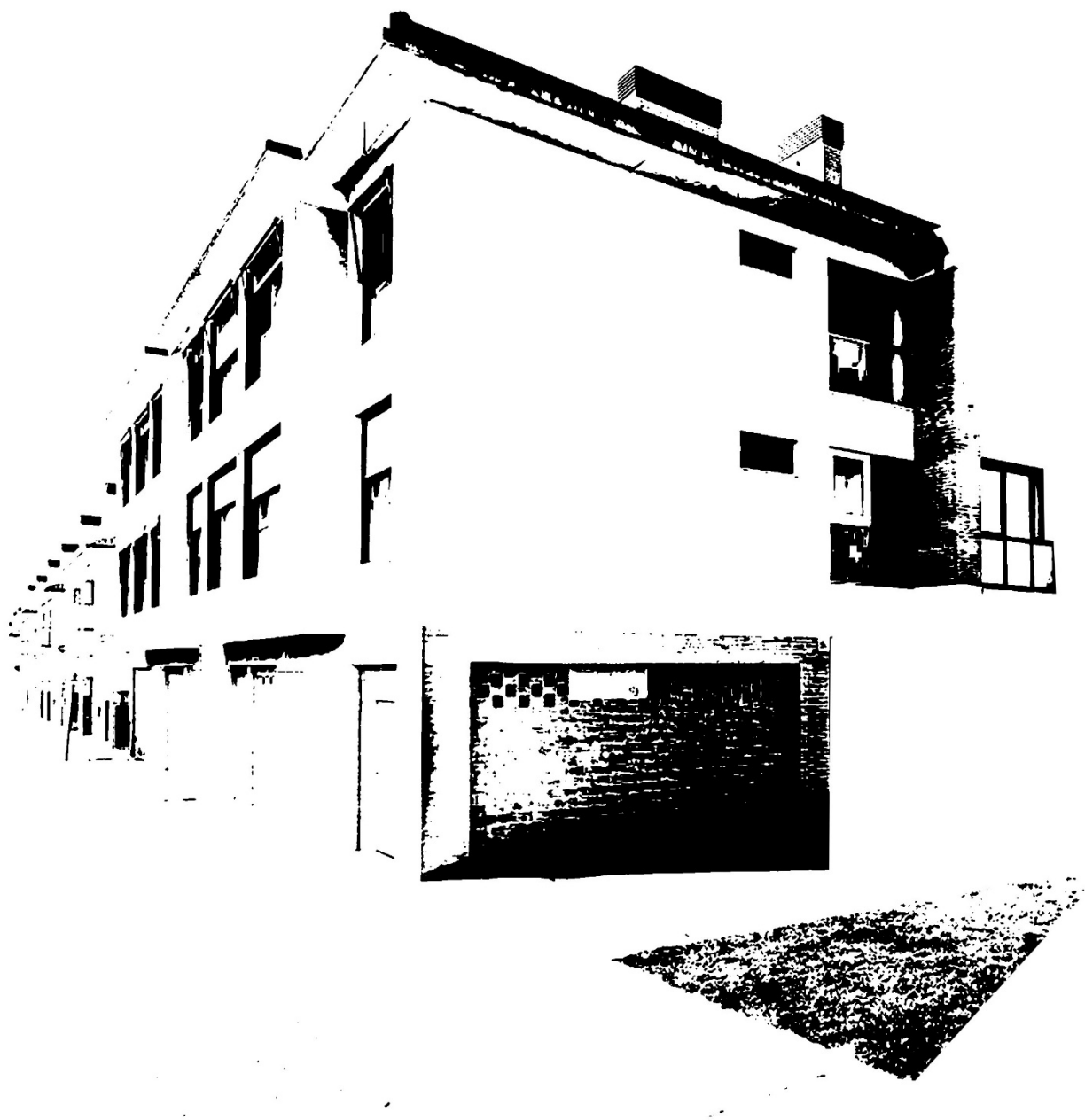




MEMORIA TÉCNICA VALORADA

ADECUACIÓN DE LOCAL PARA POLICÍA MUNICIPAL

SITUACIÓN: CALLE ETXEPEA, 5, 31190 CIZUR MENOR, NAVARRA
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE LA CENDEA DE CIZUR
ARQUITECTO: IGNACIO AZCÁRATE SEMINARIO - J. EMILIO ARTACHO BARRASA
FECHA: AGOSTO 2025

INDICE

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA	2
1.1.	AGENTES INTERVINIENTES	2
1.2.	INFORMACIÓN PREVIA	2
1.3.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	5
1.3.1.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO Y ESTADO ACTUAL	5
1.3.2.	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	6
1.3.3.	PROPUESTA DE LAS ACTUACIONES	7
1.4.	JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA: NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA CENDEA DE CIZUR	9
1.5.	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	10
1.5.1.1.	Propagación interior CTE-SI-1	10
1.5.1.2.	Propagación exterior CTE-SI-2	11
1.5.1.3.	Evacuación de ocupantes CTE-SI-3	12
1.5.1.4.	Instalaciones de protección contra incendios: CTE-SI-4	13
1.5.1.5.	Resistencia al fuego de la estructura: CTE-SI-6	13
1.6.	ESTIMACIÓN ECONÓMICA	14
1.7.	CONCLUSIONES	15
2.	PLANOS	16
3.	PRESUPUESTO	21

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES INTERVINIENTES

Promotor

El promotor de la presente Memoria Técnica es el Ayuntamiento de la Cendea de Cizur, con domicilio en la calle Santa María nº 1 de Gazólaz 31190 en Navarra, con C.I.F. nº P3107500E.

Proyectista

Los redactores de la presente memoria de actividad son los arquitectos:

- JOSÉ EMILIO ARTACHO BARRASA, colegiado COAVN nº 2516 y DNI nº 24407683Z
- IGNACIO AZCARATE SEMINARIO, colegiado COAVN nº 2893, con DNI nº 33426606Q

administradores solidarios de la Sociedad Limitada Profesional, Arquitectura y Gestión AdC Arquitectos S.L.P., con C.I.F. nº B-31830268, inscrita en el Registro colegial de Sociedades del COAVN con el nº 950488.

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

Objeto del encargo

La presente memoria técnica valorada tiene por objeto desarrollar la adecuación del local situado en Calle Etxepea 5 c.p. 31190 Cizur Menor (NAVARRA) como local de garaje-aparcamiento y vestuario para la policía municipal de Cizur, incluyendo un aseo con ducha que sirva de vestuario para su personal. Se plantea la presente memoria técnica valorada, con el fin de establecer las medidas específicas de diseño, seguridad antiincendios y presupuesto necesario.

Normativa aplicable

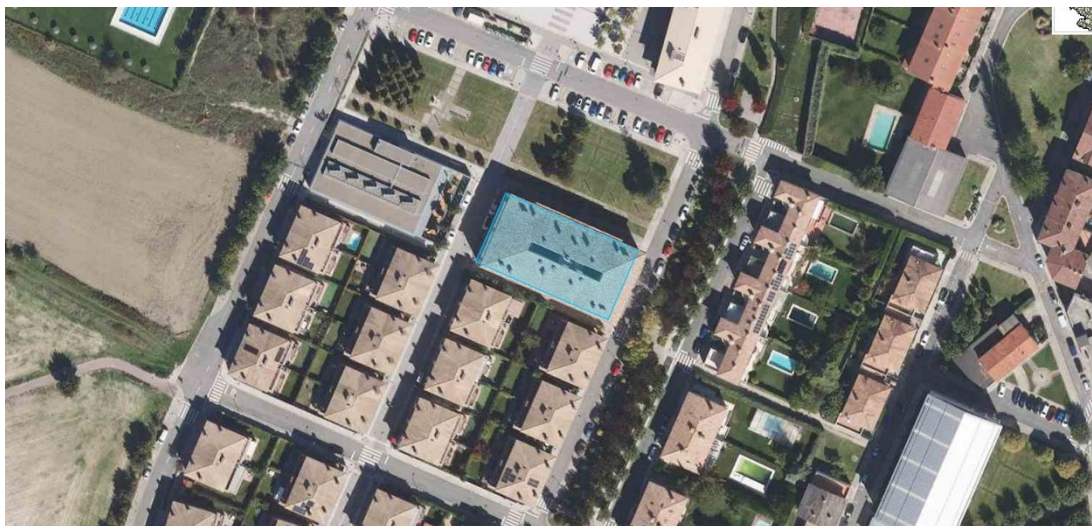
- Código Técnico de la Edificación
- Normas Subsidiarias de la Cendea de Cizur, en el ámbito de Cizur Menor.

Datos del emplazamiento

La parcela objeto de esta memoria técnica es la parcela urbana nº 507 del polígono 1 de Cizur Menor. Tiene unas dimensiones en planta de 44,96 metros de frente y 23,30 metros de fondo, con una superficie de parcela de 1047,83 m². La dirección del edificio es Calle Etxepea 5 c.p. 31190 Cizur Menor (NAVARRA).

La parcela tiene el acceso desde las calles Zelaia, Paseo Roncesvalles y Calle Etxepea, esta última atravesando una parcela ajardinada abierta al público y está limitada por:

Norte: Espacio Libre Público. Parcela urbana nº 509 del polígono 1
Oste y Sur: Paseo Roncesvalles
Este: Ronda de Cizur



Situación de la parcela del local objeto de la presente memoria

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO Y ESTADO ACTUAL

La nave se encuentra ubicada en la parcela urbana nº 507 del polígono 1 de Cizur. Se trata de un edificio de planta rectangular exento, de viviendas en plantas superiores, locales y bajas en planta baja, y aparcamientos y trasteros en sótano. Esta tiene una planta sensiblemente rectangular con dimensiones medias en planta de 44,97 m de ancho por 23,30 m de fondo, con una superficie de parcela de 1.047,83 m².



El edificio cuenta con 4 fachadas a exterior, y el local en cuestión, ubicado en esquina orientado a norte y este, podría abrirse en cualquiera de sus fachadas, aunque la fachada norte es la que tienen más vocación de ser acceso de paso rodado aprovechando la zona frontal para la maniobra del vehículo, y la este de paso peatonal. Actualmente el local tiene su acceso por la fachada este a través de una puerta peatonal, cerrándose con ladrillo sin revestir todos los cierres del local. Esto permitirá modificar con versatilidad el cierre del local según lo indicado en este párrafo.

Junto a la medianera sur con el local contiguo disponemos de la acometida de abastecimiento y saneamiento, ubicada en el centro de este. Se observan canalizaciones de saneamiento que discurren por el techo hacia las dos bajantes ubicadas en la fachada este. Junto a la medianera oeste, en el ámbito norte del local, están los tubos de ventilación y de extracción de humos. Adicionalmente, el local no está revestido, y tiene la solera vista sin pavimentar, por lo que se deberán hacer estos trabajos para poner en funcionamiento el local.



Se observa en el interior del local de un peto de ladrillo completamente cerrado que encierra la ventilación del aparcamiento inferior. Está convenientemente protegido y cerrado y no obstaculizaría al nuevo uso planteado en el local.

1.3.2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Las necesidades espaciales de este local consisten en:

- Un espacio diáfano para el aparcamiento de vehículos junto a la fachada norte.
- Espacios anexos de menor dimensión para vestíbulo y local de aseo y duchas para vestuario.

