



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA

LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA

PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

MARIAN TORRES · FERMIN GARJON

decoracion · diseño · arquitectura interior
apainketa · diseinua · barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5. pamplona-iruña 31015

www.garjontorres.com

tel: 948 134118 - 699 027427 - 686 692242

info@garjontorres.com

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS

PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA

Landa Industrialdea 12 31880 LEITZA

VISTAS 3D

MEMORIA DESCRIPTIVA. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Cédula parcelaria

PRESUPUESTO

PLEGO DE CONDICIONES

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

PLANOS

1. Situación - Emplazamiento
2. Estado Actual. Planta Baja y Entreplanta
3. Estado Actual. Fachadas y Sección
4. Planta Baja. Distribución y superficies
5. Fachadas y Sección. Estado reformado
6. Planta Baja. Cotas. Trabajos a realizar.
7. Planta Baja. Falsos techos
8. Planta Baja. Esquema de Fontanería y Saneamiento
9. Planta Baja. Esquema de Ventilación y Climatización
10. Planta Baja. Electricidad e Iluminación
11. Planta Baja. Seguridad en caso de incendio
12. Entreplanta. Superficies. Cotas y Trabajos a realizar. Falsos techos
13. Entreplanta. Electricidad e Iluminación. Seguridad en caso de incendio.
14. Carpintería exterior e interior



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



PLANTA GENERAL

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANCOMUNITATEA EN LEITZA.

VISTAS 3D



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



ATENCIÓN AL PÚBLICO

ENTRADA

OFICINAS. VISTA INTERIOR 1

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANCOMUNITATEA EN LEITZA.

VISTAS 3D

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa · diseinua · barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090



ÁREA TRABAJO INTERNO

ATENCIÓN AL PÚBLICO

OFICINAS. VISTA INTERIOR 2

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANCOMUNITATEA EN LEITZA.

VISTAS 3D

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090



OFICINAS. VISTA INTERIOR 3

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANCOMUNITATEA EN LEITZA.

VISTAS 3D



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



ENTRADA

ATENCIÓN AL PÚBLICO

ÁREA TRABAJO INTERNO

OFICINAS. VISTA INTERIOR 4

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANCOMUNITATEA EN LEITZA.

VISTAS 3D



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



OFICIO

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANCOMUNITATEA EN LEITZA.

VISTAS 3D



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa · diseinua · barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



VESTUARIO MUJERES

VISTAS 3D

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANCOMUNITATEA EN LEITZA.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

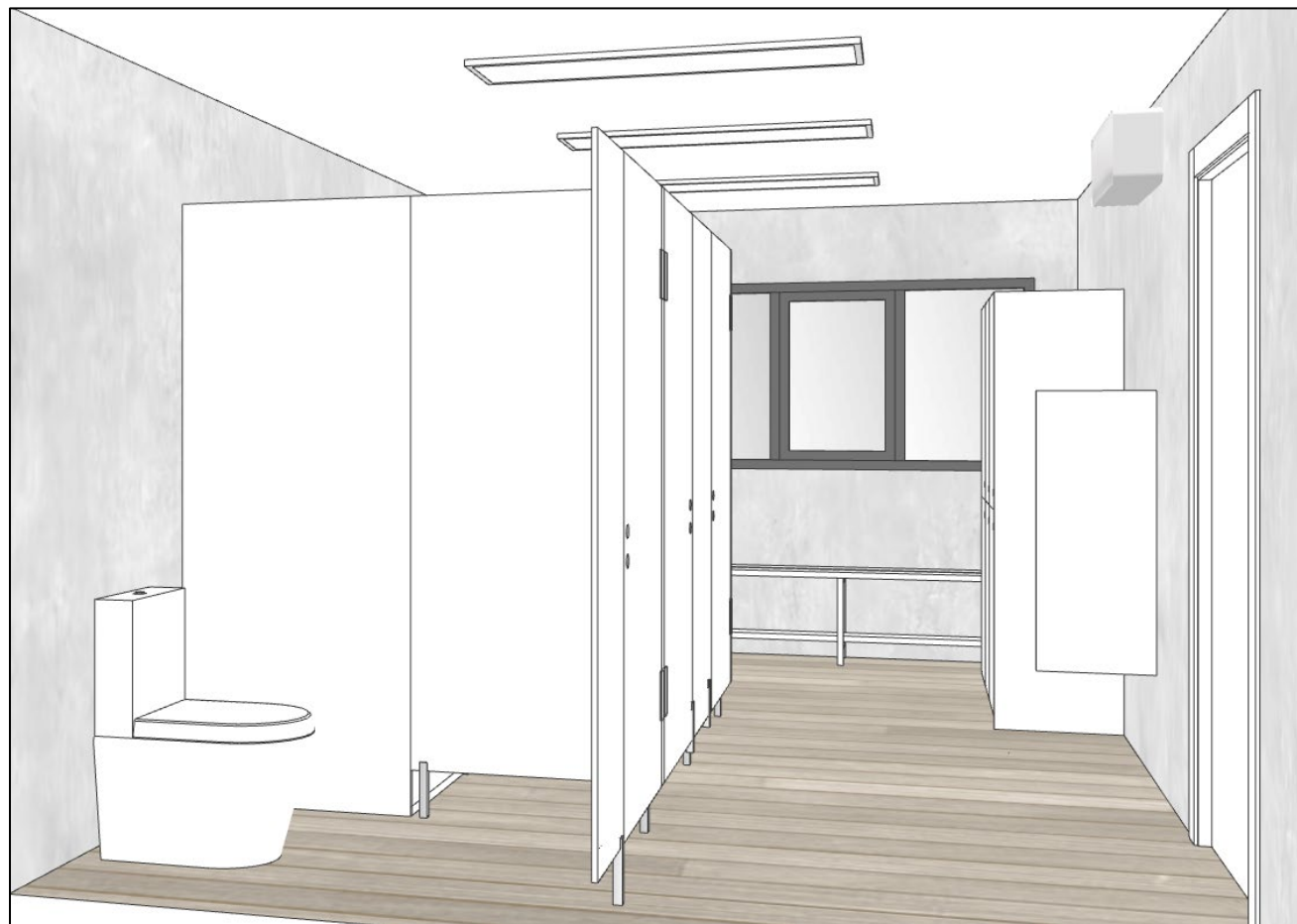
MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



