



SELO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21



FIRMADO POR
La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026

Inscrita en el Registro de Cooperativas de Euzkadi folio 534 asiento 1 número 96 0 011 • C.I.F. : F-2056018



KREAN, S.COOP.



1

Memoria

Proyecto

PROYECTO de EJECUCIÓN de Habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Promotor

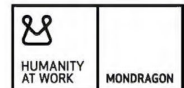
Ayuntamiento de MENDAVIA

Fecha

Noviembre de 2024

Autor

Javier de la Fuente. Arquitecto



MENDAVIA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.mendavia.es/>

Pág. 1 de 13



SELLO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 2410000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



índice

1	MEMORIA DESCRIPTIVA	3
1.1	Antecedentes y objeto	3
1.2	Autores del encargo	4
1.3	Datos del edificio	4
1.4	Levantamiento estado actual.....	5
1.5	Fotos del estado actual del edificio.....	5
1.6	Patologías existentes detectadas	5
2	DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA	6
2.1	Generación de un CENTRO DE DÍA (capacidad 13 plazas)	6
3	DESCRIPCION CONSTRUCTIVA DE LA SOLUCIÓN	7
3.1	Demoliciones	7
3.2	Albañilería. Solados y alicatados	7
3.3	Carpintería Exterior	7
3.4	Carpintería interior	7
3.5	Techos	8
3.6	Terraza y acceso.....	8
3.7	Instalaciones.....	8
4	CUADROS DE SUPERFICIES	9
4.1	Superficie construida (*)	9
4.2	Superficies útiles (*).	9
5	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA	10
5.1	Justificación urbanística. Uso y actividad.....	10
5.2	Normativa de accesibilidad:	10
5.3	Normativa de incendios	10
5.4	USO de referencia. USO HOSPITALARIO	11
5.5	Decreto Foral 92/2020, de 2 de diciembre, para centros de día de navarra:	12
6	PRESUPUESTO	13



FIRMADO POR
La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.mendavia.es/>

Pág. 2 de 13



SELLO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 Antecedentes y objeto

El Ayuntamiento de Mendavia encarga a KREAN S. Coop., la redacción del proyecto de ejecución para las obras de habilitación interior de un Centro de Día para mayores en parte del edificio de su propiedad, situado en la plaza del Ayuntamiento de Mendavia, de la Fundación Nuestra Señora de Los Dolores:

- 1 Centro de Día para personas mayores de 13 plazas

Actualmente dicha parte se encuentra sin ocupación. Dadas sus características se considera adecuado para alojar el nuevo servicio propuesto, de acuerdo con las necesidades en el entorno.

Recientemente, con fecha 16 de abril de 2024, se ha publicado en el BON (Boletín Oficial de Navarra), correspondiente al Nº 76, la OF 93/2024, de 20 de marzo, de la consejera de Derechos Sociales, Economía Social y Empleo, por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones para la construcción de centros de día o la finalización de obras para su puesta en marcha a iniciativa de las entidades locales de la Comunidad Foral de Navarra. Identificación BDNS:750541.

Es objeto del presente Proyecto de ejecución la definición de las obras necesarias para la habilitación de un nuevo Centro de día para personas mayores en Mendavia, para su presentación para la solicitud de subvención, y tras ello la correspondiente licitación y ejecución de los trabajos aquí descritos.

De acuerdo con el *Decreto Foral 38/2023, de 05 de abril, de modificación del Decreto Foral 92/2020, de 2 de diciembre, por el que se regula el funcionamiento de los servicios residenciales, de día, y ambulatorios de las áreas de mayores, discapacidad, enfermedad mental e inclusión social, del sistema de servicios sociales de la comunidad foral de Navarra, y el régimen de autorizaciones, comunicaciones previas y homologaciones, y del Decreto Foral 69/2008, de 17 de junio, por el que se aprueba la cartera de servicios sociales en el ámbito general, y por el que se aprueban los servicios sociosanitarios para la atención integral social y sanitario y la cartera de servicios de políticas migratorias.*