Se plantea para ello una distribución en la que se divide el local en 2 partes, una en el ámbito norte del local, destinada al aparcamiento de dos plazas de aparcamiento, y otra posterior en la zona sur en la que se distribuye un primer espacio de distribuidor, con acceso directo a la calle, y otro al espacio de garaje planteado, y un segundo espacio de vestuario con aseo y ducha.

Con esto podemos generar dos espacios independientes, que se conectan de forma interna, y permiten un uso cómodo y fácil para los usuarios.

La distribución por usos es la siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES		
LOCAL	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA		
Garaje	53,67 m2	
Vestíbulo	11,73 m2	
Vestuario 1	10,38 m2	
TOTAL PLANTA BAJA	75,78 m2	88,42 m2
TOTAL	75,78 m2	88,42 m2

1.3.3. PROPUESTA DE LAS ACTUACIONES

La intervención consiste en la reestructuración del espacio mediante nuevas tabiquerías, generando zonas de distinto uso independizadas de las de distribuidor. Para ello se llevan a cabo las siguientes intervenciones:

Trabajos Previos: Se demuelen las carpinterías existentes, así como los tabiques de cerramiento de ladrillo de hueco doble sin revestir. Se mantendrá el cierre de la salida de ventilación del aparcamiento y las hojas de cerramiento ejecutadas en ladrillo visto, que se integrarán en el diseño.

Albañilería, tabiquerías y carpinterías interiores: Se ejecuta con ladrillo perforado una nueva hoja de ladrillo perforado cerámico, maestreada con mortero por el exterior y el interior. Se levanta el mismo tipo de ladrillo en la separación de la zona de garaje con el vestíbulo y el vestuario para compartimentar y aislar convenientemente ambos ámbitos.

Se trasdosa por el interior del local en los ámbitos de vestíbulo y vestuario con trasdosado de placas de yeso laminado con estructura de 70 mm de grosor y doble placa de 12.5mm de espesor y alma de lana mineral, para generar la infraestructura de instalaciones necesaria para tomas de corriente, interruptores y otros mecanismos, así como para la red de telecomunicaciones, fontanería y saneamiento. Adicionalmente se trasdosa la partición de ladrillo con el mismo sistema hacia el garaje. Se disponen a su vez nuevos tabiques PYL con estructura de 70mm de ancho y doble placa de 12.5mm de grosor y alma de lana mineral.

En el vestuario y distribuidor se instala un falso techo desmontable de placas de escayola, para poder instalar las luminarias empotradas, y aislar sobre este con una lana mineral de 60mm de espesor. La zona de garaje se revestirá con un guarnecido de yeso en paredes y techo.

Se disponen puertas tipo Block de puerta interior técnica abatible, de madera, de una hoja, lisa, de 203x82,5x3,5 cm, compuesto por alma de tablero aglomerado de partículas, recubierto con laminado de alta presión (HPL), y de 72,5cm de ancho en la cabina de inodoro.

Pavimentos y Revestimientos: El pavimento de los espacios de vestuario y distribuidor se realizará con baldosa de gres tomada con mortero cola sobre solera de mortero de cemento y arena. La baldosa será de Clase 2 frente a resbaladicidad. El rodapié interior será del mismo tipo de gres.

En el ámbito de garaje, se dispone sobre una cama de arena una solera de hormigón con adición de fibras de 10 cm de espesor mediante hormigón HM-25. Sobre ella se aplica una pintura de epoxi de acabado mate.

En la zona de vestuario será, los paramentos verticales se revestirán de suelo a 2 metros de altura con baldosa de gres tomada con mortero cola, y el resto en pintura plástica. El distribuidor tendrá los paramentos verticales acabados con pintura plástica para interiores, con dos manos de acabado sobre mano de fondo, en colores a decidir por la D.F. En la zona de garaje se pintará con pintura plástica las paredes y techo.

Fachada y carpinterías exteriores: La fachada se realiza sobre el levante de ladrillo realizado y existente, se reviste con mortero hidrófugo maestreado, y se acaba en pintura de silicato.

Para el acceso peatonal se dispone una nueva puerta de aluminio, y hoja con vidrio traslúcido de seguridad, para el acceso directo desde el exterior. En el acceso de vehículos, se dispone una puerta seccional para garaje, formada por lamas de textura acanalada, de panel sándwich de aluminio con núcleo aislante de espuma de poliuretano, 500x250 cm, con acabado prelacado de color blanco, con apertura manual.

Fontanería, Saneamiento: La instalación de saneamiento se realizará con tubería de PVC en diferentes diámetros, de 50 mm para evacuación de lavabo y ducha, y de 110 mm para evacuación del inodoro. Los aparatos dispondrán de sifón individual y se conectará la red existente.

La instalación de fontanería se conectará con la red existente el edificio. La nueva red se realizará en tubería de PE-X/Al/PEAD. Se dispondrá llave de corte de cuarto y de aparato.

Se disponen los siguientes aparatos sanitarios, griferías y equipamiento en los espacios distribuidos:

- Lavabo, Inodoro y Ducha en vestuario.

Ventilación y Climatización: Se colocan y conectan dos extractores para baño formados por ventilador helicoidal modelo Design 125 “ALDES”, el cual se conectará a la red de ventilación existente del edificio. En el lateral del local de garaje se disponen dos rejillas, ubicadas según lo descrito en la documentación gráfica y presupuesto, para generar una admisión y extracción natural.

Se ejecuta una instalación de aire acondicionado sistema aire-aire multi-split, bomba de calor gama Sky Air, serie Alpha de Daikin, modelo RZAG71NV1 para 1 unidad exterior, y modelo FHA35A9 para 2 unidades interiores en vestíbulo y vestuario. Se dispone la unidad exterior junto a la salida al garaje desde el vestíbulo, sobre una subestructura contra fachada, con una rejilla para permitir la circulación de aire.

Electricidad, Telecomunicaciones e Iluminación: Se realiza una instalación de los circuitos y mecanismos sobre los nuevos tabiques y techos en base a la nueva distribución. Se instalan nuevos puntos de luz, toma de datos y tomas de enchufe en tabiquerías en el ámbito del vestuario y vestíbulo distribuidor. En el espacio de garaje se dispondrán puntos de luz y enchufes con instalación vista. Se realiza una nueva instalación de telecomunicaciones para dar servicio a todo el local.

Para la zona de vestuario y distribuidor se ubicará en el falso techo de nuevas luminarias downlight empotradas. En la zona de garaje se disponen luminarias con lámpara LED con grados de protección IP65 e IK08, de 664x100x110 mm.

Protección contra incendios: Se completa la instalación de protección contra incendios con nuevos extintores de eficacia 21A-113B de polvo ABC polivalente, y de nieve carbónica CO2. Se completa la red de luminarias de emergencia y señales luminiscentes de evacuación y extinción de incendios a la nueva distribución.

1.4. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA: NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA CENDEA DE CIZUR

Este local y su actividad cumplen con lo establecido en las normas subsidiarias de la Cendea de Cizur, en cuya Normativa Urbanística establece unos requisitos específicos de los cuales resaltamos algunos:

Condiciones generales de los usos y actividades

- Según la tabla de compatibilidades de usos, en el artículo 4.3, siendo el uso principal residencial, se toleran los usos de: equipamiento público, dotacional privado, comercial en bajos, oficinas, almacenes, talleres artesanales, ganadería doméstica, bar anexo a vivienda, y restaurante. El uso propuesto es de garaje-aparcamiento con vestuario con aseo y ducha para policía municipal de Cizur, por lo que sería compatible con el resto del edificio.

1.5. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

En este apartado se trata de definir las condiciones de seguridad frente al riesgo de incendio del local objeto de esta memoria. El local consiste en un volumen paralelepípedo rectangular alargado, conformando la esquina Este del edificio en planta baja.

Las medidas y medios de protección contra incendios estudiados se corresponden con lo especificado en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad contra Incendios. El local acogerá la actividad de vestuarios, oficina y almacén para vehículos y enseres varios de la Policía Local de la Cendea de Cizur. Se considera el local como un almacén que aporta un ámbito de servicios varios asociados a la actividad de policía.

1.5.1.1. Propagación interior CTE-SI-1

No se ven afectados los elementos existentes de compartimentación con el resto del edificio, solo siendo preciso definir las nuevas compartimentaciones hacia la calle y de manera interna.

Se determina un uso característico APARCAMIENTO, con zonas de uso de almacén y administrativo. Dado que el local no supera los 100 m², se considerará como un local de riesgo especial bajo, según la tabla 1.1, nota 2.

La resistencia al fuego de paredes y techos que delimitan sectores de incendio debe cumplir, un EI90, la estructura deberá cumplir R90, y las puertas un EI₂ 45-C5.

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables debe tener continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

La resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se debe mantener en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc., excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50 cm². Para ello puede optarse por una de las siguientes alternativas:

- Disponer un elemento que, en caso de incendio, obture automáticamente la sección de paso y garantice en dicho punto una resistencia al fuego al menos igual a la del elemento atravesado.
- Elementos pasantes que aporten una resistencia al menos igual a la del elemento atravesado.

REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO

Reacción al fuego de los elementos constructivos

Los elementos constructivos han de cumplir la reacción al fuego que se establece en la tabla 5.1 de esta sección:

Situación del elemento	Revestimiento de techos y paredes	Revestimiento de suelos
Zonas ocupables	C-s2,d0	E _{FL}
Espacios ocultos no estancos	B-s3,d0	B _{FL} -s2
Aparcamientos y recintos de riesgo especial	B-s1,d0	B _{FL} -s1

Paredes:

- Revestimiento de placa de yeso laminado de 12.5-25 mm de espesor: A1 superior a exigible. (Cuadro 1.2-1 RD 842/2013)

Suelos:

- Baldosa cerámica: reacción al fuego A1_{FL}, superior a exigible (Cuadro 1.2-1 RD 842/2013)

Techos:

- Falso techo registrable de placas de lana de roca: reacción al fuego A1, superior a exigible.

1.5.1.2. Propagación exterior CTE-SI-2

Las condiciones de protección a la propagación exterior entre sectores de incendios son las siguientes:

FACHADAS Y MEDIANERAS

La fachada cumple con un EI60 y no existe ningún hueco que esté a menos de 50cm de distancia en el mismo plano de fachada de locales contiguos. En vertical existe al menos 1 metro de franja EI60 entre huecos de sectores. Cumple por tanto la limitación de riesgo de propagación exterior horizontal y vertical.

La clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada que ocupen más del 10% de su superficie será C-s3,d0 en fachadas de altura hasta 18 m. El ladrillo de fachada sería de reacción panel sería de reacción A1, por lo cumple este requisito. Se dispone lana mineral como aislamiento del trasdosado de fachada, de reacción A1, cumpliendo sobradamente el B-s3-d0.

