tubo PVC corrugado M 25/gp5, conductores de cobre rígido de 4 mm2, aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico (fase neutro y tierra), incluido p./p. de cajas de registro y regletas de conexión. Vivienda 1 C4: lavadora y lavavajillas 2 2,00 Vivienda 2 C4: lavadora y lavavajillas 2 2,00						4,00	160,00	640,00
15.07	UD CIRCUITO MONOF. POTENCIA 25 A. Circuito cocina realizado con tubo PVC corrugado M 25/gp5, conductores de cobre rígido de 6 mm2, aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico (fase neutro y tierra), incluido p./p. de cajas de registro y regletas de conexión. Vivienda 1 C3: cocina y horno 1 1,00 Vivienda 2 C3: cocina y horno 1 1,00						2,00	195,00	390,00
15.08	UD CIRCUITO MONOF. POTENCIA 25 A. CALEFACCIÓN Circuito calefacción realizado con tubo PVC corrugado M 25/gp5, conductores de cobre rígido de 6 mm2, aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico (fase neutro y tierra), incluido p./p. de cajas de registro y regletas de conexión. Vivienda 1 1 1,00 Vivienda 2 1 1,00						2,00	320,00	640,00
15.09	UD CIRCUITO MOTORIZACION VENTILACION Circuito para tomas de uso general, realizado con tubo PVC corrugado M 25/gp5, conductores de cobre rígido de 1,5 mm2, aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico (fase neutro y tierra), incluido p./p. de cajas de registro y regletas de conexión. Vivienda 1 1 1,00 Vivienda 2 1 1,00						2,00	120,00	240,00
15.10	UD CIRCUITO MONOF. TERMOSTATO Circuito termostato realizado con tubo PVC corrugado M 20/gp5, conductores de cobre rígido de 1,5 mm2, aislamiento VV 750 V., en sistema monofásico (fase y neutro), incluido p./p. de cajas de registro y regletas de conexión. Vivienda 1 1 1,00 Vivienda 2 1 1,00						2,00	130,00	260,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
15.11	UD PUNTO DE LUZ SENCILLO Punto de luz sencillo (1 punto accionado con un interruptor). Instalado con cable V-750, de 1x1.5mm2. de sección nominal, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 13mm. de diámetro. Con mecanismo interruptor de la casa Jung modelo LS 990 color blanco, con caja empotrada y marco para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutado según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. El punto exterior de acceso en fachada se regulará según horario incluido en precio								
	Vivienda 1								
	mesa salon	1				1,00			
	exterior	1				1,00			
	lavanderia	1				1,00			
	baño	2				2,00			
	.								
	Vivienda 2								
	mesa	1				1,00			
	lavanderia	1				1,00			
	baño	3				3,00			
	.								
	fachada	1				1,00			
							11,00	50,00	550,00
15.12	UD PUNTO DE LUZ SENCILLO MÚLTIPLE Punto de luz sencillo múltiple (hasta 4 puntos accionados con un mismo interruptor). Instalado con cable V-750, de 1x1.5mm2. de sección nominal, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 13mm. de diámetro. Con mecanismo interruptor de la casa Jung modelo LS 990 color blanco, con caja empotrada y marco para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutado según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad.								
	Vivienda 1								
	porche	1				1,00			
	.								
	Vivienda 2								
	balcon	1				1,00			
							2,00	55,00	110,00
15.13	UD PUNTO DE LUZ CONMUTADO Punto de luz conmutado (1 punto accionado con dos interruptores). Instalado con cable V-750, de 1x1.5mm2. de sección nominal, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 13mm. de diámetro. Con mecanismo interruptor de la casa Jung modelo LS 990 color blanco, con caja empotrada y marco para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutado según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. *								
	Vivienda 1	1				1,00			
	Vivienda 2	1				1,00			
							2,00	95,00	190,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
15.14	UD PUNTO DE LUZ CONMUTADO MÚLTIPLE Punto de luz conmutado múltiple (hasta 4 puntos accionados con dos interruptores). Instalado con cable V-750, de 1x1.5mm ² . de sección nominal, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 13mm. de diámetro. Con mecanismo interruptor de la casa Jung modelo LS 990 color blanco, con caja empotrada y marco para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutado según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad.								
	Vivienda 1								
	salon	1					1,00		
	cocina	1					1,00		
	.								
	Vivienda 2								
	salon	2					2,00		
	cocina	1					1,00		
							5,00	110,00	550,00