Vista área del entorno y ubicación



FIRMADO POR
La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026



SELO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 2410000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



1.2 Promotor y Autores del encargo

El ayuntamiento de Mendavia, con CIF P31 16500D, Plaza del AYUNTAMIENTO, 1, 31587 Mendavia telf., 948685176 y en su representación Jon Urteaga Alameda, Secretario del citado Ayuntamiento, realiza el presente encargo para la realización del proyecto de ejecución. Dicho documento está realizado por la empresa KREAN S.Coop., mediante los técnicos siguientes:

- Javier de la Fuente Carazo, arquitecto col., 2.095 en el COAVN. Responsable del documento.
- Nagore Lasa Dorronsoro, arquitecta técnica.
- Manuel Martin, ingeniero industrial. Adrian Alzuri, Ingeniero Industrial

1.3 Datos del edificio

Situado en el entorno de la plaza del Ayuntamiento de Mendavia, ocupa el ala norte del antiguo conjunto Residencia religiosa (Fundación de Nuestra Señora de los Dolores), construido en 1910. Se trata de un espacio en planta baja y cubierta dos aguas de muros de carga y cubierta a dos aguas en teja.

Actualmente se encuentra sin uso, dividido en diferentes estancias. El ámbito de actuación alcanza también parte de la zona central del edificio, y la zona de jardín de acceso interior. La orientación principal es este-oeste, dando frente a espacio de plaza pública del ayuntamiento, y al jardín interior privado.



FIRMADO POR

La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026

Gobierno de Navarra
Nafarroako Gobernua

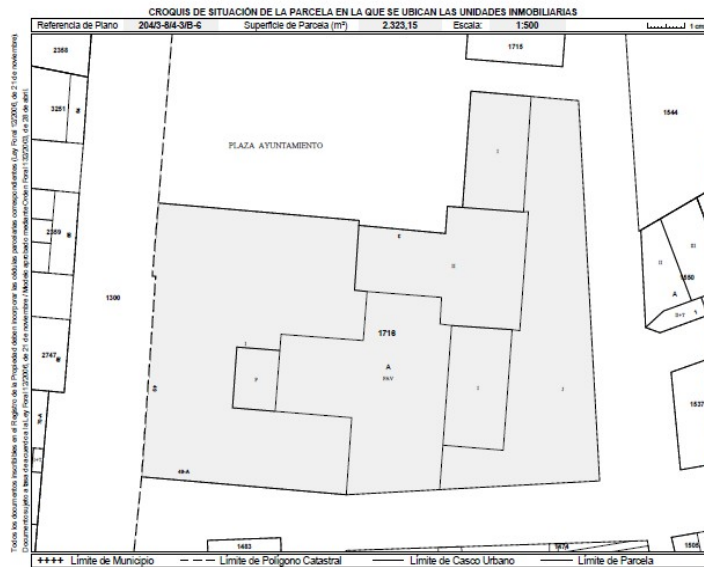
HACIENDA NAVARRA
NAFARROAKO OGASUNA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000002215802QZ
Municipio MENDAVIA Cód. 165 Entidad MENDAVIA Expedida 7/11/2024

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCION O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
		Principal	Común		
6 1716 1 1	PZ AYUNTAMIENTO, 3 Bajo	1.356,20		RESIDENCIA	1910
6 1716 1 2	PZ AYUNTAMIENTO, 3 Bajo	254,30		RELIGIOSO	1910
6 1716 1 3	PZ AYUNTAMIENTO, 3 Bajo	45,50		PORCHE	1992
6 1716 1 4	PZ AYUNTAMIENTO, 3 Bajo	412,60		PAVIMENTO	1910
6 1716 1 5	PZ AYUNTAMIENTO, 3 Bajo	516,70		JARDINERIA	1910



Cedula parcelaria del entorno

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.mendavia.es/>



SELO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 2410000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

