



REFORMA POR CAMBIO DE VENTANAS DEL EDIFICIO MUNICIPAL

EDIFICIO MUNICIPAL CALLE ARRABAL, 50
TORRALBA DEL RÍO (NAVARRA)

DOCUMENTACION TECNICA

NOVIEMBRE 2025

ARQUITECTOS:

PABLO SANZ DE ACEDO RUIZ
MIGUEL A. CASADO LARRASOAIN
JOSE RAMON CORTES MORENO
MARTIN J. SANZ DE ACEDO PEREZ
ALICIA SANZ DE ACEDO PEREZ

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE TORRALBA DEL RIO

MEMORIA TECNICA VALORADA

ÍNDICE DE LA MEMORIA

0.- ANTECEDENTES.

- 1. OBJETO DE LA MEMORIA.**
- 2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.**
- 3. PRESUPUESTO.**
- 4. FOTOS**
- 5. PLANOS.**

0.- ANTEDECENTES. -

Es importante para municipios pequeños como Torralba del Río que las actuaciones para las que se proponga subvencionar busquen un desarrollo cohesionado y solidario de Navarra, donde, a través de la adecuación de las dotaciones municipales y concejiles a la realidad del desafío demográfico, pueda avanzarse en los siguientes objetivos: acceso universal a servicios públicos e infraestructuras de alta calidad; revitalización de las comunidades rurales; creación de nuevas oportunidades de empleo; potenciación de las zonas rurales; favorecer la inclusión social y la igualdad de género; aliviar los efectos del cambio climático y buscar el equilibrio entre vida profesional y privada.

El ayuntamiento de Torralba del Río que tiene menos de 250 habitantes según padrón municipal a fecha de 1 de enero de 2021, plantea en esta Memoria Valorada una actuación de Reforma de la sala de archivos y el cambio de las ventanas del edificio municipal para que las viviendas que existen en planta primera se puedan destinar a alquiler social público, y con esa modificación se mejorará energéticamente dichas viviendas y se podrá potenciar la residencia de gente joven en este municipio rural de Navarra.

1.- OBJETO DE LA MEMORIA. DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

1.1. Antigüedad:

El inmueble construido en el año 1942, según datos del Gobierno de Navarra, sigue las directrices de la época que, aunque fueron tiempos de transición al uso del hormigón armado, estructural en este caso no fue utilizado.

1.2. Distribución interior del edificio y dependencias:

El Ayuntamiento de Torralba del Río dispone de un edificio de su propiedad destinado en la planta baja como Oficinas Municipales y Local Social. En planta primera se ubican dos viviendas destinadas al alquiler social público. Por último, en la planta sótano se alojan espacios de locales sin uso específico y cuartos de instalaciones.

Se trata de un edificio de tres plantas de dimensiones rectangulares con dos núcleos extremos simétricos respecto a su eje norte-sur más elevados. Por su extremo oeste queda unido a otro inmueble de propiedad municipal e independiente. El solar sobre el que se ubica es también rectangular alargado en dirección este-oeste, con un desnivel importante hacia su cara sur, lo que produce la localización de la planta baja, con acceso y luces a esta orientación y en contra terreno en la orientación norte, generando un muro de contención y ausencia de luces.

1.3. Tipología de construcción del edificio:

La construcción del edificio es la tradicional de la época.

La estructura de cubierta está realizada a base de cerchas de madera a dos aguas que soportan las correas(solivos) también de madera y los faldones de cubierta (pendiente norte-sur) de tabla ripia de madera. Los faldones de los dos torreones son a cuatro aguas, con vigas de madera como soporte estructural de la cubrición de los mismos. Recientemente el ayuntamiento de Torralba del Río ha realizado una reforma integral de los elementos de cubrición del edificio. Se ha levantado la teja existente, se ha colocado nuevo tablero hidrófugo sobre el actual de ripias, sobre este se ha colocado aislante de 10 cm de XPS, con lamina impermeable para cubiertas y se ha terminado la cubrición con teja cerámica mixta nueva colocada con doble rastrel.

Los muros existentes son de fábrica de mampostería de piedra de 50 cm mínimo de espesor, sin aislamiento, con raseo de mortero a la cal pintado al interior y carpintería exterior de madera muy deteriorada con vidrio simple.

Los forjados son de vigas y solivos de madera acabado en tarima de madera y con falso techo de escayola y rasillón con ripias de madera.

1.4. Estado de conservación del edificio, usos actuales y previstos.:

El edificio es de propiedad municipal, el uso del mismo es para dependencias municipales; local social, sala de juntas, oficinas municipales, archivo municipal, locales y almacenes municipales; y además en la planta primera hay dos viviendas que destinarán después de la reforma a viviendas de alquiler social.

En la planta baja el Ayuntamiento reformó hace unos años el Local Social y se cambiaron las ventanas de ese espacio por unas ventanas de PVC con doble acristalamiento con cámara similares a las que se proponen ahora para todo el edificio. Es la única mejorara de la envolvente térmica que se ha realizado en este edificio municipal, junto con la reforma de la cubierta antes señalada.

No obstante, quedan varias ventanas de planta baja y todas las ventanas de planta primera sin cambiar y se encuentran en un estado lamentable.

Las viviendas en estos momentos no están en uso, se ha propuesto el cambio de todas las ventanas existentes que están muy deterioradas para conseguir una mejora térmica de las viviendas y así poder destinarlas a alquiler social. Se propone también en planta baja cambiar las ventanas de las zonas comunes de escaleras y cuartos de uso para las viviendas y que no han sido modificadas durante las distintas fases de reforma del edificio municipal.

Si se acepta esta propuesta de modificación de las ventanas que faltan, las viviendas y el edificio municipal quedarán mejorados térmicamente ampliamente respecto al ambiente exterior.

En resumen, con esta propuesta de reforma se contempla la mejora de las viviendas de planta segunda para poder destinarlas a alquiler social. Todas estas actuaciones quedan perfectamente señaladas en los planos adjuntos.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. -

2.1. Emplazamiento.

El Edificio se sitúa en el polígono 2, parcela 1, Calle Arrabal número 50, según cédula parcelaria actual.

2.2. Descripción de la propuesta. Soluciones planteadas.

La propuesta es sencilla, consiste en cambiar las ventanas existentes en mal estado por otras nuevas adecuadas a la normativa vigente para mejorar la eficiencia energética de los cerramientos del edificio. Es necesaria una pequeña obra de albañilería previa en el desmontaje de las carpinterías existentes, adecuar la mocheta a la nueva carpintería situada en la hoja interior del cerramiento y la colocación de dintel superior en la hoja interior del cerramiento.