VESTUARIO HOMBRES

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANCOMUNITATEA EN LEITZA.

VISTAS 3D



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

**REDAP
EPED**

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa · diseinua · barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



FACHADA

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANCOMUNITATEA EN LEITZA.

VISTAS 3D



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA

MEMORIA DESCRIPTIVA Y CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

ANTECEDENTES

PROMOTOR

Este documento se redacta por encargo de MENDIALDEA MANKOMUNITATEA con CIF P7102551D

REDACTORES

MARIAN TORRES / FERMÍN GARJÓN

Colegiados NA-087 / NA-090 del Colegio Oficial de Decoradores / Diseñadores de Interior de Navarra.

OBJETO DEL ENCARGO

Tras adquirir una nave industrial existente en el polígono industrial de Leitza, la promotora necesita adaptar las oficinas y los vestuarios existentes a sus nuevas necesidades.

La nave industrial tiene licencia de actividad y se traspasa a la nueva promotora. La adecuación necesaria de la actividad está siendo realizada, paralelamente a este documento, mediante el proyecto de actividad clasificada de una ingeniería.

El objeto de la presente Memoria Técnica consiste únicamente en la adecuación de una parte de la nave industrial, las actuales oficinas, vestuarios y aseos de planta baja, que se corresponde con la zona de fachada a la calle, y una zona sin acondicionar en entreplanta, de acceso restringido.

La promotora plantea la necesidad de realizar algunos ajustes en los espacios existentes, la actualización de sus acabados y revestimientos, así como adaptar las instalaciones a la normativa actual.

No existe cambio de uso. Se mantiene la actividad industrial, y los trabajos suponen una modificación no sustancial de la actividad clasificada.

El objeto de este documento es la descripción de los trabajos necesarios para solucionar estas cuestiones mencionadas y la justificación de la normativa aplicable a ellos.

ACTIVIDAD

La nave objeto de los trabajos está situada en el Polígono Industrial -Landa Industrialdea, ubicada en el número 12, y figura como Parcela 605, Polígono 1, Unidad urbana 1, subparcela 1 del suelo urbano de Leitza, según cédula parcelaria adjunta.

La nave está dedicada a alojar los servicios y vehículos de la mancomunidad de recogida de residuos MENDIALDEA MANKOMUNITATEA, y alberga unas oficinas de servicio y atención ciudadana y los vestuarios y aseos para el personal. El número real de trabajadores es de 4 personas en el servicio de recogida y 3 o 4 personas en la oficina.

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabcas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

Como se ha mencionado anteriormente, se mantiene la actividad industrial cuya actualización es objeto del proyecto de ingeniería. Esta reforma no modifica el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales ni las de Actividad Clasificada, que se mantienen como en la actualidad.

El local actual dispone de todas las dependencias y servicios necesarios para la actividad. Los trabajos correspondientes a esta Memoria Técnica se limitarán a la **adecuación de las actuales oficinas, vestuarios y aseos**, así como a la adaptación de sus instalaciones y acabados.

De conformidad con la actual Ley Foral 17/2020 Reguladora de Actividades con Incidencia Ambiental, y del Decreto Foral 26/2022 del 30 de marzo que aprueba el Reglamento por el que se desarrolla dicha Ley, se considera que estos trabajos NO CONSTITUYEN UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA ACTIVIDAD, según se especifica en los artículos 57 y 58 del citado Decreto Foral ya que no se dan las condiciones impuestas:

- No supone una ampliación de los umbrales de capacidad establecidos en el Anejo 3 de la Ley.
- No suponen un incremento de más del 50% de la capacidad de producción, ni de consumo de agua, materias primas o energía.
- No suponen un incremento de más del 25% de la emisión de contaminantes, vertidos o residuos. No se producen residuos peligrosos.
- No suponen una modificación significativa de los sistemas de tratamiento de las emisiones al aire o de los vertidos de aguas residuales.
- No suponen un incremento superior al 40% en la capacidad total de almacenamiento de productos químicos, sustancias peligrosas relevantes o residuos.
- No supone una ampliación de los umbrales establecidos en el Anejo 1 del Reglamento ni la inclusión de actividades previstas en el Anejo II.