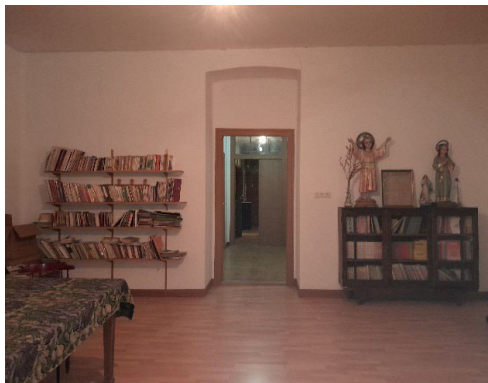
R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



1.4 Levantamiento estado actual

Se ha realizado un pequeño levantamiento, comprobación de cotas, distribución y servicios, base para la realización del presente proyecto, y que deberá ser completado y confirmado durante la ejecución de las obras.

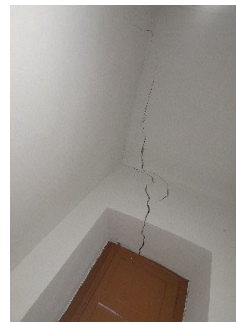
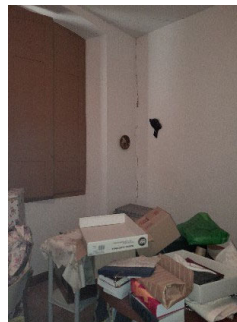
1.5 Fotos del estado actual del edificio



1.6 Patologías existentes detectadas

Tras la inspección del edificio in situ, y el levantamiento de su estado actual, se han detectado diversas patologías que quedan, inicialmente, fuera del alcance del presente proyecto, pero que será necesario analizar y corregir en el transcurso de la habilitación.

Entre otras, se han detectado grietas y fisuras en los muros de carga, que en el desarrollo de las demoliciones podrán analizarse con mayor detalle y rigor. De igual forma se han detectado pequeñas humedades, las cuales serán necesarias analizar su origen y causas para poder resolverlas y eliminarlas.



Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.mendavia.es/>



MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 2410000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



2 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

2.1 Generación de un CENTRO DE DÍA (capacidad 13 plazas)

De acuerdo con los objetivos descritos en el punto anterior, se describe la habilitación de **un nuevo Centro de Día para personas mayores con capacidad para 13 plazas**, en parte del edificio existente, en el ala norte, a nivel de planta baja.

2.1.1 Accesos

El nuevo Centro cuenta con acceso principal independiente desde el actual patio/jardín exterior situado en su fachada este. A partir del mismo espacio exterior, cuenta con un segundo acceso de servicio, para el personal y cocina, vinculado al resto del edificio, que queda al margen de la presente actuación.

Se propone eliminar las barreras arquitectónicas existentes, mediante la generación de una rampa desde el acceso principal a través del jardín, y una terraza exterior que comunica ambos accesos. Esta terraza, orientada al este, permite disfrutar a los usuarios de un espacio exterior privado y discreto, vinculado con el jardín y a nivel con el interior del propio Centro de Día.

La construcción de esta terraza se realiza mediante un suelo elevado de madera tecnológica, ejecutado sobre plots, que permite la ventilación del forjado sanitario existente bajo la solera de planta baja.

2.1.2 Espacios principales

Desde la entrada principal se accede al vestíbulo de recepción, donde se sitúa la zona de guardarropía, con capacidad suficiente para este fin. Separado por una mampara, a modo de biombo de madera, del espacio principal (con posibilidad de cerrar mediante puerta corredera).

Este espacio se propone como un gran salón diáfano dividido con elementos ligeros (mamparas o celosías móviles) y mobiliario, que permitan dotar de flexibilidad a las zonas/ usos que alberga, de manera que permita adaptar su configuración en función de las necesidades de cada momento de forma sencilla.

Cuenta con una primera zona dividida a su vez en dos estancias, para actividades y reposo. Las cuales contarán con el equipamiento adecuado para el desarrollo de las mismas. Además de una segunda zona para uso de comedor, con capacidad suficiente para los 13 usuarios propuestos. Esta disposición permite en un momento dado el uso de las mesas del comedor para otras actividades distintas fuera del horario estipulado para comidas/meriendas.