1.5.1.3. Evacuación de ocupantes CTE-SI-3

Se calcula la ocupación del local sobre la distribución expresada en los planos adjuntos, pero que nos sirve de base para analizar las condiciones de evacuación del edificio, en base a las densidades de ocupación de la tabla 2.1 de la sección SI-3. Las densidades a aplicar, teniendo en cuenta el uso de referencia de la actividad a desarrollar en el edificio son los siguientes:

- Zona de aparcamiento: 40 m²/persona
- Vestuarios y Vestíbulo: 2 m²/persona

ESPACIOS	SUPERFICIE ÚTIL	DENSIDAD	OCUPACIÓN
Garaje	53,67 m ²	40 m ² /persona	2 personas
Vestuario	10,38 m ²	2 m ² /persona	0 personas (ocupación alternativa)
Vestíbulo	11,73 m ²	2 m ² /persona	6 personas
TOTAL			8 personas

NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN.

La planta dispone de una salida de planta, y la distancia más desfavorable desde el punto más desfavorable a ella no excede los 25 m. Incluso podría extenderse a 50m al dar a espacio exterior seguro, con ocupación inferior a 25 personas.

DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

Las dimensiones de los medios de evacuación indicados a continuación cumplen con los requisitos en relación a número de ocupantes a evacuar a través de los mismos:

- Las puertas de paso serán de al menos 80 cm de ancho.
- Pasillos de al menos 1 metro de ancho.
- La puerta de salida de edificio y planta, al servir a la evacuación de solo 8 personas (inferior a 50) puede ser abatible con eje de giro vertical y su sistema de cierre permitirá fácil y rápida apertura desde el interior, sin tener que usar llave y sin actuar sobre más de un mecanismo. Podría ser una manilla, al ser una zona en la que la mayoría de las personas usuarios están familiarizadas con la puerta en cuestión.
- La puerta no precisa abrir en el sentido de la evacuación (ocupación inferior a 50 personas).

SEÑALIZACIÓN MEDIOS DE EVACUACIÓN

Se señalizarán convenientemente de acuerdo con el SI-3 apartado 7 los recorridos de evacuación y salidas de planta, indicando dirección, salidas alternativas, etc. Para ello se aporta plano específico de PCI adjunto a este proyecto.

CONTROL DE HUMO DE INCENDIO

No procede el control de humo de incendio. Alternativamente, para determinar las condiciones de ventilación, se ha considerado lo descrito en el CTE DB HS-3.

Apartado 2 → Tabla 2.2 120l/s por plaza → $q_v = 240\text{l/s}$

Apartado 4 → Tabla 4.1 4 q_v para aberturas de admisión y de extracción → 1 rejilla de admisión y 1 rejilla de extracción de 40x33cm

1.5.1.4. Instalaciones de protección contra incendios: CTE-SI-4

Dotación de instalaciones de protección contra incendios:

- Se ha previsto la instalación de extintores portátiles debidamente señalizados de eficacia 21A-113B, de 6 kg de polvo, debidamente señalizados, con distancia menor de 15 metros a cada punto ocupable.
- Se colocará instalación de alumbrado de emergencia con equipos autónomos que garanticen su funcionamiento durante 1 hora.

La señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios debe cumplir lo establecido en el vigente Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo

1.5.1.5. Resistencia al fuego de la estructura: CTE-SI-6

De acuerdo con la tabla 3.1 Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales y la tabla 3.2: Resistencia al fuego suficiente de los elementos estructurales de zonas de riesgo especial integradas en los edificios del CTE SI-6, la estructura ha de garantizar una R90 mínimo, y la del suelo deberá ser R120, al estar en función del uso del espacio existente bajo el mismo. La estructura de hormigón existente ya cumple con estos requisitos, según el anejo C del CTE DB SI, Resistencia al fuego de las estructuras de hormigón armado.

1.6. ESTIMACIÓN ECONÓMICA

Las actuaciones valoradas se corresponden al resumen indicado a continuación:

Capítulo	Importe
1 Demoliciones	395,32
2 Albañilería	20.478,26
3 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	8.518,65
4 Remates y ayudas	1.989,00
5 Instalaciones	
5.1 Fontanería - Saneamiento	1.038,43
5.2 Electricidad - Iluminación - PCI	3.863,53
5.3 Ventilación	1.181,73
5.4 Climatización	6.522,55
5.5 Telecomunicaciones	801,72
Total 5 Instalaciones	13.407,96
6 Revestimientos	8.086,38
7 Señalización y equipamiento	2.939,61
8 Gestión de residuos	500,00
9 Control de calidad y ensayos	400,00
10 Seguridad y salud	750,00
Presupuesto de ejecución material	57.465,18
8% de gastos generales	4.597,21
7% de beneficio industrial	4.022,56
Suma	66.084,95
21% IVA	13.877,84
Presupuesto de ejecución por contrata	79.962,79

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

Cizur 26 de agosto de 2025
Arquitecto

Arquitecto

Ignacio Azcárate Seminario

José Emilio Artacho Barrasa

1.7. CONCLUSIONES

Según lo expuesto en los apartados anteriores, se concluye que el local cuenta con los requisitos necesarios para desarrollar el uso propuesto, según lo desarrollado en esta memoria, presupuesto y documentación gráfica.

Mutilva, agosto de 2025

Los arquitectos:

Arquitectura y Gestión AdC arquitectos S.L.P.

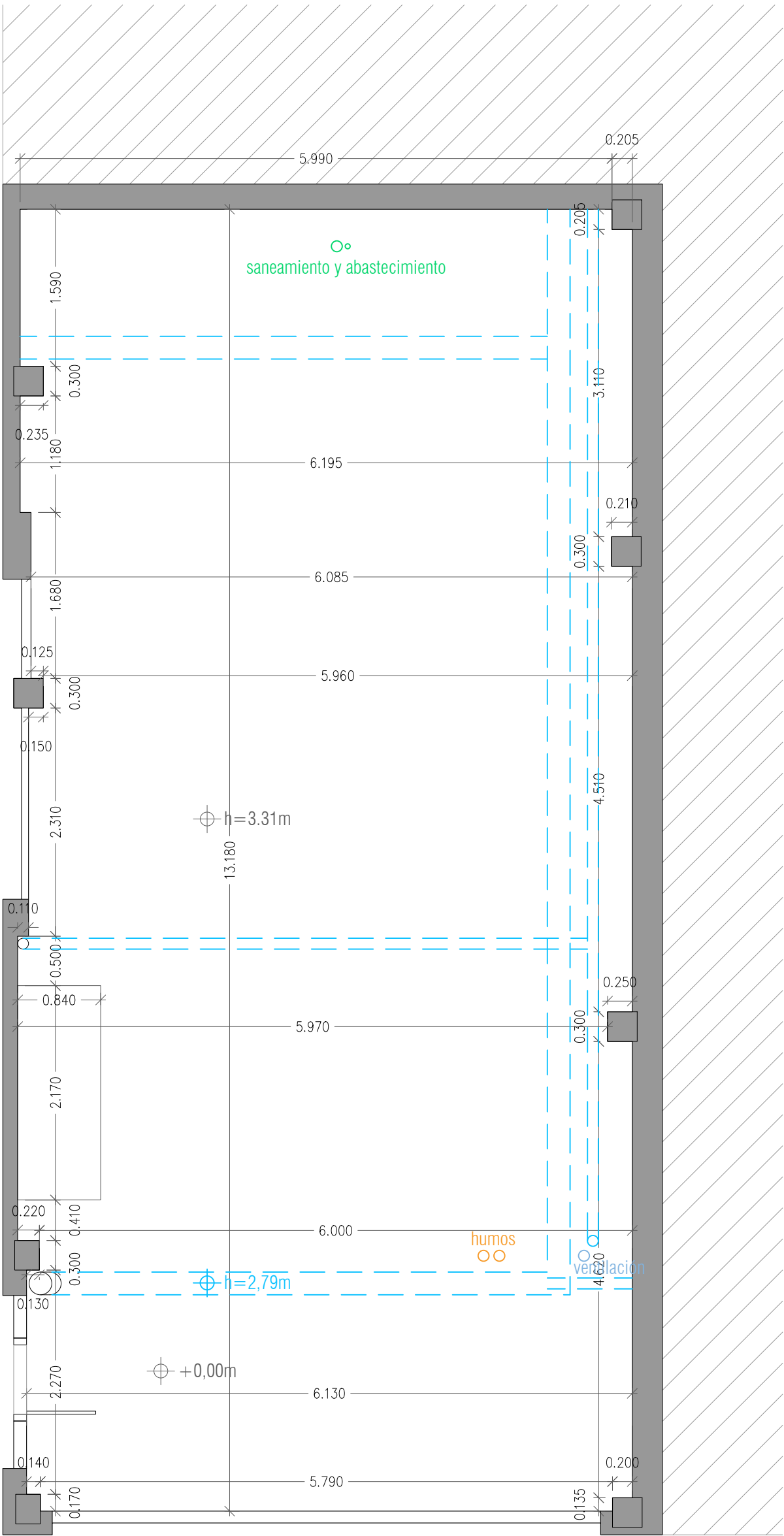


J. Emilio Artacho Barrasa



Ignacio Azcárate Seminario

2. PLANOS



⊕ +0,10m

⊕ +0,00m

⊕ h=2,79m

⊕ h=3.31m

Memoria Técnica Valorada

REFORMA PARA ALMACÉN POLICIA LOCAL

situación
PARCELA 507 POLÍGONO 1 DE CIZUR MENOR
promotor
AYUNTAMIENTO DE CIZUR MENOR