El cambio de las ventanas es urgente por el estado de gran deterioro que presentan las actuales, la madera prácticamente se cae a trozos y el vidrio es un vidrio simple de 3 mm que está a punto de salirse de los junquillos. (ver fotografías adjuntas).

Se van a ejecutar las siguientes obras:

- **Solucionar las graves grietas existentes en fachada** para mejora de la envolvente térmica de las viviendas.
- **Mejora de la envolvente térmica con el cambio de toda la carpintería exterior del edificio** de madera en mal estado por carpintería PVC Schücco o similar. Marco 70 mm., con valores U_f de 1.2 a 1.5 $W/(m^2K)$ y colocación de vidrio doble con cámara y bajo emisivo 6/18/4 en ventanas y en balconeras 4+4/18/4+4.

Aunque no se modifica la sección actual de los cerramientos de fachada, tan solo con el cambio de las carpinterías y vidrios existentes por la propuesta señalada hace que la mejora térmica sea considerable, como queda reflejado en el certificado energético adjunto.

2.3. Justificación técnica de la propuesta.

Las viviendas en estos momentos no están en uso, con la reforma de cambio de ventanas se pretende destinarlas como viviendas de alquiler social.

Los cerramientos de fachada son de mampostería de piedra de más de 50 cm de espesor con raseo de mortero tipo cal al interior, además como se ha señalado anteriormente la carpintería exterior de las ventanas es de madera muy deteriorada y con un vidrio simple de tan solo 3 mm de espesor.

En el cumplimiento del CTE-HE se propone la mejora de la envolvente térmica del edificio.

Respecto a las ventanas elegidas se ha propuesto PVC Schücco o similar. Marco 70 mm.

Hay muchas buenas razones para elegir las ventanas de PVC-U de Schüco, y una de ellas es la impresionante calidad de los sistemas de Schüco. Todos los sistemas de PVC-U de Schüco se desarrollan y producen en Alemania, en nuestra sede de Weißenfels. El PVC-U utilizado cumple con los más altos requisitos de calidad, está estabilizado con calcio/zinc para ser respetuoso con el medio ambiente, es resistente a la luz, a la intemperie y a los impactos, y es extremadamente resistente a la deformación incluso con temperaturas altas, mientras que los herrajes y manetas están protegidos contra la corrosión. De esta manera, el nivel de mantenimiento requerido por las ventanas de PVC-U de Schüco y, por lo tanto, los costes del mismo se reducen al mínimo.

Las carpinterías de PVC Schücco posee aislamiento térmico óptimo mediante una construcción innovadora. El PVC es el material más utilizado para ventanas en Alemania. Con una excelente relación calidad-precio y sus buenas propiedades en cuanto a aislamiento, el PVC-U es a menudo la primera opción para ventanas.



Carpintería propuesta es la Schüco Corona CT 70: el todoterreno de los sistemas de ventanas:

Las ventanas de PVC-U de la serie Schüco CT 70 tienen un alto aislamiento térmico y accesorios versátiles, con perfiles atemporales, anchos de cara estrechos y un aislamiento acústico realmente eficaz. Las ventanas Schüco CT 70 están disponibles con dos niveles de sellado continuo.

- Buen aislamiento térmico: valores U_f de 1.2 a 1.5 W/(m²K)
- Libertad de diseño con dos variedades de marco (Classic y Rondo)
- Amplia variedad de colores y opciones de diseño

Estella para Torralba del Río a 24 de noviembre de 2025.

Fdo.: Los Arquitectos.

Martín J. Sanz de Acedo

Alicia Sanz de Acedo

Pablo Sanz de Acedo

Miguel A. Casado

José Ramón Cortés

3.- PRESUPUESTO -

4.-FOTOS. -

Fachada principal del Edificio Municipal. Planta 1ª, ventanas a cambiar



Fachada trasera del Edificio Municipal. Plantas 1ª y 2ª ventanas a sustituir.



Fotografía del mal estado en el que se encuentran las ventanas actuales:

Ventana



Balconera



Fotografía del mal estado en el que se encuentra el cerramiento y las ventanas de las viviendas.



4.- PLANOS. -

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

TORRALBA-REFORMA ARCHIVO Y VENTANAS

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

CAPÍTULO 01 ALBAÑILERIA

01.01	m2 LEVANT.CARP.EN MUROS A MANO	Levantado de carpintería de cualquier tipo en muros, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, transporte a vertedero (canon incluido en gestión de residuos) y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas.							
	V1	6	1,10		2,35	15,51			
	V2	16	1,00		1,25	20,00			
	V3	3	1,95		2,00	11,70			
	PUERTAS	3	0,95		2,10	5,99	53,20		1.064,00
							53,200	20,00	1.064,00
01.02	m2 RECIBIDO DE CERCOS INTERIORES y EXTERIORES	Colocacion y recibido de marcos o premarcos para carpinterías exteriores e interiores, con mortero de cemento II/B-M 32.5 y arena, M-40 de dosificación 1/6, i/descarga, apilado esmerado en lugar adecuado, distribución, aplomado, apuntalamientos, apertura de huecos para garras y elementos de anclaje. Medida la unidad realizada según los m2 de carpintería. Colocado según CTE.							
	V1	6	1,10		2,35	15,51			
	V2	16	1,00		1,25	20,00			
	V3	3	1,95		2,00	11,70			
	PUERTAS	3	0,95		2,10	5,99	53,20		532,00
							53,200	10,00	532,00
01.03	m. DINTEL PARA REVESTIR	Dintel de vigueta de hormigón para quedar para revestir con con mortero , en cabezales de huecos de fachada sin cajón de persiana, de 19 cm. de anchura y 5 cm. de altura, recibido con mortero de cemento M-5. Medida la longitud de fachada vista y una entrega de 15 cm a cada lado. La pieza dispondrá de anclajes de acero galvanizado para su correcta colocación y goterón.							
	V1	6	1,40			8,40			
	V2	16	1,30			20,80			
	V3	3	2,30			6,90	36,10		1.083,00
							36,100	30,00	1.083,00
TOTAL CAPÍTULO 01 ALBAÑILERIA									2.679,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES
TORRALBA-REFORMA ARCHIVO Y VENTANAS

Table with 7 columns: CÓDIGO, RESUMEN, UDS, LONGITUD, ANCHURA, ALTURA, PARCIALES, CANTIDAD, PRECIO, IMPORTE

CAPÍTULO 02 CARPINTERIA Y CERRAJERIA

Table with 7 columns: CÓDIGO, RESUMEN, UDS, LONGITUD, ANCHURA, ALTURA, PARCIALES, CANTIDAD, PRECIO, IMPORTE. It contains two main entries: 02.01 Ud Balconera V1 2 hojas 110x235 and 02.02 Ud Ventana V2 2 hojas 100x125. Each entry includes a detailed description of the work, materials, and specifications.