2.1.3 Locales de servicio

El comedor se encuentra directamente comunicado con el office o cocina, desde donde se atiende al mismo. Dicho office o cocina cuenta con un segundo acceso desde el pasillo principal, a modo de servicio. Desde donde se abastecería, a partir del acceso de servicio y personal de forma independiente.

A partir de este segundo acceso al centro, se accedería también a la zona destinada al personal (aseo y vestuario/cuarto de personal).

El Centro de día cuenta con un aseo con ducha y un baño adaptado, situados en ambos extremos del local, para servir a los espacios principales, dotados con los elementos necesarios para el aseo y ayuda para la accesibilidad.

2.1.4 Local de atención

Por último, el Centro de día dispone además de un despacho profesional, que cuenta con camilla y lavabo, donde poder atender también a familiares (por tratarse de un centro en entorno rural).

2.1.5 Espacios exteriores

El programa se completa con el citado patio/jardín, a través del cual se accede al Centro, que se propone habilitar con una zona de terraza y una zona de jardín o huerta, para desarrollo de actividades complementarias, y esparcimiento al aire libre.



FIRMADO POR

La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.mendavia.es/>

Pág. 6 de 13



SELO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 2410000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



3 DESCRIPCION CONSTRUCTIVA DE LA SOLUCIÓN

La actuación se trata de una habilitación interior sobre una construcción existente, respetando su configuración original, composición general y elementos más representativos. Para ello, se realizarán las siguientes labores:

3.1 Demoliciones

Se propone la demolición de los acabados interiores, carpinterías y divisiones actuales, para generar un espacio diáfano sobre el que generar la nueva distribución. La eliminación de los techos existentes y el resto de elementos, permitirá observar y analizar las posibles causas de la generación de las grietas y fisuras identificadas, y con ello proceder a su reparación.

Se mantendrá el forjado sanitario, como elemento de aislamiento respecto al terreno existente. Se respetará los muros de carga estructurales, composición de huecos y cubierta, actuándose exclusivamente en el interior para dar respuesta funcional al uso de Centro de Día. Se mantiene la cota interior como cota de referencia.

Para un correcto funcionamiento y uso se propone la apertura de una conexión entre office/cocina y sala, y transformar una de las ventanas en puerta de salida de emergencia, a la terraza/jardín.

Además, se procederá a sustituir las carpinterías existentes, tanto las exteriores como las interiores, con las prestaciones necesarias para cumplir con los estándares de confort y calidad que exige el CTE.

También se prevé renovar toda la instalación eléctrica, con la generación de un nuevo cuadro, protecciones y líneas acordes a la nueva distribución y al cumplimiento normativo vigente. De igual forma, se renovará la instalación de fontanería (AF y ACS) y saneamiento necesarias para dar servicio a los aseos, duchas y cocina-office. La instalación de climatización (frío y calor) y ventilación será igualmente nueva ya que no existe actualmente.

Se preverá una partida para la reparación de las patologías detectadas, así como la renovación de canalones de cubierta y de saneado de la misma, incluyendo si fuera necesario, la sustitución de alguna de las tejas existentes. También se preverá un capítulo para el pintado y reparación del revoco exterior.

3.2 Albañilería. Solados y alicatados

El perímetro interior del edificio se trasdosará mediante albañilería seca, con tabique de laminado de yeso y aislamiento de lana mineral. Esto permitirá una mejora en las prestaciones térmicas mejorando las condiciones interiores de los usuarios, así como el paso de servicios por dicho tabique. Sin tener que actuar en el exterior, y con ello, modificar la imagen del conjunto.

Con la misma solución de albañilería seca, se realizará el resto de la construcción de tabiques y elementos divisorios. Los cuartos húmedos, aseos, baño y office, dispondrán de alicatados como acabado final y se realizarán con placas hidrófugas e impermeabilizaciones en elementos como la ducha.