fecha

agosto 2025

nº proyecto

2502

plano de
ESTADO ACTUAL
PLANTA BAJA

nº plano

A01

AdC
ARQUITECTOS

J. Emilio
Barrasa

Ignacio
Seminario

Colaboradores:
Luis Benítez - Arquitecto

escala

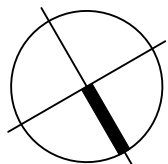
A3 1:50

modifica a

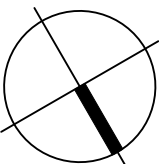
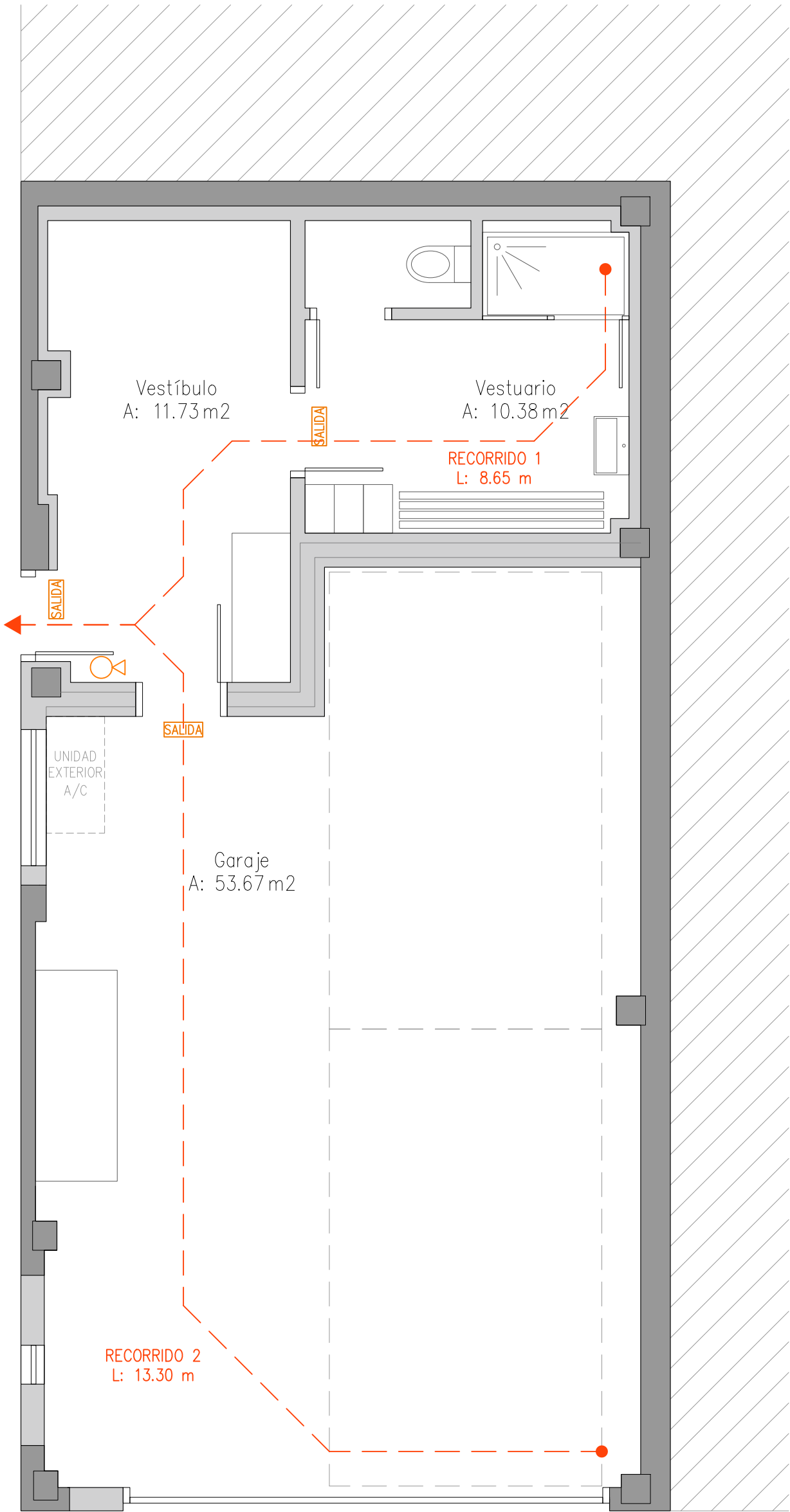
Plaza Eguzki P. 31192 Mutiua.

T-948 361 861.

Web: www.adcarquitectos.es



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTORA/ARQUITECTA Y GESTIÓN, ALC. ARQUITECTOS S.L.P. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESCIONA, TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR CUANDO EN TODO CASO PROHIBA CUALQUIER MODIFICACIÓN U INALTERA.



LEYENDA	
	LUMINARIA DE EMERGENCIA - SALIDA
	EXTINTOR EFICACIA 21A-113B
	RECORRIDO DE EVACUACIÓN

Memoria Técnica Valorada	
REFORMA PARA ALMACÉN POLICIA LOCAL	
situación	
PARCELA 507 POLÍGONO 1 DE CIZUR MENOR	fecha
promotor	agosto 2025
AYUNTAMIENTO DE CIZUR MENOR	nº proyecto
plano de	2502
ESTADO REFORMADO	nº plano
PLANTA BAJA - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
AdC ARQUITECTOS	
J. Emilio	Ignacio
Barraza	Arzallaga
Colaboradores:	esca
Luis Benítez - Arquitecto	A3 1:50
Plaza Eguzki 7, 31192 Mutilva.	modifica a
T: 948 361 861.	
Web: www.adcarquitectos.es	

A03

3. PRESUPUESTO

Proyecto: 2502 Vestuario y garaje de policia Cizur

Capítulo	Importe
1 Demoliciones	395,32
2 Albañilería	20.478,26
3 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	8.518,65
4 Remates y ayudas	1.989,00
5 Instalaciones	
5.1 Fontanería - Saneamiento	1.038,43
5.2 Electricidad - Iluminación - PCI	3.863,53
5.3 Ventilación	1.181,73
5.4 Climatización	6.522,55
5.5 Telecomunicaciones	801,72
Total 5 Instalaciones	13.407,96
6 Revestimientos	8.086,38
7 Señalización y equipamiento	2.939,61
8 Gestión de residuos	500,00
9 Control de calidad y ensayos	400,00
10 Seguridad y salud	750,00
Presupuesto de ejecución material	57.465,18
8% de gastos generales	4.597,21
7% de beneficio industrial	4.022,56
Suma	66.084,95
21% IVA	13.877,84
Presupuesto de ejecución por contrata	79.962,79

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

Cizur 26 de agosto de 2025
Arquitecto

Arquitecto

Ignacio Azcárate Seminario

José Emilio Artacho Barrasa

Presupuesto parcial nº 1 Demoliciones

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
1.1	M²	Demolición de hoja interior de cerramiento de fachada, de fábrica revestida, formada por ladrillo hueco doble de 7/9 cm de espesor, con medios manuales, sin afectar a la estabilidad de los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor. Criterio de valoración económica: El precio incluye la demolición del revestimiento. Incluye: Demolición de la fábrica y sus revestimientos. Fragmentación de los escombros en piezas manejables. Retirada y acopio de escombros. Limpieza de los restos de obra. Carga manual de escombros sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente demolida según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Levante cerramiento	1	1,000		3,310	3,310	
			1	1,935		3,310	6,405	
			1	1,750		3,310	5,793	
			1	5,550		3,310	18,371	
							33,879	33,879
		Total m²				33,879	11,22	380,12
1.2	Ud	Desmontaje de hoja de puerta de entrada con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Incluye: Desmontaje del elemento. Retirada y acopio del material desmontado. Limpieza de los restos de obra. Carga manual del material desmontado y restos de obra sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente desmontadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
		Total Ud				1,000	15,20	15,20
		Total presupuesto parcial nº 1 Demoliciones :						395,32

Presupuesto parcial nº 2 Albañilería

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe			
2.1	M²	Tabique múltiple sistema 120 (70-35) MW "PLADUR" (1 con baja absorción superficial de agua + 1 con baja absorción superficial de agua + 1 con baja absorción superficial de agua + 1 con baja absorción superficial de agua), de 120 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado Q2, formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes (elementos verticales) separados 400 mm entre sí, con disposición normal "N" y canales (elementos horizontales), a la que se atornillan cuatro placas en total (una placa tipo con baja absorción superficial de agua y una placa tipo con baja absorción superficial de agua en una cara y una placa tipo con baja absorción superficial de agua y una placa tipo con baja absorción superficial de agua en la otra cara, todas de 12,5 mm de espesor); aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 65 mm, según UNE-EN 13162, en el alma. Incluso banda estanca autoadhesiva "PLADUR"; tornillería para la fijación de las placas; cinta microperforada de papel con refuerzo metálico "PLADUR" y pasta de secado en polvo JN "PLADUR", cinta microperforada de papel "PLADUR". Criterio de valoración económica: El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares. Incluye: Replanteo y trazado en el forjado inferior y en el superior de los tabiques a realizar. Colocación de banda de estanqueidad y canales inferiores, sobre solado terminado o base de asiento. Colocación de banda de estanqueidad y canales superiores, bajo forjados. Colocación y fijación de los montantes sobre los elementos horizontales. Corte de las placas. Fijación de las placas para el cierre de una de las caras del tabique. Colocación de los paneles de lana mineral entre los montantes. Fijación de las placas para el cierre de la segunda cara del tabique. Replanteo de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones, y posterior perforación de las placas. Tratamiento de juntas. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Vestíbulo-Vestuario	1	3,500		3,200	11,200	
		Aseo de Vestuario	1	1,850		3,200	5,920	
			1	1,200		3,200	3,840	
							20,960	20,960
		Total m²				20,960	95,05	1.992,25
2.2	M²	Fachada de una hoja, de 12 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico perforado, para revestir, 25x12x7 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel. Dintel de fábrica para revestir sobre perfil laminado. Revestimiento de los frentes de forjado con piezas cerámicas y de los frentes de pilares con ladrillos cortados, colocados con el mismo mortero utilizado en el recibido de la fábrica. Incluye: Definición de los planos de fachada mediante plomos. Replanteo, planta a planta. Marcado en los pilares de los niveles de referencia general de planta y de nivel de pavimento. Asiento de la primera hilada sobre capa de mortero. Colocación y aplomado de miras de referencia. Tendido de hilos entre miras. Colocación de plomos fijos en las aristas. Colocación de las piezas por hiladas a nivel. Revestimiento de los frentes de forjado. Realización de todos los trabajos necesarios para la resolución de los huecos. Encuentros de la fábrica con fachadas, pilares y tabiques. Encuentro de la fábrica con el forjado superior. Limpieza del paramento. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, deduciendo los huecos de superficie mayor de 4 m². En los huecos que no se deduzcan, están incluidos los trabajos de realizar la superficie interior del hueco. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, deduciendo los huecos de superficie mayor de 4 m². En los huecos que no se deduzcan, están incluidos los trabajos de realizar la superficie interior del hueco.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Levante cerramiento	1	3,250		3,310	10,758	
			1	1,750		3,310	5,793	
			1	5,550		3,310	18,371	
			-1	4,000		2,500	-10,000	
		Separación Garaje con Vestuario y vestíbulo	1	6,110		3,310	20,224	
			1	1,700		3,310	5,627	
							50,773	50,773
		Total m²				50,773	57,31	2.909,80

Presupuesto parcial nº 2 Albañilería

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
2.3	M²	Falso techo registrable suspendido, situado a una altura menor de 4 m, constituido por: ESTRUCTURA: perfilería vista T 24, con suela de 24 mm de anchura, de acero galvanizado, color blanco, comprendiendo perfiles primarios y secundarios, suspendidos del forjado o elemento soporte con varillas y cuelgues; PANELES: paneles acústicos autoportantes de lana de roca, compuestos por módulos de 600x600x15 mm, acabado liso color blanco con canto recto. Incluso perfiles angulares, fijaciones para el anclaje de los perfiles y accesorios de montaje. Incluye: Replanteo de los ejes de la trama modular. Nivelación y fijación de los perfiles perimetrales. Replanteo de los perfiles primarios de la trama. Señalización de los puntos de anclaje al forjado. Nivelación y suspensión de los perfiles primarios y secundarios de la trama. Corte de los paneles. Colocación de los paneles. Resolución de encuentros y puntos singulares. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida entre paramentos, según documentación gráfica de Proyecto, sin descontar huecos para instalaciones. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin descontar huecos para instalaciones.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Vestíbulo	1	12,000			12,000	
		Vestuario	1	10,500			10,500	
							22,500	22,500
		Total m²				22,500	33,19	746,78
2.4	M²	Trasdosado autoportante, sistema 95 (70-35) MW "PLADUR", de 105 mm de espesor, con nivel de calidad del acabado Q2, formado por placa de yeso laminado tipo con baja absorción superficial de agua de 12,5 mm de espesor, formando sándwich con una placa tipo con baja absorción superficial de agua de 12,5 mm de espesor, atornilladas directamente a una estructura autoportante de acero galvanizado formada por canales horizontales, sólidamente fijados al suelo y al techo y montantes verticales de 70 mm y 0,6 mm de espesor con una modulación de 400 mm y con disposición normal "N", montados sobre canales junto al paramento vertical creando una cámara de aire de 10 mm de espesor mínimo. Incluso banda estanca autoadhesiva "PLADUR"; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta microperforada de papel con refuerzo metálico "PLADUR" y pasta de secado en polvo JN "PLADUR", cinta microperforada de papel "PLADUR". Criterio de valoración económica: El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre las placas y el paramento. Incluye: Replanteo y trazado en el forjado inferior y en el superior de los perfiles. Colocación de banda de estanqueidad y canales inferiores, sobre solado terminado o base de asiento. Colocación de banda de estanqueidad y canales superiores, bajo forjados. Colocación y fijación de los montantes sobre los elementos horizontales. Corte de las placas. Fijación de las placas. Replanteo de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones, y posterior perforación de las placas. Tratamiento de juntas. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Vestuario	2	3,600		3,200	23,040	
			1	3,500		3,200	11,200	
							34,240	34,240
		Total m²				34,240	53,31	1.825,33