No obstante, se hace un estudio de las posibles afecciones resultantes y de las medidas correctoras aplicables, así como la actualización de las medidas de protección contra incendios existentes.

Por otro lado, los trabajos proyectados se encuadran en los puntos 1 y 3 del artículo 2 "Ámbito de Aplicación" del CTE como obras de rehabilitación que pretenden "la adecuación funcional" y no incluyen actuaciones en la estructura preexistente del edificio, entendiéndose, por tanto, que las obras no implican el riesgo de daño citado en artículo 17.1.a) de la LOE.

Tampoco se modifican los Usos Característicos del Edificio. Son obras en las que no se modifica la configuración general del edificio, ni su envolvente, ni la superficie construida, y no tienen impacto en el patrimonio histórico-artístico, no suponen el uso privativo ni la ocupación de bienes de dominio público y no se reducen las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas del CTE, por el contrario, tienen como finalidad la mejora de dichas condiciones.

No requieren la redacción de un Proyecto de Edificación según el artículo 2.2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, y no afectan a la estructura portante ni a las instalaciones de servicio común del edificio.

Los trabajos a realizar no afectan a elementos estructurales resistentes, a la configuración de la edificación, ni a las instalaciones de servicio común de la obra principal determinadas en el proyecto aprobado y objeto de las preceptivas licencias administrativas, por lo que se encuentran dentro de los límites establecidos en el Real Decreto 902/1977, de 1 de abril, regulador de las facultades y competencias profesionales de los Decoradores.

A los efectos de lo dispuesto en el citado Real Decreto 902/1977, se entiende por "Proyecto de Decoración el conjunto de planos y documentos en los que se detallan la instalación o trabajo a realizar. Comprendiendo, al menos, una memoria descriptiva, con especificación técnica de materiales y elementos a emplear, un presupuesto de realización y los planos de estado actual, de situación, de planta, de alzados y de sección necesarios para su eficaz ejecución".



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

Esta memoria forma parte documental del proyecto de decoración, e incluye, como especificación técnica de materiales y trabajos a realizar, la justificación del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y demás normativa aplicable.

Se considera que las modificaciones planteadas son de escasa entidad y se ajustan a los requisitos de Licencia de Obras Menores.

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL. ZONA DE ACTUACIÓN

La nave tiene una superficie construida de 700 m2 según cédula parcelaria. Dispone de una gran entrada cochera con puerta abatible peatonal directa a la zona de vehículos.

La **zona de actuación** ocupa la parte delantera que da a la calle con acceso a la fachada a dicha calle y al lateral. Ocupa una superficie de 75,16 m2 en planta baja y tiene una escalera de acceso a la entreplanta bajocubierta de 77,76 m2.

La planta baja, con acceso desde el interior de la nave, alberga las anteriores oficinas, vestuario y aseos, y la entreplanta se encuentra distribuida en dos espacios, sin acondicionar. Todas las dependencias cuentan con ventanas practicables o ventanales fijos al exterior, de carpintería metálica.

La estructura de la nave es mixta, con pilares y vigas metálicos y forjado de la entreplanta de hormigón. La cubierta, así como el cerramiento exterior de la entreplanta es de sándwich de chapa metálica.

En la zona de actuación de planta baja el cerramiento exterior es de bloque de hormigón, y de ladrillo raseado y lucido en la separación con el resto de la nave. Cuenta con pavimento cerámico y falso techo de placas de fibra desmontables.

Las distribución, superficies y alturas actuales figuran en los planos Nº 2 y 3 . ESTADO ACTUAL.

TRABAJOS A REALIZAR

Como se ha comentado anteriormente, el local actual dispone de todas las dependencias y servicios necesarios para la actividad. En Planta Baja los trabajos se limitarán a la ampliación de los vestuarios, con separación entre hombres y mujeres, a la formación de un pequeño oficio con acceso desde la propia nave y desde las oficinas y la adecuación de éstas con la apertura de un acceso desde el exterior y una ligera ampliación hacia la nave.

Se derriban las distribuciones de los aseos existentes y se crea una nueva distribución de mamparas de tablero compacto para las zonas de duchas e inodoros. Se renuevan todos los sanitarios y se crean dos nuevas duchas en el vestuario de hombres. En el vestuario de mujeres el aseo es de dimensiones accesibles para su posible uso por personal de oficina, con espacio de transferencia a ambos lados y espacio de giro de 150 cm de diámetro. La distribución interior de los vestuarios se realiza con mampara de tablero compacto antihumedad.