Todo el espacio estará solado con plaqueta antideslizante según CTE mediante gres porcelánico de diferentes dimensiones y diseño. Se realizará uno tipo para el espacio principal, el acceso y despacho y otro para aseos y baño. Así como otro para la cocina-office que podrá coincidir con este último.

3.3 Carpintería Exterior

Se renueva toda la carpintería exterior, en aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble. El despiece y configuración será similar al existente, así como, el color de las mismas. Se alojarán en la hoja interior del trasdosado. Se incorporarán contraventanas como protección al exterior ocupando el lugar de las existentes.

Estas contraventanas estarán formadas por lamas de aluminio que podrán ser orientables, con el objetivo de controlar la entrada de luz/sol y permitir una ventilación natural cruzada.

3.4 Carpintería interior

Las puertas de paso interior serán macizas de acabado fenólico para su fácil limpieza y durabilidad, con marcos telescópicos, y protecciones de inoxidable en las zonas bajas. El paso libre siempre será igual o superior a los 90 cms y serán de practicables y/o correderas, según plano.



FIRMADO POR

La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.mendavia.es/>



SELLO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 241000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



3.5 Techos

Se dispondrá de techo modular registrable, en todas las dependencias con cenefa perimetral de pladur para permitir el centrado de la trama según convenga. Se diseña a diferentes alturas para permitir albergar los equipos de climatización, y su futuro mantenimiento de forma cómoda y correcta.

Los equipos de climatización y ventilación se ubican en este falso techo ocupando los espacios de entrada/vestíbulo, donde se preverá en la carpintería exterior rejilla de aluminio en los cabezales para la impulsión y extracción de aire.

El espacio principal contará con un techo absorbente acústico tipo "Heraklith akustic", en formato 60.120 y fijación semiculta. Con un foseado en las fachadas este y oeste para la colocación de cortinero y esconder iluminación led. El resto será modular 60.60, con perfilera vista y fono-absorbente. En aseos, baño y cocina será 60.60. vinílico o similar.

3.6 Terraza y acceso

Se realizará mediante plots, a modo de suelo elevado, con madera tecnológica que cumpla CTE SUA, y registros si fuera necesario para un correcto mantenimiento. Bajo ésta, se colocará una pequeña solera para asegurar su correcto apoyo y un drenaje que conduzca las aguas de lluvia y las conecte con la red.

Permitirá la ventilación de la cámara que forma el forjado sanitario y resolverá los diferentes niveles que se producen. La rampa puede realizarse mediante hormigón y acabado cepillado donde se deberá incorporar doble barandilla y pasamanos para facilitar el uso en acero galvanizado pintado.

Los frentes de este suelo elevado se realizarán con el mismo material, incluyendo piezas de esquinas y remates. Siempre se utilizará el material recomendado por el fabricante y sus condiciones de puesta en obra. Para evitar caídas, se dispondrá de resalte en la rampa y jardineras/mobiliario en el perímetro a jardín.

3.7 Instalaciones

El Centro de día contará con todas las instalaciones necesarias:

Protección contra incendios. Con una pequeña centralita que conectará la detección de humos y la alarma. Se incluirán extintores acordes al tipo de fuego previsto (polvo y co2) señalizados según CTE. Contará con señalética de evacuación e iluminación de emergencia.

Abastecimiento de agua y saneamiento, agua fría con una conexión desde el edificio existente y contador individual, se realizará una derivación al interior del Centro de Día. El ACS se producirá mediante dos termo acumuladores uno de 50 litros y otro de 100 litros, ubicados en Falso techo. El saneamiento se realizará mediante conexión a la red existe, tanto de las aguas grises y negras de la edificación actual.

Climatización, Generación de calor y frio y ventilación, con renovación de aire y recuperador. Sistema VRV con unidades diferenciadas para el espacio principal y el resto de dependencias. Los condensados se conectarán a la red de saneamiento más próxima.

Los equipos se ubicarán en los falsos techos sobre la zona del vestíbulo de entrada y aseo adaptado, y las salidas y entradas para tomas al exterior se integran en la carpintería exterior, mediante rejillas en los cabezales de puerta y ventana.