Presupuesto parcial nº 2 Albañilería

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe			
2.5	M²	Trasdosado autoportante, sistema 95 (70-35) MW "PLADUR", de 105 mm de espesor, con nivel de calidad del acabado Q2, formado por placa de yeso laminado tipo estándar de 12,5 mm de espesor, formando sándwich con una placa tipo estándar de 12,5 mm de espesor, atornilladas directamente a una estructura autoportante de acero galvanizado formada por canales horizontales, sólidamente fijados al suelo y al techo y montantes verticales de 70 mm y 0,6 mm de espesor con una modulación de 400 mm y con disposición normal "N", montados sobre canales junto al paramento vertical creando una cámara de aire de 10 mm de espesor mínimo. Incluso banda estanca autoadhesiva "PLADUR"; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta microperforada de papel con refuerzo metálico "PLADUR" y pasta de secado en polvo JN "PLADUR", cinta microperforada de papel "PLADUR". Criterio de valoración económica: El precio incluye la resolución de encuentros y puntos singulares, pero no incluye el aislamiento a colocar entre las placas y el paramento. Incluye: Replanteo y trazado en el forjado inferior y en el superior de los perfiles. Colocación de banda de estanqueidad y canales inferiores, sobre solado terminado o base de asiento. Colocación de banda de estanqueidad y canales superiores, bajo forjados. Colocación y fijación de los montantes sobre los elementos horizontales. Corte de las placas. Fijación de las placas. Replanteo de las cajas para alojamiento de mecanismos eléctricos y de paso de instalaciones, y posterior perforación de las placas. Tratamiento de juntas. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin duplicar esquinas ni encuentros, siguiendo los criterios de medición expuestos en la norma UNE 92305.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Separación garaje - vestíbulo y vestuario	1	6,110		3,200	19,552	
			2	1,900		3,200	12,160	
			1	2,700		3,200	8,640	
		Vestíbulo	1	5,000		3,200	16,000	
			3	0,400		3,200	3,840	
			1	2,750		3,200	8,800	
							68,992	68,992

Presupuesto parcial nº 2 Albañilería

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
2.7	M²	Formación de revestimiento continuo de mortero de cemento, tipo GP CSII W0, a buena vista, de 15 mm de espesor, aplicado sobre un paramento vertical interior hasta 3 m de altura, acabado superficial rugoso, para servir de base a un posterior revestimiento. Incluso, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes y en los frentes de forjado, en un 20% de la superficie del paramento, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a tres metros, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie. Incluye: Colocación de la malla entre distintos materiales. Despiece de paños de trabajo. Realización de maestras. Aplicación del mortero. Realización de juntas y encuentros. Acabado superficial. Curado del mortero. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, sin deducir huecos menores de 4 m² y deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m², el exceso sobre 4 m². Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m², el exceso sobre 4 m².						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Levante cerramiento	1	3,250		3,200	10,400	
			1	1,750		3,200	5,600	
			1	5,550		3,200	17,760	
			-1	4,000		2,500	-10,000	
		Medianera con garaje	1	4,620		3,200	14,784	
			1	4,410		3,200	14,112	
		Medianera con vestuario	1	3,110		3,200	9,952	
			1	3,400		3,200	10,880	
		Medianera con vestíbulo	1	2,750		3,200	8,800	
		Machón de ventilación parking	1	2,170		1,000	2,170	
			2	0,840		1,000	1,680	
		Separación Garaje con Vestuario y vestíbulo	2	6,110		3,200	39,104	
			2	1,700		3,200	10,880	
							136,122	136,122
		Total m²				136,122	27,55	3.750,16
2.8	M²	Formación de revestimiento continuo interior de yeso, sobre paramento vertical, de hasta 3 m de altura, de 3 mm de espesor, formado por una capa de enlucido con pasta de yeso de aplicación en capa fina C6, que constituye la terminación o remate, aplicado sobre una superficie previamente guarnecida (no está incluido en el precio la capa de guarnecido). Incluso, remates con rodapié, y montaje, desmontaje y retirada de andamios. Incluye: Amasado del yeso fino. Ejecución del enlucido, extendiendo la pasta de yeso fino sobre la superficie previamente guarnecida. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida desde el pavimento hasta el techo, según documentación gráfica de Proyecto, sin deducir huecos menores de 4 m² y deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m², el exceso sobre 4 m². No han sido objeto de descuento los paramentos verticales que tienen armarios empotrados, sea cual fuere su dimensión. Criterio de medición de obra: Se medirá, a cinta corrida, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, considerando como altura la distancia entre el pavimento y el techo, sin deducir huecos menores de 4 m² y deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m², el exceso sobre 4 m². Los paramentos que tengan armarios empotrados no serán objeto de descuento sea cual fuere su dimensión.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Pared Garaje	1	9,470		3,200	30,304	
			2	6,130		3,200	39,232	
			1	7,930		3,200	25,376	
			5	0,400		3,200	6,400	
		Techo Garaje	1	54,000			54,000	
		Machón de ventilación parking	1	2,170		1,000	2,170	
			2	0,840		1,000	1,680	
		Deducción puerta garaje	-1	4,000		2,500	-10,000	
							149,162	149,162
		Total m²				149,162	3,83	571,29

Nº	Ud	Descripción		Medición	Precio	Importe		
2.9	M²	Formación de revestimiento continuo interior de yeso, a buena vista, sobre paramento vertical, de hasta 3 m de altura, de 15 mm de espesor, formado por una capa de guarnecido con pasta de yeso de construcción B1, aplicado sobre los paramentos a revestir, con maestras solamente en las esquinas, rincones, guarniciones de huecos y maestras intermedias para que la separación entre ellas no sea superior a 3 m. Incluso colocación de guardavivos de plástico y metal con perforaciones, remates con rodapié, formación de aristas y rincones, guarniciones de huecos, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes en un 10% de la superficie del paramento y montaje, desmontaje y retirada de andamios. Incluye: Preparación del soporte que se va a revestir. Realización de maestras. Colocación de guardavivos en las esquinas y salientes. Amasado del yeso grueso. Extendido de la pasta de yeso entre maestras y regularización del revestimiento. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida desde el pavimento hasta el techo, según documentación gráfica de Proyecto, sin deducir huecos menores de 4 m² y deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m², el exceso sobre 4 m². No han sido objeto de descuento los paramentos verticales que tienen armarios empotrados, sea cual fuere su dimensión. Criterio de medición de obra: Se medirá, a cinta corrida, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, considerando como altura la distancia entre el pavimento y el techo, sin deducir huecos menores de 4 m² y deduciendo, en los huecos de superficie mayor de 4 m², el exceso sobre 4 m². Los paramentos que tengan armarios empotrados no serán objeto de descuento sea cual fuere su dimensión.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Pared	1	9,470		3,200	30,304	
			2	6,130		3,200	39,232	
			1	7,930		3,200	25,376	
			5	0,400		3,200	6,400	
		Techo	1	54,000			54,000	
		Machón de ventilación parking	1	2,170		1,000	2,170	
			2	0,840		1,000	1,680	
		Deducción puerta garaje	-1	4,000		2,500	-10,000	
							149,162	149,162
		Total m²				149,162	16,17	2.411,95
2.10	M²	Base para pavimento, de 8 cm de espesor, de mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-10, armado con malla electrosoldada ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, maestreada y fratasada. Incluso banda de panel rígido de poliestireno expandido para la preparación de las juntas perimetrales de dilatación. Incluye: Replanteo y marcado de niveles. Preparación de las juntas perimetrales de dilatación. Colocación de la malla electrosoldada. Puesta en obra del mortero. Formación de juntas de retracción. Ejecución del fratasado. Curado del mortero. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin deducir la superficie ocupada por los pilares situados dentro de su perímetro.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Vestuarios y Vestíbulo	1	27,000			27,000	
							27,000	27,000
		Total m²				27,000	28,17	760,59

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
2.11	M²	Solera de hormigón con adición de fibras de 10 cm de espesor, realizada con hormigón HM-25/B/20/X0 fabricado en central y vertido desde camión con un contenido de fibras sin función estructural, fibras de vidrio resistentes a los álcalis (AR) de 2 kg/m², extendido y vibrado manual mediante regla vibrante, con acabado superficial mediante fratasadora mecánica; con juntas de retracción de 5 mm de espesor, mediante corte con disco de diamante. Incluso panel de poliestireno expandido de 3 cm de espesor, para la ejecución de juntas de dilatación. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la base de la solera. Incluye: Preparación de la superficie de apoyo del hormigón. Replanteo de las juntas de construcción y de dilatación. Tendido de niveles mediante toques, maestras de hormigón o reglas. Riego de la superficie base. Formación de juntas de construcción y de juntas perimetrales de dilatación. Conexionado, anclaje y emboquillado de las redes de instalaciones proyectadas. Mezclado en camión hormigonera. Vertido, extendido y vibrado del hormigón. Conexión de los elementos exteriores. Curado del hormigón. Fratasado mecánico de la superficie. Replanteo de las juntas de retracción. Corte del hormigón. Limpieza final de las juntas de retracción. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sin deducir la superficie ocupada por los pilares situados dentro de su perímetro.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Garaje		1	54,000			54,000	
						54,000	54,000
			Total m²	54,000		28,97	1.564,38
			Total presupuesto parcial nº 2 Albañilería :				20.478,26