Se renuevan completamente los revestimientos existentes en suelos y paredes, colocando cerámica y falsos techos mediante placa lisa de PYL y se trasdosan los cerramientos exteriores con el mismo material más aislamiento de lana de roca. Los suelos serán de cerámica garantizando su limpieza y resbaladicidad.

Se sustituyen todas las carpinterías exteriores de planta baja por nuevas carpinterías de aluminio lacado RPT con vidrios dobles aislantes y de seguridad. Se abre una nueva puerta en el ventanal que da a la calle creando una entrada accesible desde el exterior.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

Las carpinterías interiores son correderas de bastidor empotrado y se amplían las dos puertas de comunicación con la nave para darles un paso de 80 cm.

Por último, se renuevan completamente todas las instalaciones existentes y se incluye la climatización y la ventilación necesarias.

En la Entreplanta se realiza una actuación básica. Su acceso es restringido y de ocupación ocasional. Se mantiene la distribución existente. Se trasdosarán todos los cerramientos exteriores con placa de PYL más aislamiento de lana de roca y se colocará un nuevo falso techo del mismo material y placas desmontables.

Actualmente la solera está sin pavimento, por lo que se colocará un nuevo pavimento flotante tipo vinílico y se realizará la instalación básica de electricidad, iluminación y protección contra incendios necesaria.

No se modifican las fachadas, procediéndose únicamente al enfoscado y pintado de la zona de actuación, en la actualidad muy deteriorada. No se actúa en la escalera existente. El resto de las intervenciones serán trabajos de pintura, revestimientos y acabados.

Todas estas actuaciones se corresponden con el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA

ZONA DE OFICINA	42,30 M2
ZONA DE OFICIO	7,53 M2
VESTUARIO MUJERES	10,88 M2
VESTUARIO HOMBRES	15,95 M2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA BAJA: 76,66 M2

ENTREPLANTA

DISTRIBUIDOR	2,97 M2
ADMINISTRATIVO	38,42 M2
ARCHIVO ALMACÉN	34,69 M2

TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ENTREPLANTA: 76,08 M2

La distribución de los espacios existentes y superficies se refleja en los planos Nº4 y 11 DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

ADAPTACIÓN DE INSTALACIONES

La nave cuenta con todas las instalaciones necesarias en funcionamiento. Únicamente se realizarán las adaptaciones necesarias a las nuevas necesidades en la zona de actuación conectándose a los servicios existentes.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Se realizará la adaptación de las instalaciones existentes de fontanería y saneamiento, con nuevos aparatos sanitarios en vestuarios, aseos y oficio, así como nuevas griferías. Todos los aparatos se conectarán a las acometidas de agua fría o caliente, y desagües existentes. Los nuevos desagües se tirarán por suelo hasta la arqueta existente que comunica con el saneamiento exterior. Se mantiene

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabcas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

el sistema de calentador eléctrico para la producción de A.C.S. y se colocarán griferías mezcladoras temporizadas.

ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN

Asimismo, se adaptarán las instalaciones de electricidad e iluminación a las nuevas necesidades de los diferentes espacios con nuevos aparatos y nuevos circuitos que se conectarán al cuadro eléctrico existente. Se instalarán nuevos puestos de trabajo empotrados en suelo en la zona de oficina. Toda la instalación de electricidad se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y se revisarán los sistemas de protección existentes.

VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN

La zona cuenta con ventilación natural de todas las estancias. No obstante se realizará una instalación de **ventilación** forzada mediante dos ventiladores independientes, uno para la zona de vestuarios y aseos, de uso esporádico y otro para la zona de oficina. Los ventiladores serán tipo S&P serie TD 500 - 350 Silent e irán colocados sobre falso techo. Esta instalación cumplirá lo indicado en el CTE DB HS-3.

Del mismo modo, se realizará una instalación de **climatización** para las tres zonas mediante aire acondicionado-bomba de calor inverter con una unidad exterior multi Split y casete interior de techo en oficina y mural en vestuarios con regulación horaria desde el cuadro eléctrico. Esta unidad se colocará en el interior de la nave conectada a una rejilla abierta en la fachada lateral. A esta misma rejilla se conectarán las salidas de las extractores.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

La zona de actuación tiene instalación de protección contra incendios con sistema de detección automática conectado a la instalación general de la nave, extinción mediante extintores portátiles y sistema de alumbrado y señalización. Únicamente se procederá a la adaptación de luminarias a la nueva distribución.

Se revisará el correcto funcionamiento de las luminarias y de los extintores y la colocación de la señalización. Se emitirá un certificado de su instalación por empresa homologada.

Se realiza un nuevo cálculo de la ocupación así como de los recorridos de evacuación que se reducen al abrirse una nueva puerta al exterior.

De todo ello queda constancia en los planos de ADAPTACIÓN DE INSTALACIONES Nº 7 FONTANERÍA, SANEAMIENTO, Nº 8 VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN, Nº 9 ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN, Nº 10 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO Y Nº 12 ENTREPLANTA. ELECTRICIDAD Y SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS, así como en el presupuesto de obra.