Fuerza y alumbrado, previa consulta a la empresa suministradora y se realizará una instalación totalmente nueva e individualizada para el Centro de Día acorde a las prescripciones y condicionado de dicha empresa. Según CTE y RGBT mediante cuadro y protecciones, se define en baja tensión, así como una toma de tierras.

La iluminación será DALI, con luminarias LED Alumbrado con sensores de luz para ajustarse a las circunstancias exteriores. Se podrán particularizar según áreas. Detección en aseos y baños por presencia. Luminarias en Falso techo y tiras led en cortineros de las fachadas este y oeste del espacio principal. La temperatura de color propuesta para la sala y espacios de estancia será de 3.000°k. Dispondrá de alumbrado de emergencia según normativa. Se dejarán toma de fuerza según necesidades.

Telefonía, TV y datos, se prevé una instalación para las comunicaciones e internet y video portero.

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



FIRMADO POR

La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.mendavia.es/>

Pág. 8 de 13



SELLO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 2410000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



4 CUADROS DE SUPERFICIES

4.1 Superficie construida (*):

Centro de día 181,19 m²C

4.2 Superficies útiles (*):

SUPERFICIES UTILES	m ²
VESTIBULO ACCESO	7.35 m ²
SALA	53.02 m ²
ASEO ACCESIBLE	5.20 m ²
COMEDOR	27.23 m ²
DESPACHO PROFESIONAL	8.82 m ²
CUARTO PERSONAL	4.99 m ²
VESTIBULO	1.32 m ²
ASEO PERSONAL	1.80 m ²
PASILLO	8.25 m ²
OFFICE	10.88 m ²
BAÑO ACCESIBLE	8.44 m ²
TOTAL SUPERFICIE UTIL	137.30 m²
TOTAL SUPERFICIE TERRAZA	58.71 m²
TOTAL SUPERFICIE RAMPA	11.28 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	181.19 m²

NOTAS-

Se genera una terraza y un acceso mediante rampa en el espacio exterior, ocupando parte del jardín.
(*) Superficies aproximadas, se realizará un levantamiento in situ durante las obras.

Ver planos adjuntos.

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



FIRMADO POR
La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.mendavia.es/>



SELLO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 2410000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

5.1 Justificación urbanística. Uso y actividad

El uso de Centro de día, se asimila a la actividad hospitalaria, la cual no se define como una actividad sujeta a actividad clasificada, y es por lo tanto compatible con la existente en el conjunto de la edificación donde se ubica y con la normativa urbanística del ayuntamiento de Mendavia.

A petición del ayuntamiento, el gestor deberá presentar y solicitar la **comunicación previa de actividad**, antes de comenzar con dicha actividad, una vez realizadas las obras de acondicionamiento aquí definidas.

Al tratarse de una actuación interior en un edificio existente, no se modifica ninguno de los parámetros urbanísticos: edificabilidad, ocupación, volumen, altura, rasantes ni alineaciones. Ajustándose por lo tanto a la normativa urbanística municipal y respetando la imagen y construcción original.

5.2 Normativa de accesibilidad:

Cumplirá con lo exigido, de acuerdo con la siguiente normativa de aplicación:

- CTE-SUA (Código Técnico de la Edificación, Seguridad de utilización y accesibilidad)
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley Foral 12/2018, de 14 de junio, de accesibilidad universal.
- Decreto Foral 154/1989, de 29 de junio, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo y aplicación de la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, sobre barreras físicas y sensoriales.

El acceso será a nivel, mediante rampa y comunicará todos los accesos a la misma cota, resolviendo su acceso desde la urbanización exterior. Los pasos libres de puertas serán siempre superiores a 90 cms. Los aseos y baños serán adaptados según normativa vigente en la materia, así como la posición de mecanismos, señalética y demás elementos de seguridad e información.

5.3 Normativa de incendios CTE DB SI:

Cumplirá con lo exigido por el CTE SI, de acuerdo con el alcance de las obras propuestas.