Presupuesto parcial nº 3 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
3.1	Ud	Block de puerta interior abatible ciega compuesto por una hoja lisa, con bastidor de madera, de 22 mm de espesor, alma de tablero aglomerado de alta densidad, con rechapado de haya vaporizada de 0,6 mm de espesor; ensamblaje y barnizado en taller, de 203x72,5x3,5 cm, tornillos, pernios de latón y cerradura de embutir; galces de MDF con rechapado de haya vaporizada, de 3 mm de espesor y tapajuntas de MDF con rechapado de haya vaporizada de 70x12 mm, en ambas caras. Colocación sin precerco sobre tabique de entramado autoportante. Incluso manivela sobre escudo largo de latón, color negro, acabado brillante, serie básica y aireador de paso divisible, telescópico, sección 143 cm³, caudal nominal 17,8 l/s. Incluye: Presentación de la puerta. Colocación de la puerta. Ajuste final. Relleno perimetral con espuma de poliuretano. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de tapajuntas. Realización de pruebas de servicio. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Cuarto Inodoro		1				1,000	
						1,000	1,000
		Total Ud:		1,000		484,81	484,81
3.2	Ud	Block de puerta interior abatible ciega compuesto por una hoja lisa, con bastidor de madera, de 22 mm de espesor, alma de tablero aglomerado de alta densidad, con rechapado de haya vaporizada de 0,6 mm de espesor; ensamblaje y barnizado en taller, de 203x82,5x3,5 cm, tornillos, pernios de latón y cerradura de embutir; galces de MDF con rechapado de haya vaporizada, de 3 mm de espesor y tapajuntas de MDF con rechapado de haya vaporizada de 70x12 mm, en ambas caras. Colocación sin precerco sobre tabique de entramado autoportante. Incluso manivela sobre escudo largo de latón, color negro, acabado brillante, serie básica y aireador de paso divisible, telescópico, sección 143 cm³, caudal nominal 17,8 l/s. Incluye: Presentación de la puerta. Colocación de la puerta. Ajuste final. Relleno perimetral con espuma de poliuretano. Colocación de los herrajes de cierre. Colocación de tapajuntas. Realización de pruebas de servicio. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Vestíbulo-Vestuario		1				1,000	
Garaje-Vestíbulo		1				1,000	
						2,000	2,000
		Total Ud:		2,000		503,97	1.007,94
3.3	Ud	Puerta de aluminio, serie Cor-70 Industrial "CORTIZO", con rotura de puente térmico, una hoja practicable, con apertura hacia el interior, dimensiones 900x2100 mm, acabado lacado color blanco, con el sello QUALICOAT, que garantiza el espesor y la calidad del proceso de lacado, compuesta de hoja de 78 mm y marco de 70 mm, junquillos, galce, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: Uh,m = desde 1,9 W/(m²K); espesor máximo del acristalamiento: 55 mm, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1200, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210, con cerradura de seguridad, con premarco. Incluso sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra. TSAC. Criterio de valoración económica: El precio no incluye el recibido en obra del premarco. Incluye: Colocación de la carpintería sobre el premarco. Ajuste final de las hojas. Sellado perimetral de la junta entre la carpintería exterior y el paramento. Realización de pruebas de servicio. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Acceso		1				1,000	
						1,000	1,000
		Total Ud:		1,000		848,47	848,47

Presupuesto parcial nº 3 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
3.4	M²	Doble acristalamiento templado, TRASLÚCIDO, de baja emisividad térmica y seguridad (laminar), 6/12/4+4, conjunto formado por vidrio exterior templado de 6 mm cámara de gas deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 12 mm, rellena de gas argón y vidrio interior laminar de baja emisividad térmica 4+4 mm compuesto por dos lunas de vidrio de 4 mm, unidas mediante una lámina incolora de butiral de polivinilo, para hojas de vidrio de superficie entre 2 y 3 m²; espesor total 26 mm, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona sintética incolora, compatible con el material soporte, para hojas de vidrio de superficie entre 2 y 3 m². Incluye: Colocación, calzado, montaje y ajuste en la carpintería. Sellado final de estanqueidad. Señalización de las hojas. Criterio de medición de proyecto: Superficie de carpintería a acristalar, según documentación gráfica de Proyecto, incluyendo en cada hoja vidriera las dimensiones del bastidor. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, sumando, para cada una de las piezas, la superficie resultante de redondear por exceso cada una de sus aristas a múltiplos de 30 mm.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		1	1,000	2,100		2,100	
						2,100	2,100
		Total m²:		2,100		225,73	474,03
3.5	Ud	Puerta seccional para garaje, formada por lamas de textura acanalada, de panel sándwich de aluminio con núcleo aislante de espuma de poliuretano, 500x250 cm, con acabado prelacado de color blanco, con apertura automática. Incluso material de conexionado eléctrico y equipo de motorización. Incluye: Colocación y fijación de los perfiles guía. Introducción del panel en las guías. Colocación y fijación del eje a los palieres. Tensado del muelle. Fijación del panel al tambor. Montaje del sistema de apertura. Montaje del sistema de accionamiento. Conexionado eléctrico. Repaso y engrase de mecanismos y guías. Realización de pruebas de servicio. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		1				1,000	
						1,000	1,000
		Total Ud:		1,000		5.703,40	5.703,40
Total presupuesto parcial nº 3 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares :							8.518,65

Presupuesto parcial nº 4 Remates y ayudas

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
4.1	Ud	Limpieza final de obra en edificio de otros usos, con una superficie construida media de 90 m², incluyendo los trabajos de eliminación de la suciedad y el polvo acumulado en paramentos y carpinterías, limpieza y desinfección de baños y aseos, limpieza de cristales y carpinterías exteriores, eliminación de manchas y restos de yeso y mortero adheridos en suelos y otros elementos, recogida y retirada de plásticos y cartones, todo ello junto con los demás restos de fin de obra depositados en el contenedor de residuos para su transporte a vertedero autorizado. Incluye: Trabajos de limpieza. Retirada y acopio de los restos generados. Carga manual de los restos generados sobre camión o contenedor. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		1				1,000	
						1,000	1,000
		Total Ud:		1,000		570,03	570,03
4.2	Ud	Recibido de premarco metálico con patillas de anclaje, con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-10, para fijar posteriormente, sobre él, el marco de la carpintería exterior de hasta 2 m² de superficie. Incluye: Replanteo. Apertura de huecos para embutir las patillas de anclaje. Nivelación y aplomado. Apuntalamiento. Tapado de huecos con mortero. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	Vestuario	1				1,000	
	Vestíbulo - Garaje	1				1,000	
	Inodoro	1				1,000	
	Acceso	1				1,000	
						4,000	4,000
		Total Ud:		4,000		24,52	98,08
4.3	M²	Repercusión por m² de superficie construida de obra, de ayudas de cualquier trabajo de albañilería, necesarias para la correcta ejecución de cualquier tipo de instalación de fontanería, saneamiento, electricidad y comunicación, y ventilación y cualquier otro elemento componente de la instalación y trabajos de albañilería con un grado de complejidad medio, en edificio de otros usos, incluida p/p de elementos comunes. Incluso material auxiliar para la correcta ejecución de los trabajos. Incluye: Trabajos de apertura y tapado de rozas. Apertura de agujeros en paramentos, falsos techos, muros, forjados y losas, para el paso de instalaciones. Colocación de pasamuros. Colocación y recibido de cajas para elementos empotrados. Sellado de agujeros y huecos de paso de instalaciones. Criterio de medición de proyecto: Superficie construida, medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	Superficie Local	1	89,000			89,000	
						89,000	89,000
		Total m²:		89,000		13,32	1.185,48
4.4	Ud	Recibido de plato de ducha de cualquier medida, mediante formación de meseta de elevación con ladrillo cerámico hueco sencillo, recibido con mortero de cemento, industrial, M-5. Incluye: Replanteo. Apertura de rozas. Retacado con arena. Colocación y nivelación del plato de ducha. Protección con tablero aglomerado de madera. Limpieza y eliminación del material sobrante. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		1				1,000	
						1,000	1,000

Presupuesto parcial nº 4 Remates y ayudas

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
Total Ud:			1,000	135,41	135,41
Total presupuesto parcial nº 4 Remates y ayudas :					1.989,00

Presupuesto parcial nº 5 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
----	----	-------------	----------	--------	---------

5.1.- Fontanería - Saneamiento

- 5.1.1 Ud** Instalación interior de fontanería para cuarto de baño con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, ducha, realizada con tubo de polietileno reticulado/aluminio/polietileno de alta densidad (PE-X/Al/PEAD), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, metálicas, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones.
Criterio de valoración económica: El precio no incluye las ayudas de albañilería para instalaciones.
Incluye: Replanteo. Colocación y fijación de tuberías y llaves. Realización de pruebas de servicio.
Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.
Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
1				1,000	
				1,000	1,000
Total Ud:			1,000	547,20	547,20

- 5.1.2 Ud** Red interior de evacuación con resistencia al fuego, para cuarto de baño con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, ducha, realizada con tubo de PVC, multicapa para la red de desagües que conectan la evacuación de los aparatos con el bote sifónico y con la bajante, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, y bote sifónico de PVC, de 110 mm de diámetro, con tapa ciega de acero inoxidable. Incluso líquido limpiador, adhesivo para tubos y accesorios de PVC, material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, accesorios y piezas especiales.
Incluye: Replanteo. Presentación en seco de los tubos. Fijación del material auxiliar para montaje y sujeción a la obra. Colocación del bote sifónico. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Realización de pruebas de servicio.
Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.
Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
1				1,000	
				1,000	1,000
Total Ud:			1,000	491,23	491,23
Total subcapítulo 5.1.- Fontanería - Saneamiento:					1.038,43

5.2.- Electricidad - Iluminación - PCI

- 5.2.1 Ud** Red eléctrica de distribución interior para local de 90 m², compuesta de los siguientes elementos: CUADRO GENERAL DE MANDO Y PROTECCIÓN formado por caja empotrable de material aislante con puerta opaca, para alojamiento del interruptor de control de potencia (ICP) (no incluido en este precio) en compartimento independiente y precintable y de los siguientes dispositivos: 1 interruptor general automático (IGA) de corte omnipolar, 1 interruptores diferenciales de 40 A, 2 interruptores automáticos magnetotérmicos de 10 A, 2 interruptores automáticos magnetotérmicos de 16 A, 3 interruptores automáticos magnetotérmicos de 25 A; CIRCUITOS INTERIORES constituidos por cables unipolares con conductores de cobre, ES07Z1-K (AS) reacción al fuego clase Cca-s1b,d1,a1 3G2,5 mm² y 5G6 mm², bajo tubo protector de PVC flexible, corrugado, reforzado, con IP547, para canalización empotrada: 1 circuito para alumbrado, 1 circuito para tomas de corriente, 1 circuito para calefacción eléctrica, 1 circuito para ventilación, 1 circuito para alumbrado de emergencia, 1 circuito para cierre automatizado; MECANISMOS: gama básica (tecla o tapa y marco: blanco; embellecedor: blanco). Totalmente montada, conexionada y probada.
Incluye: Replanteo y trazado de canalizaciones. Colocación de la caja para el cuadro. Montaje de los componentes. Colocación y fijación de los tubos. Colocación de cajas de derivación y de empotrar. Tendido y conexionado de cables. Colocación de mecanismos.
Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.
Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.

Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
1				1,000	
				1,000	1,000

Presupuesto parcial nº 5 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe
Total Ud:			1,000			1.864,33	1.864,33
5.2.2	M	Derivación individual monofásica empotrada para local comercial u oficina, delimitada entre la centralización de contadores o la caja de protección y medida y el cuadro de mando y protección de cada usuario, formada por cables unipolares con conductores de cobre, H07Z1-K (AS) B2ca-s1a,d1,a1 2x25+1G16 mm², siendo su tensión asignada de 450/750 V, bajo tubo protector flexible, corrugado, de PVC, con IP545, de 50 mm de diámetro. Incluso accesorios y elementos de sujeción. Totalmente montada, conexiónada y probada. Incluye: Replanteo y trazado de la línea. Colocación y fijación del tubo. Tendido de cables. Conexionado. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		1	30,000			30,000	
						30,000	30,000
Total m:			30,000			23,85	715,50
5.2.3	Ud	Luminaria de emergencia permanente o no permanente, con autotest y posibilidad de control centralizado, de 10 W, con lámpara LED no reemplazable, flujo luminoso 100 lúmenes, carcasa de 280x120x60 mm, aislamiento clase II, grados de protección IP65 e IK07, con baterías de Ni-Cd, autonomía de 1 h, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz y piloto luminoso indicador de carga color verde, en garaje. Instalación en superficie. Incluso accesorios y elementos de fijación. Incluye: Replanteo. Fijación y nivelación. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Garaje		1				1,000	
						1,000	1,000
Total Ud:			1,000			157,56	157,56
5.2.4	Ud	Luminaria de emergencia, de 1,3 W, con lámpara LED no reemplazable, flujo luminoso 50 lúmenes, carcasa de 210x110x41 mm, aislamiento clase II, grados de protección IP42 e IK07, con baterías de Ni-Cd, autonomía de 1 h, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz y piloto luminoso indicador de carga color verde, en zonas comunes. Instalación en superficie. Incluso accesorios y elementos de fijación. Incluye: Replanteo. Fijación y nivelación. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Vestuario		1				1,000	
Vestíbulo		1				1,000	
						2,000	2,000
Total Ud:			2,000			52,91	105,82
5.2.5	Ud	Extintor portátil de polvo químico ABC polivalente, con presión incorporada con nitrógeno, con 6 kg de agente extintor, de eficacia 27A-183B, con casco de acero con revestimiento interior resistente a la corrosión y acabado exterior con pintura epoxi color rojo, tubo sonda, válvula de palanca, anilla de seguridad, manómetro, base de plástico y manguera con boquilla difusora. Incluso soporte y accesorios de montaje. Incluye: Colocación y fijación del soporte. Colocación del extintor. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		1				1,000	
						1,000	1,000
Total Ud:			1,000			53,25	53,25

Presupuesto parcial nº 5 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
5.2.6	Ud	Extintor portátil de nieve carbónica CO2, con 2 kg de agente extintor, de eficacia 34B, con casco de acero con acabado exterior con pintura epoxi color rojo, válvula de palanca, anilla de seguridad y vaso difusor. Incluso soporte y accesorios de montaje. Incluye: Colocación y fijación del soporte. Colocación del extintor. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total Ud:			1,000	71,33	71,33
5.2.7	Ud	Luminaria con grados de protección IP65 e IK08, de 664x100x110 mm, de 11 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, con 1 lámpara LED, temperatura de color 3000 K, índice de deslumbramiento unificado menor de 19, índice de reproducción cromática mayor de 80, flujo luminoso 1570 lúmenes, difusor de policarbonato opal, cuerpo de ABS y reflector de chapa de acero, acabado pintado, de color blanco. Instalación en la superficie del techo en garaje. Incluye: Replanteo. Montaje, conexonado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Garaje			6				6,000	
							6,000	6,000
			Total Ud:			6,000	83,99	503,94
5.2.8	Ud	Luminaria cuadrada, no regulable, de 595x595x34 mm, de 40 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, con lámpara LED no reemplazable, temperatura de color 4000 K, óptica formada por reflector recubierto con aluminio vaporizado, acabado muy brillante, de alto rendimiento, haz de luz extensivo 120°, difusor de polimetilmetacrilato (PMMA), aro embellecedor de aluminio inyectado, acabado termoesmaltado, de color blanco, índice de deslumbramiento unificado menor de 19, índice de reproducción cromática mayor de 80, flujo luminoso 4054 lúmenes, grado de protección IP44. Instalación empotrada. Criterio de valoración económica: El precio no incluye las ayudas de albañilería para instalaciones. Incluye: Replanteo. Montaje, conexonado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Vestíbulo			3				3,000	
Vestuario			2				2,000	
Cuarto Inodoro			1				1,000	
							6,000	6,000
			Total Ud:			6,000	65,30	391,80
Total subcapítulo 5.2.- Electricidad - Iluminación - PCI:								3.863,53

5.3.- Ventilación

5.3.1	Ud	Abertura de admisión directa a través de cerramiento de fachada compuesta por rejilla de intemperie para instalaciones de ventilación, marco frontal y lamas de chapa perfilada de acero galvanizado, de 400x330 mm, tela metálica de acero galvanizado con malla de 20x20 mm, con marco de montaje de chapa de acero galvanizado. Incluso elementos de fijación. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Garaje ventilación		1				1,000	
						1,000	1,000
		Total Ud:		1,000		219,46	219,46

Presupuesto parcial nº 5 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
5.3.2	Ud	Extractor para baño formado por ventilador helicoidal de ABS, color blanco, código de pedido 11022304, modelo Design 125 "ALDES", potencia máxima de 9,3 W, caudal máximo de 115 m³/h, nivel de presión sonora de 31 dBA, de dimensiones 176x17x176 mm, para conductos de 125 mm de diámetro, formado por rejilla, cuerpo y motor de bajo nivel sonoro para alimentación monofásica a 230 V y 50 Hz de frecuencia, con protección térmica, equipado con compuerta antirretorno;. Incluso accesorios y elementos de fijación. Incluso parte proporcional de instalación eléctrica, completamente instalado y funcionando, así como parte proporcional de canalización hasta toma de ventilación existente. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación. Conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			2				2,000	
							2,000	2,000
			Total Ud:			2,000	201,20	402,40
5.3.3	Ud	Abertura mixta, de admisión y extracción directa a través de cerramiento de fachada compuesta por rejilla de intemperie para instalaciones de ventilación, marco frontal y lamas de chapa perfilada de acero galvanizado, de 1400x825 mm, tela metálica de acero galvanizado con malla de 20x20 mm. Incluso elementos de fijación. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Garaje ventilación y clima	1				1,000	
							1,000	1,000
			Total Ud:			1,000	559,87	559,87
			Total subcapítulo 5.3.- Ventilación:					1.181,73

5.4.- Climatización

5.4.1	Ud	Unidad exterior de aire acondicionado, sistema aire-aire multi-split, bomba de calor, gama Sky Air, serie Alpha, modelo RZAG71NV1 "DAIKIN", para gas R-32, potencia frigorífica nominal 7,1 kW (temperatura de bulbo seco en el interior 27°C, temperatura de bulbo húmedo en el interior 19°C, temperatura de bulbo seco en el exterior 35°C), potencia calorífica nominal 8 kW (temperatura de bulbo seco en el interior 20°C, temperatura de bulbo seco en el exterior 7°C, temperatura de bulbo húmedo en el exterior 6°C), compresor swing, alimentación monofásica (230V/50Hz), caudal de aire en refrigeración 68 m³/min, caudal de aire en calefacción 75 m³/min, presión sonora en refrigeración 46 dBA, presión sonora en calefacción 48 dBA, potencia sonora 64 dBA, dimensiones 870x1100x460 mm, peso 81 kg, longitud máxima de tubería 55 m, diferencia máxima de altura entre la unidad exterior y la unidad interior 30 m. Incluso elementos antivibratorios de suelo. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la canalización ni el cableado eléctrico de alimentación. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación. Conexión a las líneas frigoríficas. Conexión a la red eléctrica. Conexión a la red de desagüe. Puesta en marcha. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		1				1,000	
						1,000	1,000
		Total Ud:		1,000		2.878,73	2.878,73

Presupuesto parcial nº 5 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe			
5.4.2	Ud	Unidad interior de aire acondicionado, de techo con descarga directa, sistema aire-aire multi-split, gama Sky Air, modelo FHA35A9 "DAIKIN", para gas R-32/R-410A, potencia frigorífica nominal 3,4 kW (temperatura de bulbo seco en el interior 27°C, temperatura de bulbo húmedo en el interior 19°C, temperatura de bulbo seco en el exterior 35°C), potencia calorífica nominal 4 kW (temperatura de bulbo seco en el interior 20°C, temperatura de bulbo seco en el exterior 7°C, temperatura de bulbo húmedo en el exterior 6°C), diámetro de conexión de la tubería de líquido 1/4", diámetro de conexión de la tubería de gas 3/8", alimentación monofásica (230V/50Hz), con, caudal de aire en refrigeración a velocidad alta/media/baja: 14/11,5/10 m³/min, caudal de aire en calefacción a velocidad alta/media/baja: 14/11,5/10 m³/min, dimensiones 235x1270x690 mm, peso 24 kg, presión sonora en refrigeración a velocidad alta/media/baja: 36/34/31 dBA, presión sonora en calefacción a velocidad alta/media/baja: 36/34/34 dBA, potencia sonora 53 dBA, con señal de limpieza de filtro, filtro de aire de succión y bomba de drenaje. Regulación: control remoto multifunción, modelo Madoka BRC1H52W. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la canalización ni el cableado eléctrico de alimentación. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación. Conexión a las líneas frigoríficas. Conexión a la red eléctrica. Colocación y fijación del tubo entre la unidad interior y el control remoto por cable. Tendido de cables entre la unidad interior y el control remoto por cable. Conexión de cables entre la unidad interior y el control remoto por cable. Conexión a la red de desagüe. Puesta en marcha. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	Vestuario		1				1,000	
	Vestíbulo		1				1,000	
							2,000	2,000
			Total Ud:			2,000	1.348,11	2.696,22
5.4.3	M	Canalización de protección de cableado, empotrada, formada por tubo de PVC flexible, corrugado, de 16 mm de diámetro nominal, con IP545. Incluye: Replanteo. Tendido y fijación de la canalización de protección. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1	20,000			20,000	
							20,000	20,000
			Total m:			20,000	1,81	36,20
5.4.4	M	Línea frigorífica doble realizada con tubería flexible de cobre sin soldadura, formada por un tubo para líquido de 3/8" de diámetro y 0,8 mm de espesor con aislamiento de 9 mm de espesor y un tubo para gas de 5/8" de diámetro y 0,8 mm de espesor con aislamiento de 10 mm de espesor, teniendo el cobre un contenido de aceite residual inferior a 4 mg/m y siendo el aislamiento de coquilla flexible de espuma elastomérica con revestimiento superficial de película de polietileno, para una temperatura de trabajo entre -45 y 100°C, suministrada en rollo, para conexión entre las unidades interior y exterior. Incluye: Replanteo del recorrido de la línea. Encintado de los extremos. Montaje y fijación de la línea. Abocardado. Vaciado para su carga. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1	20,000			20,000	
							20,000	20,000
			Total m:			20,000	26,40	528,00