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

En la redacción de la presente Memoria se han tenido en cuenta las diferentes Normativas Oficiales y particulares, en concreto:

- Código Técnico de la Edificación CTE según los Documentos Básicos que les son de aplicación: DB SI Seguridad en caso de Incendio, DB SUA Seguridad de Utilización y Accesibilidad, DB HE Ahorro de Energía, DB HS Salubridad y DB HR Protección contra el Ruido.
- Ley Foral 17/2020 Reguladora De Actividades Con Incidencia Ambiental.
- Decreto Foral 26/2022 del 30 de marzo que aprueba el Reglamento por el que se desarrolla la Ley Foral 17/2020.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabcas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

- Real Decreto 486/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo
- Ley Foral 4/1888 y Decreto Foral 154/1989 Barreras físicas y sensoriales. Actual CTE DB SUA
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).
- Reglamento de Instalaciones Contra Incendios (RIPCI).
- Reglamento electrotécnico de Baja Tensión D 842/2002.

CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

Esta justificación corresponde únicamente a los **trabajos realizados en la zona de actuación**. Las obras proyectadas se encuadran en los puntos 1, 3 y 4 del artículo 2 "Ámbito de Aplicación" del CTE como obras de reforma que pretenden "la adecuación funcional" y no incluyen actuaciones en la estructura preexistente, entendiéndose, por tanto, que las obras no implican el riesgo del daño citado en artículo 17.1.a) de la LOE.

No se modifican los Usos Característicos del Edificio ni del local. Son obras de escasa entidad en las que no se reducen las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas del CTE.

No requieren la redacción de un Proyecto de Edificación según el artículo 2.2 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, y no afectan a la estructura portante ni a las instalaciones de servicio común del edificio.

- SEGURIDAD ESTRUCTURAL CTE-SE

Las obras no afectan en absoluto a la estructura del edificio por lo que no es de aplicación este Documento Básico.

- SALUBRIDAD CTE-HS

HS-1. Protección frente a la humedad.

No se trata de obra nueva. Son obras de interior de un local existente que no modifican las condiciones preexistentes de humedad. No se realizan modificaciones sustanciales en suelos o muros en contacto con terreno ni cerramientos en contacto con el exterior.

De la inspección realizada se deriva que no existen problemas previos de filtraciones o humedades.

HS-2. Recogida y evacuación de residuos

No se modifican las condiciones preexistentes en cuanto a la producción o evacuación de residuos.

HS-3. Calidad del aire interior

Todas las estancias disponen de ventanas practicables para una buena ventilación natural. No obstante, se realiza una instalación de ventilación forzada mediante la colocación de dos ventiladores, uno para la zona de oficina tipo S&P TD Silent 350 y otro para la zona de vestuarios tipo S&P TD Silent 500.

Estos caudales cumplen los mínimos establecidos en el RITE según el DB-HS, siendo para una ocupación máxima de 6 personas en oficina y 9 personas en vestuarios, a 12,5 l/s o 45 m³/h por ocupante con una calidad de aire **IDA 2** para uso administrativo, obteniéndose una ventilación necesaria de 270 y 405 m³/h respectivamente.

La salida del aire de extracción será de calidad **AE1** con bajo nivel de contaminación al proceder de un local en donde está prohibido fumar, por lo que puede ser retornado a los locales y empleado como aire de transferencia hacia locales de servicio y aseos.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabcas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

Este sistema funcionará combinadamente con el sistema de aire acondicionado y retorno de aire. La salida del aire de extracción se produce a través de la rejilla situada en la fachada lateral al exterior. El caudal de evacuación es menor de 1 m³/segundo y su velocidad de salida será 3m/segundo como máximo.

Se cumple el artículo 21 del Decreto Foral 6/2002 de 14 de enero sobre actividades susceptibles de emitir contaminantes a la atmósfera en cuanto a distancias a aberturas o ventanas practicables de terceros y a la acera. No se produce ninguna otra emisión de vapores, polvos ni contaminantes a la atmósfera.

HS.3/5/6 Construcción y ejecución

Se estará a lo dispuesto en el Documento Básico. Los materiales y su ejecución cumplirán con las condiciones expresadas en el Pliego de Condiciones y deberán disponer de los certificados y ensayos que en él se establezcan.

HS.3/7 Mantenimiento y conservación

Para asegurar el correcto funcionamiento de todas las soluciones deben realizarse las operaciones de mantenimiento que, junto con su periodicidad, se incluyen en la tabla 7.1 del Documento Básico y las correcciones pertinentes en el caso de que se detecten defectos.

HS.4 Suministro de agua. HS.5 Evacuación de aguas

No se modifican las condiciones preexistentes en cuanto al suministro y evacuación de las aguas. Todos los aparatos se conectarán a la red existente con los materiales y diámetros que se indican en el documento así como en el plano correspondiente. Se mantiene el sistema de producción de ACS mediante un termo - calentador eléctrico.