Propagación interior

El nuevo local se define como un nuevo sector de incendio independiente, de *Uso Hospitalario*, cuya superficie construida es muy inferior a los 1.500m²C (>175 m²) exigidos para este tipo de uso. Se prevé una puerta EI45 como separación entre este nuevo sector y el resto del edificio.

No dispone de locales de riesgo especial, el office/cocina contará con potencia total instalada inferior a 20kW, para calentar alimentos (contará con servicio de catering). Los materiales cumplirán las exigencias de comportamiento al fuego de acuerdo con el *Uso Hospitalario*.

Propagación exterior

Cumplirá con el *SI2 propagación exterior*, cuenta con franjas al menos EI 60 tanto en fachada como en cubierta en la separación con otros sectores del edificio en que se inserta, de la anchura requerida.

Evacuación de ocupantes

Contará con dos salidas de evacuación directas al exterior (*salidas del edificio*), una existente y otra que se pretende abrir nueva, que darán a través del jardín a la calle de acceso.

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



FIRMADO POR

La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedelectronica.mendavia.es/>



SELO
MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: **241000268**
Promotor: **Ayuntamiento de Mendavia**

R. Proyecto: **JFU**
Redactores: **JFU SFV**



La ocupación propuesta es muy baja, el Centro de Día se plantea con una capacidad para apenas 13 usuarios, sus trabajadores y posibles visitas.

No obstante, se dimensiona para la capacidad máxima del local en base a su superficie útil, esto es:

Vestíbulo de acceso	5,16 m2 → 2m2/persona → 3P
Guardarropía	2,19 m2 → armario, ocupación nula
Aseo accesible	5,20 m2 → uso simultáneo o alternativo
Sala actividades / reposo	53,02 m2 → 2m2/persona → 27P
Sala comedor	27,23 m2 → 2m2/persona → 14P
Despacho profesional	8,82 m2 → 1P
Pasillo	8,25 m2 → uso simultáneo o alternativo
Office/cocina	10,88 m2 → 10m2/persona → 2P
Baño accesible	8,44 m2 → uso simultáneo o alternativo
Vestíbulo personal	1,32 m2 → uso simultáneo o alternativo
Aseo personal	1,80 m2 → uso simultáneo o alternativo
Cuarto personal/vestuario	4,99 m2 → 2P
Total estimado	49 personas

5.4 USO de referencia. USO HOSPITALARIO

Al tratarse de un edificio de escasa ocupación y situado en planta baja sin barreras arquitectónicas y de fácil acceso, se ajusta al cumplimiento del CTE DB SI. Los recorridos de evacuación cumplen con la longitud máxima exigida para *Uso Hospitalario*. (<35mts). Los medios de evacuación cumplen con las dimensiones y características exigidas para dicho uso.

5.4.1 Medios de protección

Contará con la señalización adecuada, tanto de los medios de protección como de los recorridos de evacuación y salidas del edificio. Contará con las instalaciones de protección contra incendios necesarias: iluminación de emergencia, centralita, detección y extintores portátiles adecuados a tipo de riesgo previsto y ubicadas en lugares visibles, y fácilmente accesibles.

5.4.2 Aproximación y entorno

Cumple con las condiciones de aproximación y entorno, así como con las condiciones de accesibilidad por fachada, para intervención de los bomberos en caso de ser necesario.

Se protegerá la estructura actual para cumplimiento de la resistencia al fuego exigida para *Uso Hospitalario*, en este caso **R90**, al ser una planta sobre rasante y disponer de una altura de evacuación inferior a 15mts

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



FIRMADO POR

La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.mendavia.es/>



MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 2410000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



5.5 Decreto Foral 92/2020, de 2 de diciembre, para centros de día de navarra:

El Centro de Día proyectado cumplirá con las condiciones recogidas en el Decreto 92/2020 de 2 de diciembre, punto 4.2. *Requisitos para Centros de Día:*

A) El Centro de Día cuenta con los siguientes espacios:

- Espacio guardarropía, en el vestíbulo de acceso.
- Office/cocina, para servir comidas, en contacto con el comedor.
- Comedor con superficie útil suficiente, 27,23 m², ratio 2.09m²/plaza (min 2m²/plaza), para un total de 13 plazas (cumple). Conectado con la cocina/office. Contará menaje accesible y los productos de apoyo necesario para dicho número de plazas.
- Sala principal dividida en dos espacios diferenciados:
 - o Zona de actividades
 - o Zona de reposo

Con elementos de división mediante mamparas y mobiliario (móviles), que permiten su adaptación a las necesidades de cada momento. Contará con el mobiliario adecuado para el ejercicio de dichas actividades y descanso.

La superficie útil total de la sala principal es de 53,02 m², ratio 4,07m²/plaza (min 4m²/plaza), para un total de 13 plazas (cumple).

- Zona de despacho polivalente para uso profesional (centro de día rural).
- Un baño accesible y un aseo con ducha accesible (ratio superior a 1 aseo/15 plazas). Contarán con sistema de llamada de emergencia claramente identificado. Las puertas serán correderas y los espejos y vidrios de seguridad. Contarán con un espacio para almacenamiento de material diverso.
- Todos los espacios destinados a actividades contarán con iluminación natural y sistema de ventilación.
- Dispondrá de instalación de datos que facilitará el acceso de los usuarios a internet.



FIRMADO POR

La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.mendavia.es/>



MENDAVIA
Registro de entrada nº 437/2026
16/03/2026 13:21

Código: 2410000268
Promotor: Ayuntamiento de Mendavia

R. Proyecto: JFU
Redactores: JFU SFV



6 RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PROYECTO de EJECUCIÓN de Habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES.....	18.799,36	7,05
02	FACHADA	7.886,56	2,96
03	ALBANILERIA	9.327,40	3,50
04	DIVISIONES INTERIORES.....	5.850,92	2,19
05	CARPINTERIA EXTERIOR	27.740,61	10,40
06	CARPINTERIA INTERIOR.....	10.766,59	4,04
07	REVESTIMIENTOS VERT. Y HORIZ.	47.425,13	17,77
08	INSTALACIONES DE SANEAMIENTO INTERIOR	4.472,50	1,68
09	INSTALACION ELECTRICA	44.422,69	16,65
10	CLIMATIZACION.....	24.206,74	9,07
11	VENTILACION	11.165,18	4,18
12	FONTANERIA	11.050,80	4,14
13	PROTECCION CONTRA INCENDIOS	8.088,39	3,03
14	URBANIZACION	30.586,58	11,46
15	GESTION DE RESIDUOS	5.029,93	1,89
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		266.819,37	
13,00% Gastos generales.....		34.686,52	
6,00% Beneficio industrial.....		16.009,16	
SUMA DE G.G. y B.I.		50.695,68	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		317.515,05	
21,00% I.V.A.....		66.678,16	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		384.193,21	

Asciende el presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

El coste total de las obras aquí descritas asciende a TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS CON CINCUENTA Y CINCO EUROS IVA INCLUIDO.

NOTA-

- No se incluye mobiliario ni equipamiento.
- No se incluye la habilitación de otros espacios no recogidos en planos.

En Mendavia, a 28 de noviembre de 2024.

Por **KREAN S.Coop.,**

FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
2024.11.29 08:44:55
+01'00'

Fdo. Javier de la Fuente Carazo
Arquitecto col. nº2095 del COAVN

Memoria
Proyecto de ejecución de habilitación interior de CENTRO DE DÍA, en MENDAVIA (NAVARRA)

Noviembre 2024



MENDAVIA

Código Seguro de Verificación: CACA AA47 APKJ QF2W RARA

1 Memoria PE MENDAVIA_REVO

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.mendavia.es/>

Pág. 13 de 13



FIRMADO POR

La persona interesada
FRANCISCO JAVIER DE LA FUENTE CARAZO
NIF 15992481Y
16/03/2026