PRESUPUESTO Y MEDICIONES
TORRALBA-REFORMA ARCHIVO Y VENTANAS

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	normativa de seguridad, rebajado para alojamiento placa final de yeso laminado. Anchura de premarco 160 mm. *Colocación de la carpintería fijada con tornillería y espuma de poliuretano expandido (premarco/marco) y sellado carpintería en todo su perímetro con silicona Solypplast Neutra de 1ª categoría, incluyendo sellados con cajones de persiana y con cabezales de fachada. *Doble acristalamiento AISLAGLAS o similar, conforme UNE EN 1279 y sello de calidad Aplus/AENOR, de espesor total 28 mm formado por un vidrio monolítico exterior de 4 mm y un vidrio monolítico interior de 4 mm con tratamiento de capa magnetronica bajo emisiva Climate-Guard Premium 2 en el vidrio interior hacia la cámara, o similar, separados por cámara de aire con gas argón de 18 mm, con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuíado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso colocación de junquillos, totalmente instalado según EN 85222:1985. En los vidrios laminados se pulirán los cantos. Carpintería totalmente terminada según planos y especificaciones de proyecto. CM. Unidad instalada y terminada. incluye la partida suministro y colocación de mosquitera.								
							15,000	1.425,00	21.375,00
02.03	ud PUERTA ENTRADA PE								
	Puerta SEGURIDAD de acceso a vivienda, tipo P.E. Block de puerta exterior de entrada a vivienda, acorazada normalizada, de madera, de una hoja, de 85x203x7 cm, compuesto por alma formada por una plancha plegada de acero electrogalvanizado, soldada en ambas caras a planchas de acero de 0,8 mm de espesor y reforzada por perfiles omega verticales, de acero, acabado con tablero liso en ambas caras de madera de pino país, bastidor de tubo de acero y marco de acero galvanizado, con cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre (10 pestillos); sobre premarco de acero galvanizado pintado con polvo de poliéster de 160 mm de espesor, con 8 garras de acero antipalanca. Incluso tapajuntas en ambas caras, bisagras fabricadas en perfil de acero, burlete de goma y fieltro con cierre automático al suelo, perno y esfera de acero inoxidable con rodamientos, mirilla, pomo y tirador, cortavientos oculto en la parte inferior de la puerta, herrajes de colgar y de seguridad, y espuma de poliuretano para relleno de la holgura entre premarco y block de puerta								
							3,000	2.850,00	8.550,00
	TOTAL CAPÍTULO 02 CARPINTERIA Y CERRAJERIA.....								45.075,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

TORRALBA-REFORMA ARCHIVO Y VENTANAS

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

CAPÍTULO 03 GESTION DE RESIDUOS

03.01	m3 RESIDUOS DE NATURALEZA PÉTREA Gestión de residuos procedentes de la ejecución de la obra generadora de escombros de naturaleza pétrea, según el RD 105/2008 y la lista de residuos de la Orden MAM/304/2002, incluyendo la gestión de la planta recicladora o vertedero y el canon de ésta.								
							5,000	30,00	150,00
03.02	m3 RESIDUOS DE NATURALEZA NO PÉTREA Gestión de residuos procedentes de la ejecución de la obra generadora de escombros de naturaleza no pétrea, según el RD 105/2008 y la lista de residuos de la Orden MAM/304/2002, incluyendo la gestión de la planta recicladora o vertedero y el canon de ésta.								
							5,300	30,00	159,00
03.03	m3 RESIDUOS POTENCIALMENTE PELIGROSOS Gestión de residuos procedentes de la ejecución de la obra generadora de escombros potencialmente peligrosos, según el RD 105/2008 y la lista de residuos de la Orden MAM/304/2002, incluyendo la gestión de la planta recicladora o vertedero y el canon de ésta.								
							1,100	30,00	33,00
03.04	ud COSTES DE GESTIÓN Costes de gestión de todo el proceso de residuos procedentes de la ejecución de la obra generadora de escombros potencialmente peligrosos, según el RD 105/2008 y la lista de residuos de la Orden MAM/304/2002, incluyendo la gestión de la planta recicladora o vertedero y el canon de ésta.								
							1,000	150,00	150,00
TOTAL CAPÍTULO 03 GESTION DE RESIDUOS									492,00

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

TORRALBA-REFORMA ARCHIVO Y VENTANAS

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

CAPÍTULO 04 SEGURIDAD Y SALUD

SUBCAPÍTULO 04.01 SEGURIDAD-HIGIENE BÁSICA OBRA

04.01.01 Ud RECONOCIMIENTO MEDICO

Previsión de costos por unidad de reconocimiento médico obligatorio a todo el personal de las obras y durante el tiempo de duración de las mismas. Se hace una prevision de un reconocimiento por operario al comienzo de su trabajo en la obra y dos veces más en el transcurso de las obras para una media de 8 trabajadores.

1,000	36,69	36,69
-------	-------	-------

04.01.02 Ud BOTIQUIN

Dotación de botiquín completamente equipado e instalado en obra.

1,000	105,23	105,23
-------	--------	--------

04.01.03 Ud REPOSICION DE BOTIQUIN

Previsión para reposición del materiai sanitaro del botiquín durante el transcurso de las obras. (Previsión de tres reposiciones).

1,000	40,77	40,77
-------	-------	-------

TOTAL SUBCAPÍTULO 04.01 SEGURIDAD-HIGIENE BÁSICA OBRA		182,69
--	--	---------------

SUBCAPÍTULO 04.02 PROTECCIONES COLECTIVAS

04.02.01 Ud EXTINTOR MANUAL C02 6 D Kg.

Extintor manual de CO2 de 6 Kg., colocado sobre soporte fijado a paramento vertical, incluso p.p. de pequeño materiai y desmontaje, según O.G.S.H.T. (O.M. 9-Mar-1971). Valorado en función del número óptimo de utilizaciones. Medida la unidad terminada.

1,000	66,08	66,08
-------	-------	-------

04.02.02 Ud EXTINTOR MAN. AFG/ABCE 12 Kg.

Extintor nanual A.F.P.G. de polvo seco polivalente o A.B.C.E. de 12 Kg, colocado sobre soporte fijado a paramento vertical, incluso p.p. de pequeño material o desmontaje, según O.G.S.H.T. (O.M. 9-Mar-1971). Valorado en función del número óptimo de utilizaciones. Medida la unidad terminada.