HS.6 Protección frente a la exposición al radón

No se modifican las condiciones preexistentes en cuanto a la protección inicial contra el Radón. Las obras proyectadas no permiten aumentar la protección frente al radón. No se modifican las condiciones preexistentes del suelo.

- PROTECCION FRENTE AL RUIDO CTE-HR

Al tratarse de obras de modificación de un local existente, queda fuera del ámbito de aplicación de este DB. Las obras no afectan a las condiciones de emisión de ruidos ni al aislamiento existentes.

- AHORRO DE ENERGIA CTE-HE

HE-0 Limitación del consumo energético

Se trata de una obra de modificación interior de un local existente y no se modifica ni la superficie ni el volumen construido. No existe cambio de uso. No se modifica la envolvente térmica. No se actúa en el conjunto del edificio. No se reforman de forma conjunta la instalación de generación térmica y más del 25% de la superficie total de la envolvente térmica del edificio. Por todo ello, no es de aplicación esta sección.

HE-1 Condiciones para el control de la demanda energética

Se trata de una reforma interior en la que no se produce cambio de uso ni se modifica la envolvente térmica del edificio. No se modifican muros, suelos ni cubiertas en contacto con espacio exterior, terreno o espacios no habitables. No se modifican fachadas, medianeras, o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica.

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

En el caso de reformas, el valor límite (Ulim) de la tabla 3.1.1.a-HE1 será de aplicación únicamente a aquellos elementos de la envolvente térmica que se sustituyan, incorporen, o modifiquen.

Se sustituyen las carpinterías exteriores por nuevas carpinterías de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrios aislantes y de seguridad con cámara y vidrio bajo emisivo, tipo 6+6/15/5+5 para conseguir un mejor aislamiento térmico y acústico.

En estas nuevas carpinterías, el conjunto de marco y vidrio no supera el valor de Transmitancia térmica Ulim 1,8 w/m² K, cumpliéndose las exigencias de la Tabla 3.1.1.a para la zona climática D, correspondiente a Leitza, pudiendo ser de 5,7 w/m² K para la puerta.

La actuación no supone un incremento de las necesidades energéticas del edificio.

HE-2 Condiciones de las instalaciones térmicas

Se ha proyectado un sistema de climatización de aire acondicionado- bomba de calor para proporcionar el bienestar térmico necesario de sus ocupantes.

La instalación se realiza mediante un equipo acondicionador inverter multi split, marca EKOKAI 4MA 80 FGE con una potencia frigorífica de 8 Kw y calorífica de 9,5 Kw y una potencia mecánica de 2,2 Kw y una eficiencia energética SEER 7,2 SCOP 4

Este equipo se compone de una unidad exterior que se conecta mediante tubería de gas, con tres split interiores, de techo y de pared, para la distribución de aire a cada estancia y su regulación independiente con mando a distancia y termostato con regulación horaria desde el cuadro eléctrico.

La instalación correrá a cargo de una empresa autorizada que al finalizar la misma emitirá los correspondientes certificados de cálculo y cumplimiento de la normativa aplicable RITE.

El sistema de climatización instalado es capaz de garantizar una temperatura de 23 a 25 ° C, con una humedad relativa del 45 al 60 %, en verano, y una temperatura de 21 a 23 ° C, con una humedad relativa del 40 al 50 %, en invierno. De este modo se cumple con lo especificado en el Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios, RITE.

HE-3 Condiciones de las instalaciones de iluminación

Se ha realizado un estudio de iluminación específico para el cálculo del valor de eficiencia energética de la instalación VEEI en cada zona, con los datos concretos de luminarias, parámetros de forma, luminancias, factor de mantenimiento y rendimientos constatando que no se superan los valores límite consignados en la tabla 3.1 de este apartado

HE-3/3.1 Eficiencia energética de la instalación de iluminación (VEEI)

Según la norma **EN-12464** se aplica para las oficinas una iluminancia mínima de 500 Lux para las zonas generales, y 300 lux para las zonas de archivo y almacén.

El VEEI límite se establece según la tabla 3.1. Para oficinas no superará los 3 W/m² por cada 100 lux.

Se han utilizado luminarias de tecnología LED, garantizando su eficiencia energética, durabilidad y bajo consumo. Todas las lámparas y sus potencias están indicadas en los planos N° 9 PLANTA BAJA ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN, y N° 12 ENTREPLANTA ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN, así como en el Presupuesto de obra.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-irruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

HE-3/3.2. Potencia instalada.

Se cumplen los valores máximos de potencia instalada en el local, según la tabla 3.2, con una potencia instalada de 531 w para una superficie de 76,66 m2 en Planta baja arroja un máximo de 6,93 w/m2 < 10 w/m2. y para la Entreplanta, siendo la potencia instalada de 352 w para una superficie de 76,08 m2 resulta un máximo de 4,63 w/m2 < 10 w/m2.

HE-3/3.3 Sistemas de Control y regulación.

Todos los recintos tienen interruptores para el control de la iluminación independientes de los del cuadro eléctrico. Todas las zonas dispondrán de un sistema de encendido y apagado manual.