15.15	UD PUNTO DE LUZ CRUZAMIENTO Punto de luz cruzamiento (1 punto accionado con tres interruptores). Instalado con cable V-750, de 1x1.5mm ² . de sección nominal, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 13mm. de diámetro. Con mecanismo interruptor de la casa Jung modelo LS 990 color blanco, con caja empotrada y marco para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutado según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad.								
	*								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	120,00	240,00
15.16	UD PUNTO DE LUZ CRUZAMIENTO MÚLTIPLE Punto de luz cruzamiento (varios puntos accionado con tres interruptores). Instalado con cable V-750, de 1x1.5mm ² . de sección nominal, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 13mm. de diámetro. Con mecanismo interruptor de la casa Jung modelo LS 990 color blanco, con caja empotrada y marco para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutado según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad. El numero de puntos accionados se define en el plano de electricidad.								
	Vivienda 1								
	dormitorio 1	1					1,00		
	dormitorio 2	1					1,00		
	vest	1					1,00		
	.								
	Vivienda 2								
	dormitorio	1					1,00		
							4,00	65,00	260,00
15.17	UD DETECTOR PRESENCIA Suministro e instalación en la superficie del techo de detector de movimiento por infrarrojos para automatización del sistema de alumbrado, formato extraplano, ángulo de detección de 360°, alcance de 7 m de diámetro a 2,5 m de altura, regulable en tiempo, en sensibilidad lumínica y en distancia de captación, alimentación a 230 V y 50-60 Hz, poder de ruptura de 5 A a 230 V, con conmutación en paso por cero, recomendada para lámparas fluorescentes y lámparas LED.								
	Zonas comunes	4					4,00		
							4,00	120,00	480,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
15.18	PA SUSTITUCION DE ILUMINACIÓN INTERIOR Se llevan a cabo las tareas de sustitucion de luminarias existentes en zonas comunes del edificio (escalera 1). El modelo de luminaria se definirá en obra.	1				1,00			
							1,00	615,00	615,00
15.19	UD ILUMINACIÓN EXTERIOR Luminaria instalada en la superficie del techo o de la pared, de 210x120x100 mm, para 1 lámpara incandescente. 75W.								
	Acceso	1				1,00			
	Balcon	2				2,00			
	Terraza	2				2,00			
	Porche	1				1,00			
							6,00	160,00	960,00
15.20	UD TOMA CORR. EMP. 16A Toma de corriente empotrada de 16 A Instalado con cable V-750, de 1x2.5 mm2. de sección nominal, con toma tierra, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 13mm. de diámetro. Con mecanismo de la casa Jung modelo LS 990 color blanco, con caja empotrada y marco para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutada según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad.								
	Vivienda 1	25				25,00			
	Vivienda 2	17				17,00			
							42,00	38,00	1.596,00
15.21	UD TOMA CORR. EMP. 16A ESTANCA Toma de corriente estanca de 16 A Instalado con cable V-750, de 1x2.5 mm2. de sección nominal, con toma tierra, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 13mm. de diámetro. Con caja exterior estanca para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutada según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad.								
	Vivienda 1	1				1,00			
	Vivienda 2	1				1,00			
							2,00	45,00	90,00
15.22	UD TOMA CORR. EMP. 20A Toma de corriente empotrada de 20A Instalado con cable V-750, de 1x4 mm2. de sección nominal, con toma tierra, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible. Con mecanismo de la casa Jung modelo LS 990 color blanco, con caja empotrada y marco para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutada según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad.								
	Vivienda 1								
	lavavajillas y lavadora	2				2,00			
	cocina y horno	2				2,00			
	Vivienda 2								
	lavavajillas y lavadora	2				2,00			
	cocina y horno	2				2,00			
							8,00	38,00	304,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
15.23	UD TOMA CORR. EMP. 25A. Toma de corriente empotrada de 25 A. Instalado con cable V-750, de 1x6.0 mm2. de sección nominal, con toma tierra, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 23mm. de diámetro. Con mecanismo de la casa Jung modelo LS 990 color blanco, con caja empotrada y marco para 1 elemento. Incluso p.p. de cajas de derivación, fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutada según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	50,00	100,00