1,000	70,32	70,32
-------	-------	-------

04.02.03 Ud PROTECCIÓN HUECOS PUNTALES Y TAB

Barandilla de 1,00 a 2,00 de anchura, con soporte de puntales telescópicos y tres tablones de 0,20x0,07 m., incluso colocación y desmontaje, en huecos de balcones y ascensor.

1,000	3,28	3,28
-------	------	------

TOTAL SUBCAPÍTULO 04.02 PROTECCIONES COLECTIVAS		139,68
--	--	---------------

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

TORRALBA-REFORMA ARCHIVO Y VENTANAS

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

SUBCAPÍTULO 04.03 PROTECCIONES INDIVIDUALES

04.03.01	Ud MASC.RESP. 2 VAL. POLVO Mascarilla respiratoria con dos válvulas, fabricada en material inalérgico y atóxico, con filtros intercambiables para polvo, homologada según N.T.E. Medida la unidad en obra.						2,000	9,99	19,98
04.03.02	Ud GAFA CAZOLETAS CERRADAS Gafas de cazoletas cerradas, unidas mediante puente ajustable, con vidrios tratados térmicamente, según norma MT-I8, para trabajos de soldadura, homologadas según N.T.E. Medida la unidad en obra. Certificado C.E s/ R.D 773/97.						2,000	4,97	9,94
04.03.03	Ud PAR TAPONES ANITRRUIDO PVC Par de tapones antirruído fabricado en cloruro de polivinilo, homologado según N.T.E. Medida la unidad en obra.						2,000	1,83	3,66
04.03.04	Ud CINTURÓN DE SEGURIDAD Cinturón de seguridad de suspensión con 1 punto de amarre certificado CE EN385 s/ R.D 773/97						2,000	19,16	38,32
04.03.05	Ud PAR GUANTES CARGA MAT.ABRAS. Par de guantes de protección para carga y descarga de materiales abrasivos, fabricado en nitrilo vinilo, con refuerzos en dedos pulgares. Medida la unidad en obra.						2,000	2,85	5,70
04.03.06	Ud PAR BOTAS SEG.RIESGO MEC.SERR Par de botas de seguridad contra riesgos mecánicos, fabricada en serraje afelpado, plantilla antisudor y antialérgica, puntera de acero con revestimiento y piso resistente a la abrasión, homologada según NTE. Medida la unidad en obra.						2,000	30,08	60,16
04.03.07	Ud CASCO DE SEGURIDAD HOMOLOGADO						2,000	3,65	7,30
TOTAL SUBCAPÍTULO 04.03 PROTECCIONES INDIVIDUALES ...									145,06
TOTAL CAPÍTULO 04 SEGURIDAD Y SALUD.....									467,43
TOTAL									48.713,43

TORRALBA DEL RIO - REFORMA EDIFICIO MUNICIPAL

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO

01	ALBAÑILERIA	2.679,00
02	CARPINTERIA Y CERRAJERIA	45.075,00
03	GESTION DE RESIDUOS	492,00
04	SEGURIDAD Y SALUD	467,43

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL **48.713,43**

Gastos generales y Beneficio industrial 8,00% **3.897,07**

PRESUPUESTO CONTRATA SIN IVA - (PC) **52.610,50**

IVA 21,00% **11.048,21**

1 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 63.658,71

HONORARIOS TECNICOS: DOCUMENTACION TECNICA,
DIRECCION y COORDINACION DE SEGURIDAD EN OBRA **3.000,00**

IVA 21,00% **630,00**

SUMA **3.630,00**

2 TOTAL HONORARIOS 3.630,00

3 = 1 + 2 TOTAL PRESUPUESTO 67.288,71

Estella para Torralba del Rio a 25 de noviembre de 2025.

Fdo.: Los Arquitectos.

Martín J. Sanz de Acedo

Alicia Sanz de Acedo

Pablo Sanz de Acedo

Miguel A. Casado

José Ramón Cortés



REFORMA SALA DE ARCHIVOS Y VENTANAS

EDIFICIO MUNICIPAL. CALLE ARRABÁL, 50. TORRALBA DEL RIO. NAVARRA

MEMORIA TECNICA VALORADA

01

SITUACION

PLANO DE SITUACION

E. A3 1/2000

NOVIEMBRE 2025

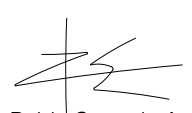
Promotor

AYTO. DE TORRALBA DEL RIO

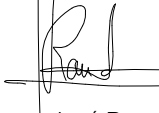
Arquitectos:

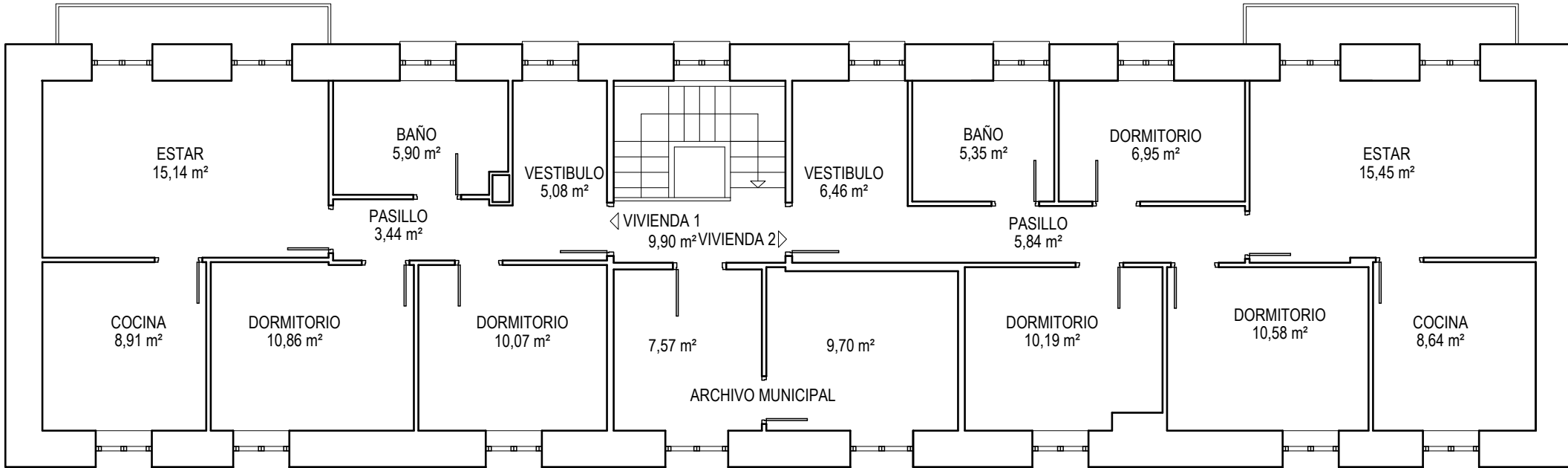

Martin Sanz de Acedo


Alicia Sanz de Acedo


Pablo Sanz de Acedo


Miguel Angel Casado


José Ramón Cortés

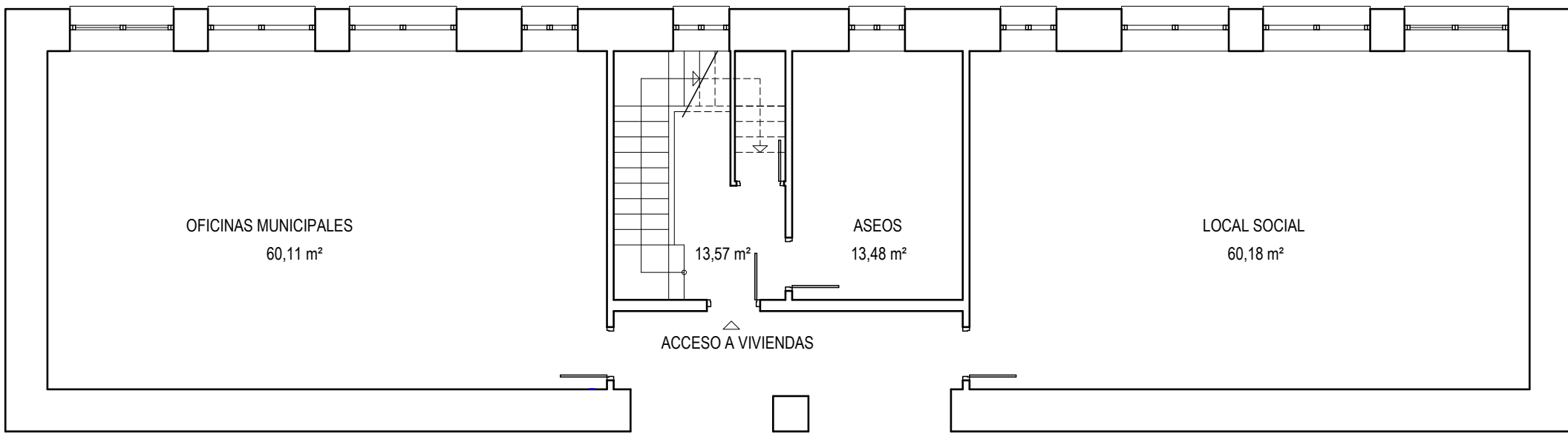


VIVIENDA 1
SUPERFICIE ÚTIL 59,40 m²

PLANTA PRIMERA DESDE LA PLAZA

VIVIENDA 2
SUPERFICIE ÚTIL 69,48 m²

EN LAS VIVIENDAS ACTUALES:
CALEFACCION CON EMISORES ELECTRICOS
Y ANTIGUA COCINA ECONOMICA DE LEÑA
A.C.S CON PEQUEÑO TERMO ELÉCTRICO



PLANTA BAJA DESDE LA PLAZA

REFORMA SALA DE ARCHIVOS Y VENTANAS

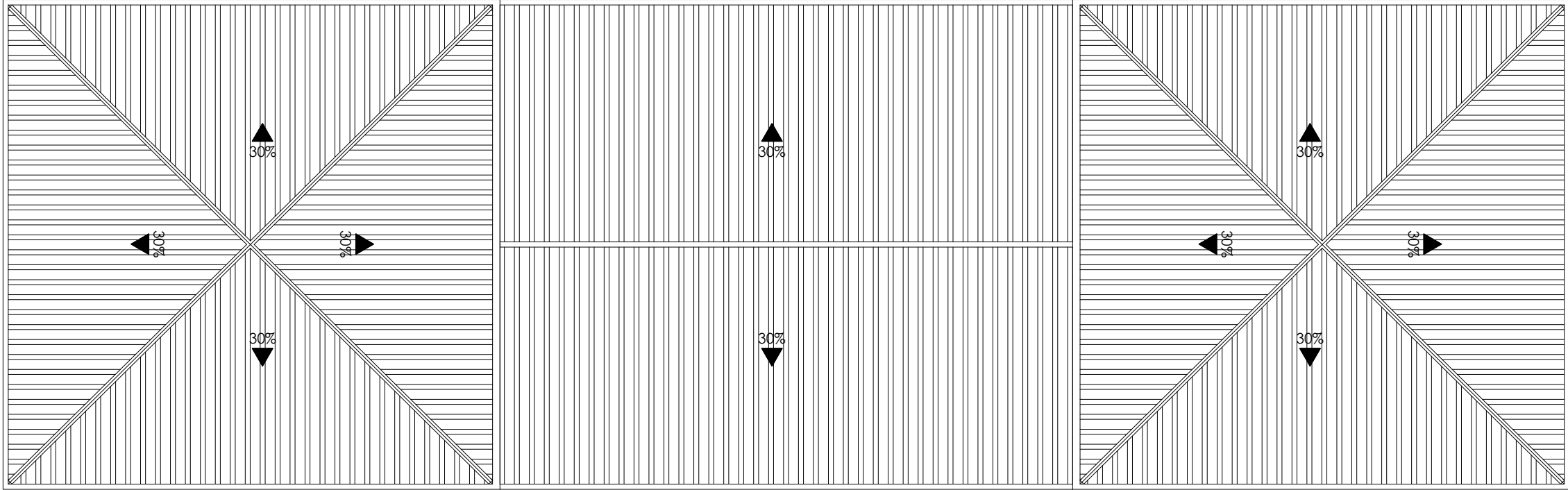
EDIFICIO MUNICIPAL. CALLE ARRABÁL, 50. TORRALBA DEL RIO. NAVARRA

MEMORIA TECNICA VALORADA

02	ACTUAL	PLANTAS	E. A3 1/100
			NOVIEMBRE 2025

Promotor
AYTO. DE TORRALBA DEL RIO

Arquitectos:
Martín Sanz de Acedo
Alicia Sanz de Acedo
Pablo Sanz de Acedo
Miguel Angel Casado
José Ramón Cortés



PLANTA CUBIERTAS



REFORMA SALA DE ARCHIVOS Y VENTANAS

EDIFICIO MUNICIPAL. CALLE ARRABÁL, 50. TORRALBA DEL RIO. NAVARRA

MEMORIA TECNICA VALORADA

03	ACTUAL	PLANTA DE CUBIERTAS	E. A3 1/100
			NOVIEMBRE 2025

Promotor
AYTO. DE TORRALBA DEL RIO

Arquitectos:					
Martín Sanz de Acedo	Alicia Sanz de Acedo	Pablo Sanz de Acedo	Miguel Angel Casado	José Ramón Cortés	