HE-3/3.4 Sistemas de aprovechamiento de la luz natural.

Por sus dimensiones y características como pequeña oficina, queda exento de cumplir las exigencias de aprovechamiento de luz natural.

HE-3/4 Justificación de la exigencia

Para el cálculo de los parámetros de iluminación se han empleado los datos de la norma **EN-12464** sobre la iluminación mínima de lugares de trabajo en interiores para oficinas una iluminancia mínima de 500 Lux para las zonas generales, y 300 lux para archivo almacén.

Alumbrado general:	Em= 500 lux min	UGR=19	Ra=80
Archivo:	Em= 1.000 lux min	UGR=19	Ra=80

Siendo: Iluminancia media horizontal mantenida Em en Lux, el Índice de deslumbramiento unificado UGR y el Índice de rendimiento del color Ra.

Se han tenido en cuenta, además del uso y necesidades de luz de cada zona, el índice K del local y los materiales y reflectancias de paredes, techo y suelo, así como el factor de mantenimiento previsto de la instalación.

Se ha instalado una potencia total de iluminación para la planta baja de 531 w para 76,66 m2

$$VEEI = (Px100)/(SxEm) = (531w \times 100 \text{ Lux}) / (76,66 \text{ m}^2 \times 500 \text{ Lux Em}) = \underline{VEEI=1,39w/m^2 < 3 w/m^2}$$

En la entreplanta se ha instalado una potencia total de 352 w para 76,08 m2

$$VEEI = (Px100)/(SxEm) = (352w \times 100 \text{ Lux}) / (76,08 \text{ m}^2 \times 300 \text{ Lux Em}) = \underline{VEEI=1,54 w/m^2 < 3 w/m^2}$$

Se cumplen los valores máximos de eficiencia energética de la instalación según la tabla 3.1 y las condiciones de las instalaciones de iluminación del DB HE en la zona de actuación.

HE-4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria /
HE-5 Generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables

No se modifica el sistema de producción de A.C.S. existente. No existe cambio de uso. Queda fuera de los requisitos de contribución de energía renovable a la demanda de ACS y generación mínima de energía eléctrica.

HE-6 Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos

Queda fuera del ámbito de aplicación para edificios con Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabcas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

- SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO DB-SI**SI 1 Propagación interior.**

En la documentación relativa a la actualización de la Actividad desarrollada por la ingeniería se deberá hacer referencia a su adaptación al actual Reglamento Contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

Se **mantiene el uso de la zona como Administrativo**. No se modifica la compartimentación en sectores de incendio. No se modifica la resistencia al fuego de la estructura, paredes y techos. No se modifican las condiciones preexistentes de locales o zonas de riesgo especial ni espacios ocultos o paso de instalaciones. El volumen del archivo – almacén de la entreplanta es menor de 100 m³.

Se mantienen las características de los elementos constructivos en techos, paredes y suelos. Los materiales son cerámica en suelos, azulejo y yeso laminado en paredes. El falso techo de toda la zona será de placas de yeso laminado A2-s1, d0. El revestimiento de suelo tendrá una reacción al fuego Efl como mínimo cumpliendo con lo especificado en la tabla 4.1.

SI 2 Propagación exterior.

No se modifican las condiciones preexistentes de construcción de medianerías, cubiertas y fachadas, manteniéndose, asimismo las distancias entre zonas <El 60 existentes sin modificación. Dichas distancias cumplen con las mínimas exigidas.

SI 3 Evacuación de ocupantes.**Ocupación**

Se realiza un nuevo cálculo de ocupación tal como se indica en la tabla 2.1:

PLANTA BAJA. USO ADMINISTRATIVO.

SALA DE OFICINA	43,05 m ² : 1 persona/10 m ² :	4,3 personas.
VESTUARIO DE HOMBRES	15,95 m ² : 1 persona/ 3 m ² :	5,3 personas.
VESTUARIO DE MUJERES	10,88 m ² : 1 persona/ 3 m ² :	3,6 personas.
OFICIO	7,68 m ² : ocupación Alternativa	

OCUPACIÓN TOTAL **13 PERSONAS**

OCUPACIÓN REAL según datos de la empresa **8 PERSONAS**

ENTREPLANTA. USO OCASIONAL ACCESO RESTRINGIDO.

ARCHIVO – ALMACÉN	34,69 m ² : 1 persona/40 m ² :	1 persona.
ADMINISTRATIVO	38,42 m ² : 1 persona/10 m ² :	4 personas.

OCUPACIÓN OCASIONAL **5 PERSONAS**

Salidas y Recorridos de evacuación.

El local dispone de dos salidas, una existente a través de la nave y se crea una nueva salida desde las oficinas al espacio exterior seguro. Se mantienen los recorridos de evacuación, siempre <25 m (50 m en caso de dos puertas de salida). Se cumple con las condiciones de SI 3-3, 4, 5 y 6 Evacuación de Ocupantes en cuanto a número salidas, puertas, dimensiones y recorridos de evacuación. Las escaleras no se modifican.