15.24	UD TOMA DE CAMPANA Toma de corriente para campana de Instalado con cable V-750, de 1x2.5 mm2. de sección nominal, con toma tierra, tendido bajo tubo empotrado de PVC flexible de 13mm. de diámetro. fijación de tubo, introducción de conductores, y nivelación. Ejecutada según NTE/IEB y Reglamento Electrotécnico vigente. Totalmente terminado. Incluso p.p. de medios auxiliares y medidas de seguridad.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	40,00	80,00
15.25	UD TOMA TV Toma doble, TV-R, de 5-1000 MHz y toma separadora doble, TV/R-SAT, de 5-2400 MHz con cable coaxial. Incluye conexionado por cable al sistema general.								
	Vivienda 1	3					3,00		
	Vivienda 2	2					2,00		
							5,00	50,00	250,00
15.26	UD TOMA RJ45 Toma RJ45 con cable rígido U/UTP no propagador de la llama. Roseta de terminación de red de dispersión formada por conector hembra tipo RJ-45 de 8 contactos, categoría 6 y caja de superficie. Toma simple con conector tipo RJ-45 de 8 contactos, categoría 6.								
	Vivienda 1	3					3,00		
	Vivienda 2	2					2,00		
							5,00	58,00	290,00
15.27	UD TAPA CIEGA (TOMA CONFIGURABLE) Toma configurable con tubo y tapa ciega.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	28,00	56,00
15.28	UD PORTERO AUTOMATICO Instalación de kit de portero electrónico Rock "GOLMAR" para vivienda compuesto de: placa exterior de calle antivandálica con pulsador de llamada, fuente de alimentación y teléfono. Incluido dos teléfonos y dos repetidores de llamada adicionales, abrepuertas para ambas plantas, visera, cableado y cajas. Totalmente montado, conexionado y puesto en marcha por la empresa instaladora para la comprobación de su correcto funcionamiento.								
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	360,00	720,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
15.29	UD PULSADOR TIMBRE Pulsador, gama básica, intensidad asignada 10 AX, tensión asignada 250 V, con un contacto NA, con tecla simple, de color blanco y marco embellecedor para 1 elemento, de color blanco. Instalación empotrada. El precio incluye la caja para mecanismo empotrado.								
	Vivienda 1	1				1,00			
	Vivienda 2	1				1,00			
							2,00	65,00	130,00
15.30	PA PUESTA A TIERRA Red de toma de tierra de estructura para las dos viviendas, realizada con cable de cobre desnudo de 35 mm ² , uniéndolo mediante soldadura aluminotérmica a la armadura de cada zapata, incluyendo parte proporcional de pica, registro de comprobación y puente de prueba.								
	Vivienda 1	1				1,00			
	Vivienda 2	1				1,00			
							2,00	350,00	700,00
15.31	UD EQUIPOTENCIAL BAÑOS Suministro e instalación de red de equipotencialidad en cuarto de baño mediante conductor rígido de cobre de 4 mm ² de sección, conectando a tierra todas las canalizaciones metálicas existentes y todos los elementos conductores que resulten accesibles mediante abrazaderas de latón. Totalmente montada, conexiónada y probada, sin incluir ayudas de albañilería								
	Vivienda 1	1				1,00			
	Vivienda 2	1				1,00			
							2,00	105,00	210,00
15.32	UD CERTIFICADO Y BOLETIN INSTALACIÓN Certificado y boletín de instalador autorizado.								
	Vivienda 1	1				1,00			
	Vivienda 2	1				1,00			
							2,00	250,00	500,00
TOTAL CAPÍTULO 15 INSTALACIÓN ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES									17.645,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 16 INSTALACIÓN CALEFACCIÓN									
16.01	UD GENERACIÓN AEROTERMIA								
Suministro e instalación completa de equipos de generación térmica para calefacción y ACS, mediante bomba de calor aire/agua Split Inverter STRATEO modelo 6 MR/E, de De Dietrich, con apoyo eléctrico de 3 kW integrado para producción de calefacción, acs por acumulación y refrigeración. Compuesta por una unidad exterior y un depósito acumulador de 190 litros para acs. Clasificación energética calefacción/acs A++/A. Prestaciones según la norma EN 14511-2, a +7/+35°C COP de 4,22 y a +35/+18°C EER de 4,2. Potencia calorífica a +7/+35°C de 5,82 kW. Potencia frigorífica a +35/+18°C de 5,08 kW. Tensión de alimentación del grupo exterior 230 V. Conexión de tubería de líquido refrigerante Ø 3/8" y gas Ø 5/8". 1,4 kg de fluido frigorífico R 410 A. Longitud máxima precargada de 10m. Potencia sonora del módulo interior/exterior, según norma EN 12102 39/64,8 dB(A). Dimensiones del grupo exterior (AlxAnxPr) 1950x560x584 mm. Peso sin carga grupo exterior/módulo interior 42/165,7 kg. Compatible con energía solar térmica en combinación con el kit solar opcional. Regulación compatible con instalaciones fotovoltaicas. Suministro e instalación de kit hidráulico segundo circuito mezclador P/Strateo. Incluso accesorio, pequeño material, valvulería, mano de obra de instalación y pruebas. Totalmente instalado y funcionando. Se incluye la p.p de subestructura metálica a colocar para apoyo de la unidad exterior									