ALZADO NORTE

REFORMA SALA DE ARCHIVOS Y VENTANAS

EDIFICIO MUNICIPAL. CALLE ARRABÁL, 50. TORRALBA DEL RIO. NAVARRA

MEMORIA TECNICA VALORADA

04

ACTUAL

ALZADO NORTE

E. A3 1/100

NOVIEMBRE 2025

Promotor

AYTO. DE TORRALBA DEL RIO

Arquitectos:

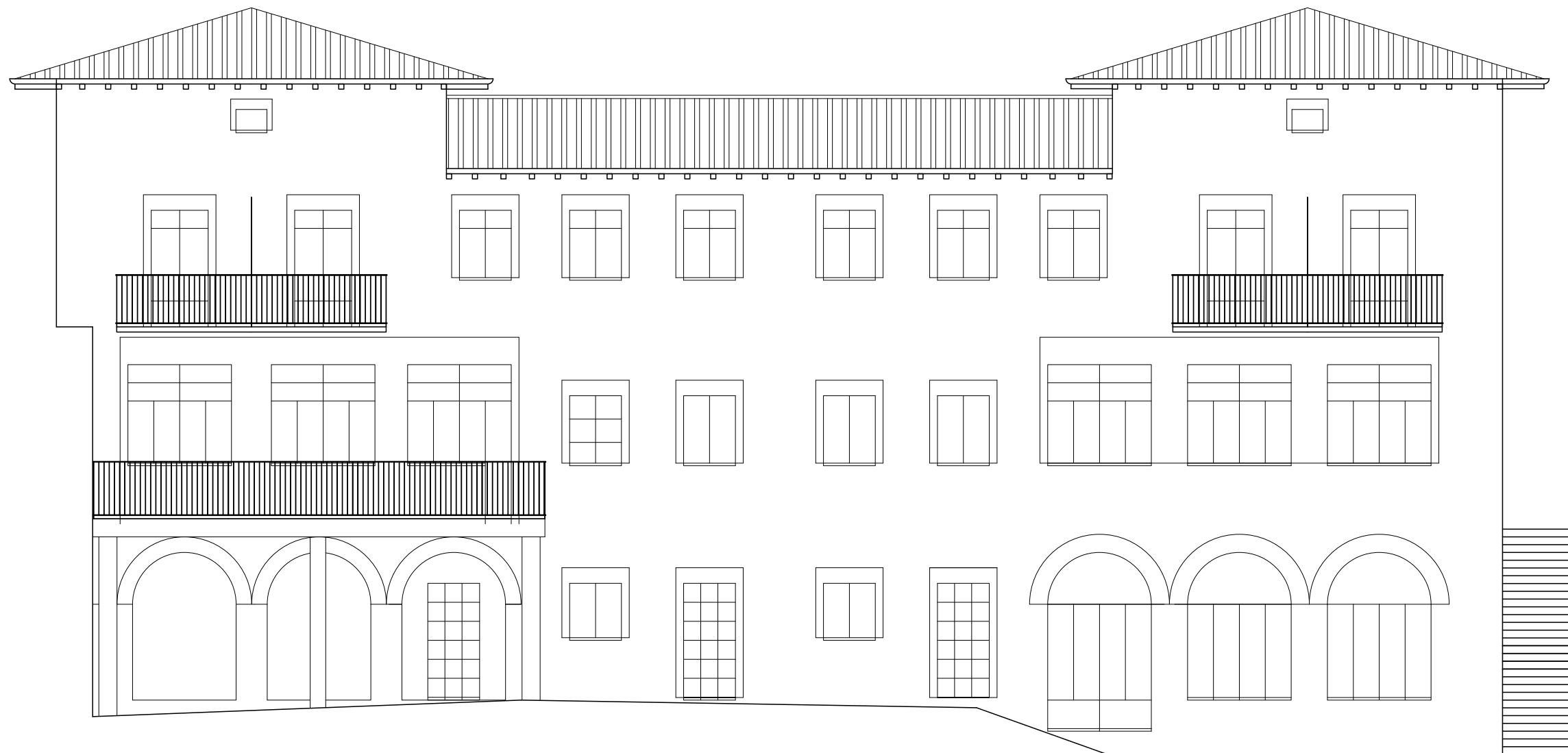
Martín Sanz de Acedo

Alicia Sanz de Acedo

Pablo Sanz de Acedo

Miguel Angel Casado

José Ramón Cortés



ALZADO SUR

REFORMA SALA DE ARCHIVOS Y VENTANAS

EDIFICIO MUNICIPAL. CALLE ARRABÁL, 50. TORRALBA DEL RIO. NAVARRA

MEMORIA TECNICA VALORADA

05

ACTUAL

ALZADO SUR

E. A3 1/100

NOVIEMBRE 2025

Promotor

AYTO. DE TORRALBA DEL RIO

Arquitectos:

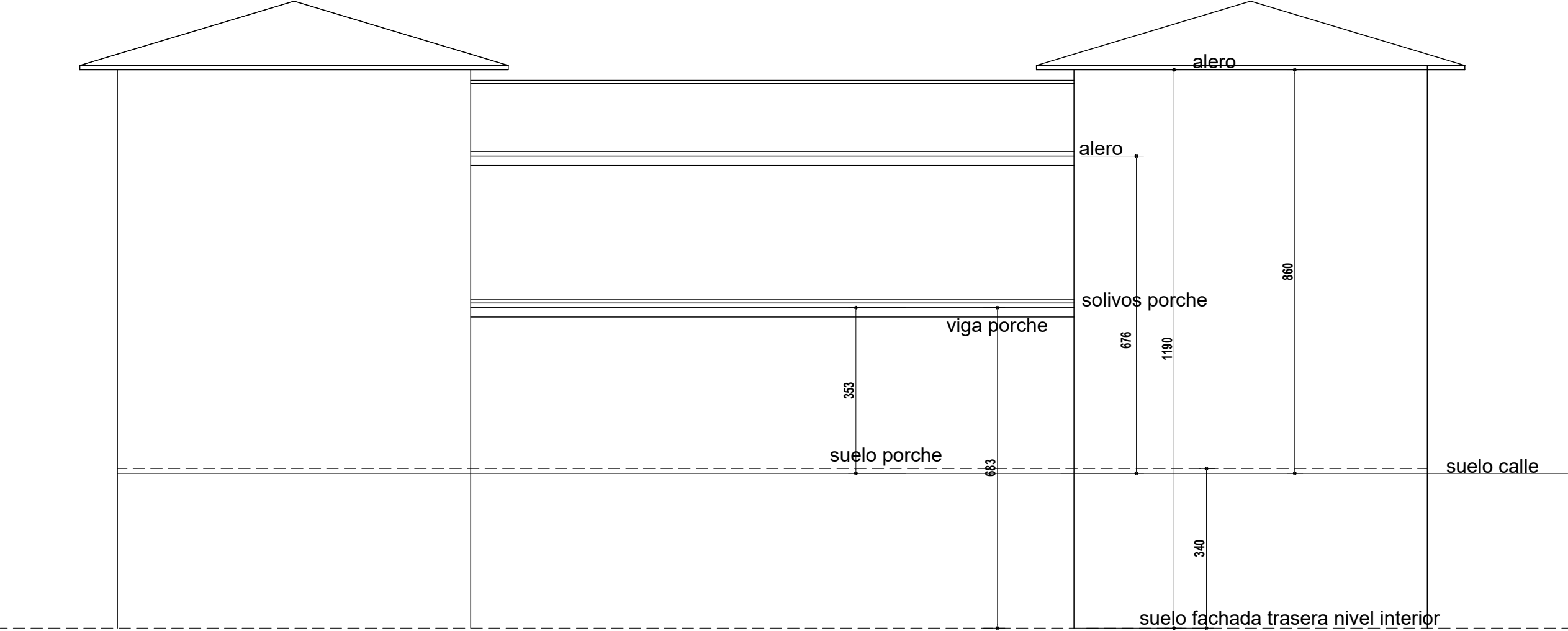
Martín Sanz de Acedo

Alicia Sanz de Acedo

Pablo Sanz de Acedo

Miguel Ángel Casado

José Ramón Cortés



SECCION TRANSVERSAL ALTURAS

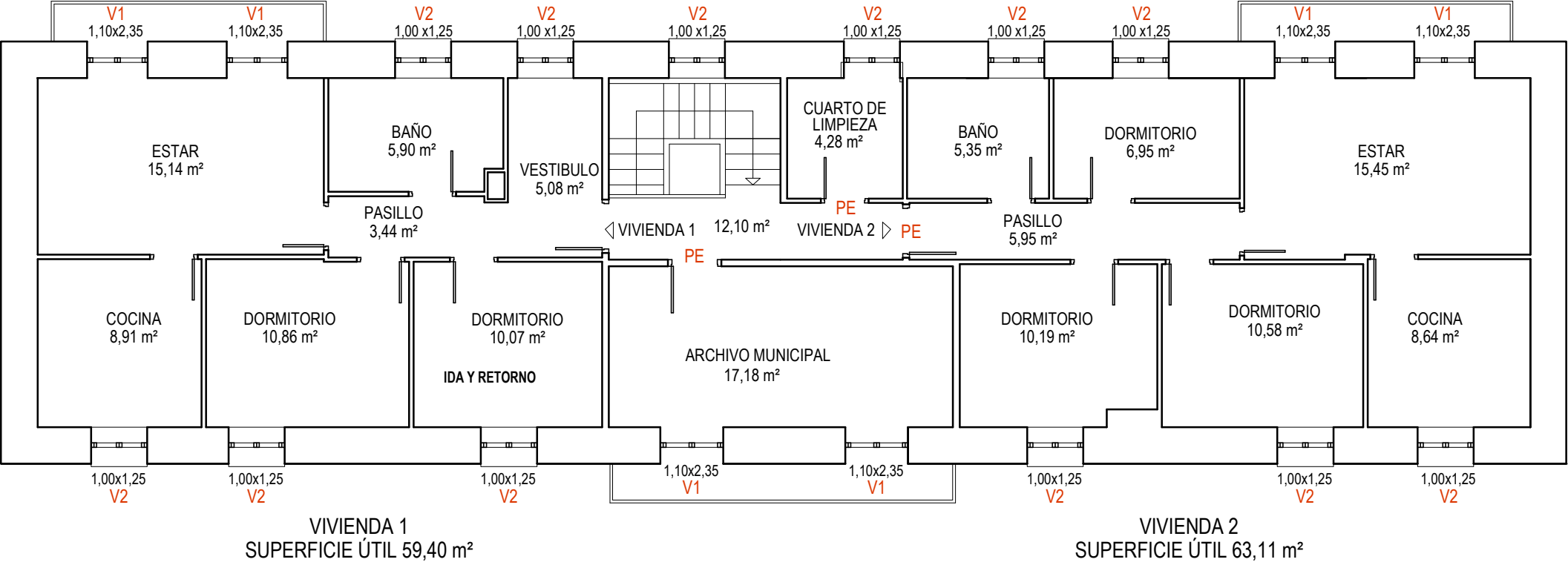
REFORMA SALA DE ARCHIVOS Y VENTANAS

EDIFICIO MUNICIPAL. CALLE ARRABÁL, 50. TORRALBA DEL RIO. NAVARRA MEMORIA TECNICA VALORADA

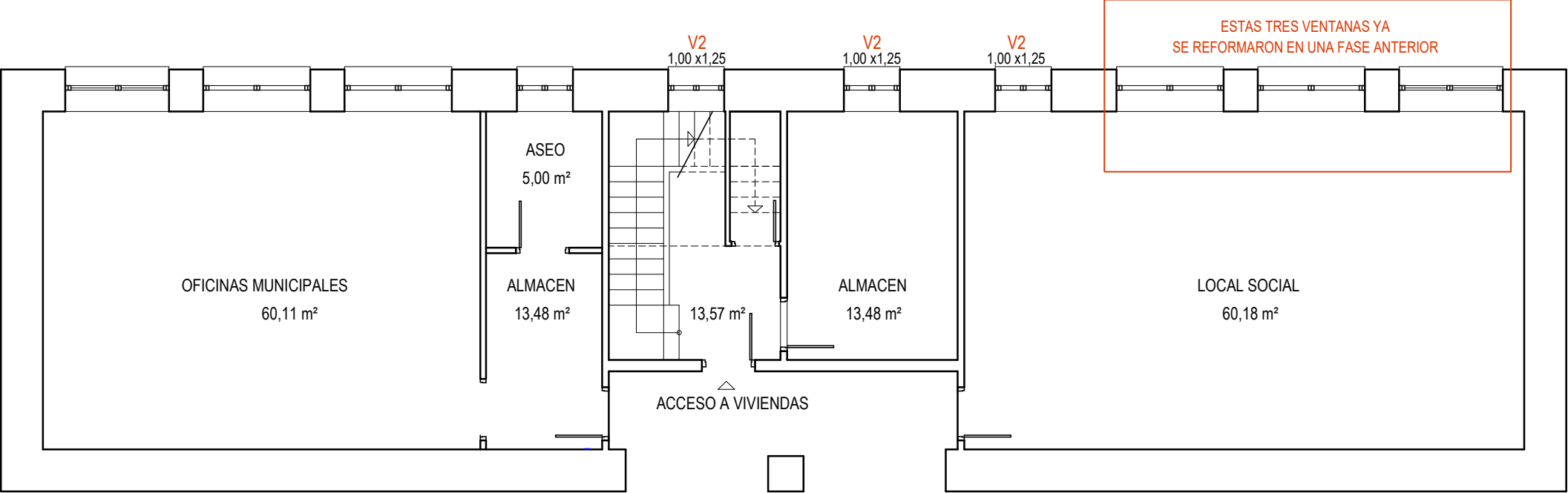
06	ACTUAL	SECCIÓN TRANSVERSAL	E. A3 1/100
			NOVIEMBRE 2025