Presupuesto parcial nº 5 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición		Precio	Importe
5.4.5	M	Cableado de conexión eléctrica de unidad de aire acondicionado formado por cable multipolar RZ1-K (AS), siendo su tensión asignada de 0,6/1 kV, reacción al fuego clase Cca-s1b,d1,a1, con conductor de cobre clase 5 (-K) de 4G2,5 mm² de sección, con aislamiento de polietileno reticulado (R) y cubierta de compuesto termoplástico a base de poliolefina libre de halógenos con baja emisión de humos y gases corrosivos (Z1). Incluye: Tendido del cableado. Conexiónado. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Parcial	Subtotal
			1	20,000	20,000	
					20,000	20,000
		Total m		20,000	4,17	83,40
5.4.6	Ud	Unidad de Subestructura metálica para colocación de unidad exterior de aire acondicionado, en ubicación indicada en documentación gráfica, anclada a forjado y a fachada de ladrillo. Totalmente colocada, incluso medios auxiliares necesarios, protección de pintura si fuera necesario. Incluso pequeño material.	Uds.	Largo	Parcial	Subtotal
			1		1,000	
					1,000	1,000
		Total Ud		1,000	300,00	300,00
		Total subcapítulo 5.4.- Climatización:				6.522,55

5.5.- Telecomunicaciones

5.5.1	M	Cable de 25 pares (25x2x0,50 mm), categoría 3, reacción al fuego clase Dca-s2,d2,a2, con conductor unifilar de cobre, aislamiento de polietileno, pantalla de cinta de aluminio con hilo de drenaje y vaina exterior libre de halógenos con baja emisión de humos y gases corrosivos de 10,7 mm de diámetro de color verde. Incluso accesorios y elementos de sujeción. Incluye: Tendido de cables. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Parcial	Subtotal
			1	30,000	30,000	
					30,000	30,000
		Total m		30,000	10,89	326,70
5.5.2	Ud	Punto de interconexión de cables de pares trenzados, para red de distribución de 50 pares, formado por un registro principal metálico de 450x450x120 mm provisto de 13 conectores tipo RJ-45 y 1 panel con capacidad para 24 conectores. Incluso accesorios de fijación. Incluye: Colocación y fijación del armario. Colocación del panel. Colocación de los conectores. Conexiónado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Parcial	Subtotal
			1		1,000	
					1,000	1,000
		Total Ud		1,000	281,10	281,10

Presupuesto parcial nº 5 Instalaciones

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
5.5.3	Ud	Punto de distribución para la segregación de 10 pares, colocado en el registro secundario y equipado con 1 regleta de corte y prueba, con capacidad para 10 pares cada una y tipo de conexión por inserción y desplazamiento del aislante, montadas cada una de ellas en el registro secundario. Incluso carátulas identificativas, soportes metálicos para las regletas y accesorios. Incluye: Colocación de los soportes. Colocación de las regletas. Conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Vestuario	1				1,000	
		Vestíbulo	1				1,000	
		Garaje	1				1,000	
							3,000	3,000
			Total Ud:			3,000	12,57	37,71
5.5.4	Ud	Roseta de terminación de red de dispersión formada por conector hembra tipo RJ-45 de 8 contactos, categoría 6 y caja de superficie, de 47x64,5x25,2 mm, color blanco. Incluye: Colocación. Conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Vestuario	1				1,000	
		Vestíbulo	1				1,000	
		Garaje	1				1,000	
							3,000	3,000
			Total Ud:			3,000	18,37	55,11
5.5.5	Ud	Toma doble con conectores tipo RJ-45 de 8 contactos, categoría 6, marco y embellecedor. Incluye: Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		Vestuario	1				1,000	
		Vestíbulo	1				1,000	
		Garaje	1				1,000	
							3,000	3,000
			Total Ud:			3,000	33,70	101,10
			Total subcapítulo 5.5.- Telecomunicaciones:					801,72
			Total presupuesto parcial nº 5 Instalaciones :					13.407,96

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
6.1	M²	Revestimiento interior con piezas de gres porcelánico esmaltado, acabado pulido, de 200x200x10 mm, gama media, capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo Bla, según UNE-EN 14411. SOPORTE: paramento de placas de yeso laminado, vertical, de hasta 3 m de altura. COLOCACIÓN: en capa fina y mediante encolado simple con adhesivo en dispersión normal, D1, según UNE-EN 12004. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, en juntas de 3 mm de espesor. Incluso crucetas de PVC. PVP=40€/M2 Criterio de valoración económica: El precio no incluye las piezas especiales ni la resolución de puntos singulares. Incluye: Preparación de la superficie soporte. Replanteo de los niveles, de la disposición de piezas y de las juntas. Corte y cajeado de las piezas. Preparación y aplicación del material de colocación. Formación de juntas de movimiento. Colocación de las piezas. Rejuntado. Acabado y limpieza final. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m². No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, deduciendo los huecos de superficie mayor de 3 m².					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Vestuario		1	18,400		2,000	36,800	
						36,800	36,800
				Total m²	36,800	74,80	2.752,64
6.2	M	Rodapié de gres esmaltado, de 80 mm, gama básica. COLOCACIÓN: en capa fina, con adhesivo cementoso de fraguado normal, C1 sin ninguna característica adicional, gris. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, para juntas de 2 a 15 mm. Incluye: Replanteo de las piezas. Corte de las piezas y formación de encajes en esquinas y rincones. Colocación del rodapié. Rejuntado. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto, sin incluir huecos de puertas. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Vestíbulo		1	16,000			16,000	
						16,000	16,000
				Total m	16,000	13,65	218,40
6.3	M²	Pavimento interior de piezas de gres porcelánico esmaltado, de 200x200x10 mm, gama media, capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo Bla, según UNE-EN 14411, con resistencia al deslizamiento 35<Rd<=45 según UNE-EN 16165 y resbaladicidad clase 2 según CTE. SOPORTE: de mortero de cemento. COLOCACIÓN: en capa fina y mediante encolado simple con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, según UNE-EN 12004, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, en juntas de 2 mm de espesor. PVP=40€/M2 Incluye: Limpieza y comprobación de la superficie soporte. Replanteo de los niveles de acabado. Replanteo de la disposición de las piezas y juntas de movimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación de las crucetas. Colocación de las piezas a punta de paleta. Formación de juntas de partición, perimetrales y estructurales. Rejuntado. Eliminación y limpieza del material sobrante. Limpieza final del pavimento. Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Vestíbulo		1	12,000			12,000	
Vestuario		1	10,500			10,500	
						22,500	22,500
				Total m²	22,500	72,74	1.636,66

Presupuesto parcial nº 6 Revestimientos

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
6.4	M²	Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, acabado mate, textura lisa, diluidas con un 15% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción, sobre paramento interior de yeso proyectado o placas de yeso laminado, vertical, de hasta 3 m de altura. Criterio de valoración económica: El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares. Incluye: Preparación del soporte. Aplicación de una mano de fondo. Aplicación de dos manos de acabado. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base. Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, con el mismo criterio que el soporte base.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		TECHOS						
		Techo Garaje	1	54,000			54,000	
		PAREDES						
		Vestíbulo-Vestuario	1	6,110		3,200	19,552	
		-Garaje						
			1	1,550		3,200	4,960	
		Vestíbulo interior	2	4,750		2,600	24,700	
			2	2,500		2,600	13,000	
			4	0,350		2,600	3,640	
		Vestuario interior	1	18,400		0,600	11,040	
		Garaje	1	9,470		3,200	30,304	
			1	6,130		3,200	19,616	
			1	7,930		3,200	25,376	
			5	0,350		3,200	5,600	
		Machón de ventilación parking	1	2,170		1,000	2,170	
			2	0,840		1,000	1,680	
		Deducción puerta garaje	-1	4,000		2,500	-10,000	
							205,638	205,638
		</						

Presupuesto parcial nº 6 Revestimientos

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
Total presupuesto parcial nº 6 Revestimientos :					8.086,38

Presupuesto parcial nº 7 Señalización y equipamiento

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
7.1	Ud	Taza de inodoro de tanque bajo, de porcelana sanitaria, modelo Victoria "ROCA", color Blanco, de 370x665x780 mm, con cisterna de inodoro, de doble descarga, de 385x180x430 mm, asiento y tapa de inodoro, de caída amortiguada. Incluso llave de regulación, enlace de alimentación flexible y silicona para sellado de juntas. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación del aparato. Montaje del desagüe. Conexión a la red de evacuación. Montaje de la grifería. Conexión a la red de agua fría. Comprobación de su correcto funcionamiento. Sellado de juntas. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total Ud:			1,000	388,61	388,61
7.2	Ud	Lavabo mural, de porcelana sanitaria, modelo Victoria "ROCA", color Blanco, de 650x510 mm, con juego de fijación, con pedestal de lavabo, equipado con grifería monomando de repisa para lavabo, con cartucho cerámico y limitador de caudal a 6 l/min, acabado cromado, modelo Thesis, y desagüe, acabado cromado. Incluso juego de fijación y silicona para sellado de juntas. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación del aparato. Montaje del desagüe. Conexión a la red de evacuación. Montaje de la grifería. Conexión a las redes de agua fría y caliente. Comprobación de su correcto funcionamiento. Sellado de juntas. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total Ud:			1,000	525,11	525,11
7.3	Ud	Plato de ducha rectangular, de resina, color blanco, acabado mate imitación piedra, con fondo antideslizante y orificio de desagüe en un lateral de 90 mm de diámetro, de 900x1500x40 mm, con válvula sifónica de 50 mm de altura de sifón, con tapón de desagüe de plástico, de color negro, acabado mate. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la grifería. Incluye: Replanteo. Colocación y fijación del aparato. Montaje del desagüe. Conexión a la red de evacuación. Comprobación de su correcto funcionamiento. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total Ud:			1,000	864,04	864,04
7.4	Ud	Mampara frontal para ducha, de 1500 mm de anchura y 1950 mm de altura, formada por una puerta abatible con apertura a 180° y un panel fijo, de vidrio transparente con perfiles de aluminio acabado blanco. Incluso fijaciones y sellado de juntas. Vidrio templado en cumplimiento de requisitos de CTE DB SUA 2. Incluye: Replanteo y marcado de los puntos de fijación. Instalación de los perfiles que forman la mampara para ducha. Montaje del panel y de la puerta. Montaje de los accesorios. Sellado de las juntas. Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente colocadas según especificaciones de Proyecto.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total Ud:			1,000	1.161,85	1.161,85
Total presupuesto parcial nº 7 Señalización y equipamiento :								2.939,61

Presupuesto parcial nº 9 Control de calidad y ensayos

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe
9.1	Ud	Control de calidad y ensayos					
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial Subtotal
			1				1,000
							1,000
			Total UD:			1,000	400,00
			Total presupuesto parcial nº 9 Control de calidad y ensayos :				400,00

Presupuesto de ejecución material

1 Demoliciones	395,32
2 Albañilería	20.478,26
3 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	8.518,65
4 Remates y ayudas	1.989,00
5 Instalaciones	13.407,96
5.1.- Fontanería - Saneamiento	1.038,43
5.2.- Electricidad - Iluminación - PCI	3.863,53
5.3.- Ventilación	1.181,73
5.4.- Climatización	6.522,55
5.5.- Telecomunicaciones	801,72
6 Revestimientos	8.086,38
7 Señalización y equipamiento	2.939,61
8 Gestión de residuos	500,00
9 Control de calidad y ensayos	400,00
10 Seguridad y salud	750,00
Total	57.465,18

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS.

Cizur 26 de agosto de 2025
Arquitecto

Arquitecto

Ignacio Azcárate Seminario

José Emilio Artacho Barrasa