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	12.003,00	24.006,00
16.02	M2 SUELO RADIANTE								
Sistema de calefacción por suelo radiante tradicional con capa de mortero autonivelante (no incluido en precio), compuesto en cada vivienda por: dos armarios y colectores de plástico reforzado con fibra de vidrio premontado empotrado con puerta de colectores de 5-7 salidas; tubo de polietileno reticulado (PE-Xa) con barrera de oxígeno (EVOH) de 16 mm de diámetro; placa para suelo radiante de poliestireno expandido formado por termoplaca vaporizada y microfundida por sus caras externas espesor en la base de 20/45mm (densidad de la placa 50 Kg./m2 y densidad a la compresión 350 Kpa); zócalo perimetral de polietileno expandido plastificado de 7mm de espesor y 150mm de altura; dos conjuntos de regulación de la temperatura de impulsión para calefacción con 7 circuitos, centralita de control vía cable, termostatos vía cable y actuadores térmicos de 24 V. Totalmente montado, conexionado, probado y funcionando.									
	Vivienda 1								
	Dormitorio 1	1	13,85				13,85		
	C.Baño	1	4,70				4,70		
	Dormitorio 2	1	16,80				16,80		
	Distribuidor	1	2,90				2,90		
	Vestíbulo	1	5,90				5,90		
	Cocina-Estar	1	31,45				31,45		
	Vivienda 2								
	Cocina-Estar	1	28,40				28,40		
	C.Baño	1	6,20				6,20		
	Dormitorio 1	1	12,00				12,00		
							122,20	55,00	6.721,00
16.03	PA AYUDAS ALBAÑILERÍA CALEFACCIÓN								
Ayudas de albañilería en vivienda para instalación de calefacción.									
	Vivienda 1	1					1,00		
	Vivienda 2	1					1,00		
							2,00	450,00	900,00
TOTAL CAPÍTULO 16 INSTALACIÓN CALEFACCIÓN									31.627,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 17 INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS									
17.01	UD EXTINTOR POLVO ABC 6 kg.PR.INC Extintor de polvo químico ABC polivalente antibrasa, de eficacia 27A/183B, de 6 kg. de agente extintor, con soporte, manómetro comprobable y manguera con difusor, según Norma UNE, certificado AENOR. Medida la unidad instalada.	2				2,00			
							2,00	85,00	170,00
17.02	UD ALUMBRADO DE EMERGENCIA Luminaria de emergencia estanca, con tubo lineal fluorescente, 8 W - G5, flujo luminoso 100 lúmenes.	2				2,00			
							2,00	125,00	250,00
17.03	UD SEÑAL POLIESTIRENO 210x197mm.FOTOLUM. Señalización de equipos contra incendios fotoluminiscente, de riesgo diverso, advertencia de peligro, prohibición, evacuación y salvamento, en poliestireno de 1,5 mm fotoluminiscente, de dimensiones 210x297 mm. Medida la unidad instalada.	4				4,00			
							4,00	22,00	88,00
17.04	UD COLLARÍN D110 mm. Suministro y colocación de collarín contra incendios Promastop D110 mm de Promat o similar para sellado de paso de tubería de plástico (PVC) a través de elementos compartimentadores en sectores de incendio (paredes y forjados), formado por banda metálica trocelada y producto intumescente sólido adherido, para instalar exterior a elementos constructivo, en el lado de la acción del fuego. Hasta EI-180 para instalación en forjados.								
	Inodoros p.1º	2				2,00			
	Inodoros p.2º	1				1,00			
	*	1				1,00			
							4,00	95,00	380,00
TOTAL CAPÍTULO 17 INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....									888,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 18 CONTROL DE CALIDAD									
18.01	UD CONTROL Y RECEPCIÓN DE MATERIALES Control estadístico para la recepción de los materiales de la obra, con recogida de albaranes y fichas técnicas de todos ellos y determinación de ensayos en casos aleatorios, incluso emisión del acta de resultados. Se incluye ensayo de hormigon en losas.	1					1,00		
							1,00	350,00	350,00
TOTAL CAPÍTULO 18 CONTROL DE CALIDAD									350,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 19 GESTIÓN DE RESIDUOS									
19.01	UD GESTIÓN DE RESIDUOS								
	PA Gestión de residuos RCD consistente en separación, carga, transporte a vertedero o gestor autorizado de los residuos de diferentes tipos resultantes en la obra. Incluye documentación acreditativa de gestión de RCD.								
		1					1,00		
								1,00	4.502,34
									4.502,34
	TOTAL CAPÍTULO 19 GESTIÓN DE RESIDUOS								4.502,34