Promotor
AYTO. DE TORRALBA DEL RIO

Arquitectos:				
Martín Sanz de Acedo	Alicia Sanz de Acedo	Pablo Sanz de Acedo	Miguel Angel Casado	José Ramón Cortés



PLANTA PRIMERA DESDE LA PLAZA



PLANTA BAJA DESDE LA PLAZA

CERRAMIENTOS EXTERIORES . CAMBIO DE VENTANAS

REFORMA	ACTUAL
NUEVA VENTANA MAPOSTERIA DE PIEDRA RASEO DE MORTERO PINTADO	CARPINTERIA DE MADERA VIDRIO SIMPLE MAPOSTERIA DE PIEDRA RASEO DE MORTERO PINTADO

NUEVA VENTANA DOS HOJAS APERTURA OSCIOBATIENTE CARPINTERIA DE PVC 70 mm. CON CAMARAS Y DOBLE JUNTA. CAJON DE PERSIANA MONOBLOCK Y PERSIANA DE LAMA DE ALUMINIO CON AISLANTE VIDRIO DOBLE (6/18 argon/4 mm.) VIDRIO BAJA EMISIVIDAD AL INTERIOR INCLUYE MOSQUITERA

SCHÜCO CORONA CT 70 o SIMILAR UF de 1,2 a 1,5 W/(m² K)

COLOR IMITACION MADERA

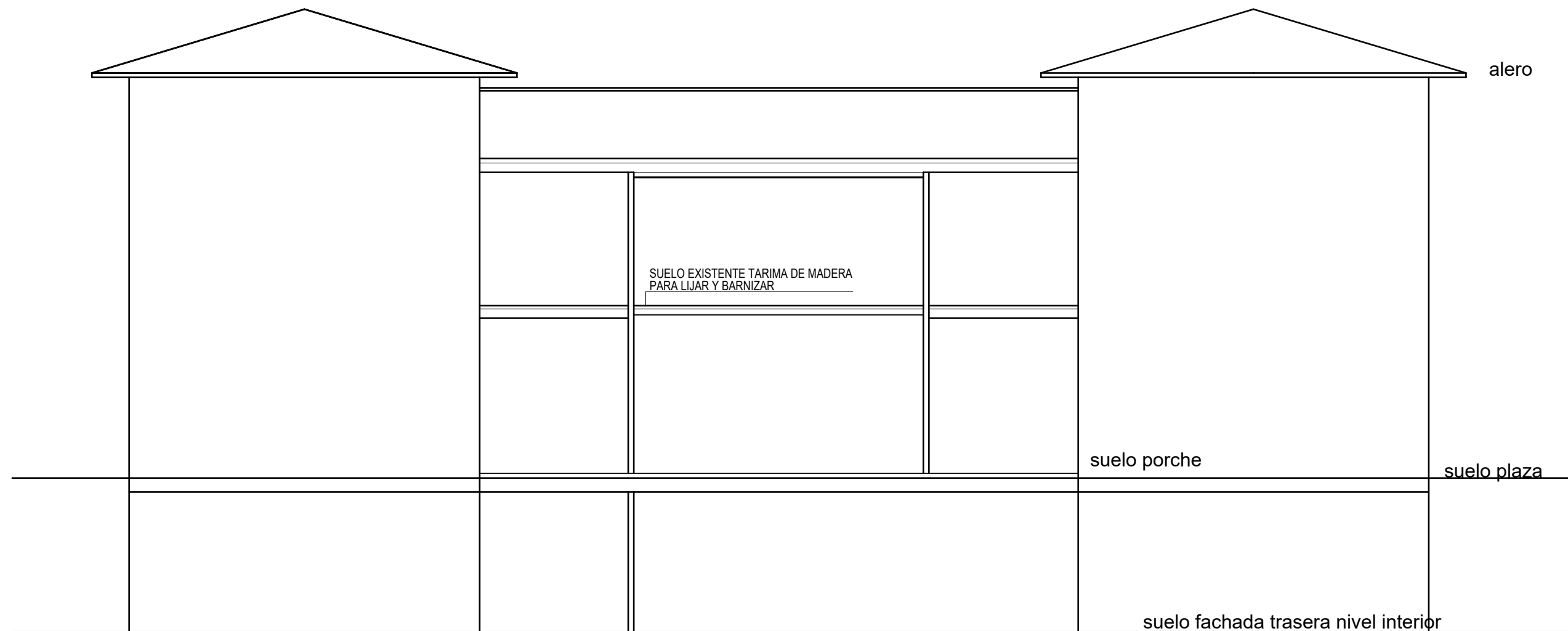


REFORMA SALA DE ARCHIVOS Y VENTANAS

EDIFICIO MUNICIPAL. CALLE ARRABÁL, 50. TORRALBA DEL RIO. NAVARRA

07	REFORMA	PLANTAS	MEMORIA TECNICA VALORADA
			E. A3 1/100
			NOVIEMBRE 2025

Arquitectos:					
Martín Sanz de Acedo	Alicia Sanz de Acedo	Pablo Sanz de Acedo	Miguel Ángel Casado	José Ramón Cortés	Promotor
					AYTO. DE TORRALBA DEL RIO



SECCION TRANSVERSAL

REFORMA SALA DE ARCHIVOS Y VENTANAS

EDIFICIO MUNICIPAL. CALLE ARRABÁL, 50. TORRALBA DEL RIO. NAVARRA

MEMORIA TECNICA VALORADA

08

REFORMA

SECCION TRANSVERSAL

E. A3 1/100

NOVIEMBRE 2025

Promotor

AYTO. DE TORRALBA DEL RIO

Arquitectos:

Martín Sanz de Acedo

Alicia Sanz de Acedo

Pablo Sanz de Acedo

Miguel Ángel Casado

José Ramón Cortés