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 20 SEGURIDAD Y SALUD									
20.01	UD SEGURIDAD Y SALUD Medidas de protección individual (EPIs) cascos, calzado de seguridad y medios auxiliares (gafas de seguridad, arneses anticaídas) y demás medios indicados por la coordinación de seguridad y salud. Montaje, desmontaje, transporte y alquiler en obra, de andamio metálico tubular homologado, i/malla de protección de tejido sintético, ejecución de apoyos, arriostramiento del conjunto y p.p. de costes indirectos. Señalización de obra consistente en cartel válido para señales de obligación, prohibición y advertencia i/colocación y cintas de balizamiento.	1				1,00			
							1,00	3.814,00	3.814,00
TOTAL CAPÍTULO 20 SEGURIDAD Y SALUD									3.814,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEMORIA VALORADA PARA CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 21 VARIOS									
21.01	UD BUZÓN								
Buzón exterior, cuerpo y puerta de chapa de acero color a elegir con apertura hacia abajo, de 360x100x275 mm.									
Vivienda 1		1					1,00		
Vivienda 2		1					1,00		
							2,00	50,00	100,00
21.02	UD RÓTULO VIVIENDA								
Rótulo con soporte de madera para señalización de vivienda, de 85x85 mm, con las letras o números grabados en latón extra.									
Vivienda 1		1					1,00		
Vivienda 2		1					1,00		
Fachada		1					1,00		
							3,00	33,00	99,00
21.03	UD LIMPIEZA OBRA								
Limpieza fin de obra, para dos viviendas y zonas comunes.									
		1					1,00		
							1,00	420,00	420,00
TOTAL CAPÍTULO 21 VARIOS									619,00
TOTAL.....									223.782,38

DOCUMENTO 4

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

MEMORIA VALORADA PARA
CREACIÓN DE VIVIENDAS PARA ALQUILER EN BARAIBAR (LARRAUN)
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Imagen 01. Fachada principal. Fachada sureste.



Imagen 02. Fachada trasera. Fachada noroeste.



Imagen 03. Fachada lateral. Fachada suroeste.



Imagen 04. Fachada lateral. Fachada noreste.



Imágenes 05 y 06. Zonas comunes de planta primera.



Imágenes 07 y 08. Zonas comunes de planta primera. Núcleo de escaleras.











Imágenes 09 a 17. Interior de las estancias de planta primera.