El recorrido de evacuación de la planta baja hasta la nueva salida es de 15 m y el de la entreplanta es de 20,5 m.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

SI 3-9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.

La planta de salida de la zona de actuación dispone de un itinerario accesible desde todo origen de evacuación accesible hasta la salida del local con las anchuras y desniveles necesarios.

SI 3-7 y SI 4 Alumbrado, Señalización e Instalaciones de protección contra incendios.

El local cuenta en la actualidad con alumbrado de emergencia y señalización sobre las puertas de salida y recorrido de evacuación según las condiciones de SI.3-7 y dispone de sistema de extinción con extintores manuales de polvo ABC y de Co2. Se añaden las instalaciones correspondientes de alumbrado de emergencia y de la entreplanta.

Los elementos de protección contra incendios (aparatos, equipos, sistemas y sus componentes) serán homologados y cumplirán las exigencias establecidas por la normativa vigente. Al final de su instalación se emitirá un certificado de empresa homologada.

Todas estas medidas quedan reflejadas en los planos N° 10 PLANTA BAJA. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO y N° 12 ENTREPLANTA. ELECTRICIDAD Y SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS, así como en el presupuesto de obra.

SI 5 Intervención de los bomberos.

No se reducen las condiciones preexistentes en cuanto al entorno, aproximación y accesibilidad al local, al contrario se mejora dicha accesibilidad al abrir una nueva puerta en la fachada.

SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

No se modifican las condiciones preexistentes en cuanto a la resistencia de los elementos estructurales exigida según la tabla 3.1. No existe cambio de uso.

- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD. DB-SUA**SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas**

En la zona de actuación se colocará, un pavimento Clase 2 (35<Rd<45) cumpliendo con la Tabla 1.2 Resbaladizidad. No se crean nuevos desniveles ni discontinuidad de pavimentos. No se crean nuevas escaleras ni rampas.

La escalera existente cumple con las condiciones de **Uso Restringido**, su anchura es mayor de 80 cm con una huella de peldaño mayor de 22 cm y una contrahuella menor de 20 cm y da servicio a menos de 10 personas usuarias habituales.

SUA 2 – 3 – 4 Seguridad frente al riesgo de atrapamiento, aprisionamiento o iluminación inadecuada.

No se modifican o disminuyen las condiciones preexistentes en cuanto a impacto, atrapamiento, aprisionamiento o iluminación inadecuada del local. Todas las cerraduras tienen la posibilidad de apertura desde el exterior. El vidrio de las nuevas ventanas es tipo Stadip de seguridad con cámara y vidrio bajo emisivo, tipo 6+6/15/5+5.

En el interior de la cabina accesible se permite un giro de 150 cm de diámetro y existe un sistema de llamada de asistencia perceptible desde un punto de control en la zona de oficina. Todas las puertas de acceso son correderas y se abrirán con una fuerza inferior a 25N pudiendo ser utilizadas por personas en silla de ruedas de forma accesible.

Todas las zonas de paso son mayores de 2,20 m de altura. Con la iluminación artificial y de emergencia, se garantiza el cumplimiento de los requisitos de iluminación mínima.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED
8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabcas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

SUA 5 – 6 – 7 -8 Seguridad frente al riesgo por alta ocupación, ahogamiento, vehículos en movimiento o por acción del rayo.

No son de aplicación. En la zona de actuación no existe riesgo causado por alta ocupación, ahogamiento o vehículos en movimiento. No se modifican las condiciones de riesgo de caída de rayos.

SUA 9 Accesibilidad

En cuanto a las condiciones de Accesibilidad, la zona de actuación cumple las condiciones de establecidas en el DB-SUA, existiendo un itinerario accesible para el acceso y evacuación de personas con silla de ruedas, con las medidas y espacios de giro necesarios.

Se cumplen las condiciones del Documento DA DB-SUA / 2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes. Se garantiza el acceso a las oficinas de personas con silla de ruedas.

La entreplanta es de uso ocasional de acceso restringido.

Los vestuarios no son públicos y están dedicados únicamente al personal que trabaja en el servicio de recogida de residuos. Se incorpora un aseo con cabina accesible según las condiciones de DB-SUA para posible uso del personal de oficina. La puerta de acceso es de 80 cm de anchura de paso, se permite el giro libre de Ø 150 cm, disponiéndose de barras abatibles. Tanto el inodoro como el lavabo cumplen con las dimensiones y alturas señaladas. Los mecanismos accesibles cumplen con las alturas y distancias reglamentarias.

CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS.**BARRERAS ARQUITECTÓNICAS (D.F. 154/1998 y L.F. 5/2010 de Navarra)**

Con el cumplimiento de las condiciones del CTE-SUA queda garantizado el cumplimiento de la Ley Foral 4 de 11-7-1988 y del Decreto Foral 154/1989 sobre barreras físicas y sensoriales, facilitándose el acceso de público a las oficinas de modo accesible no discriminatorio, sin desniveles ni obstáculos que puedan dificultar su movilidad.

REAL DECRETO 486/1997 Por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

Este punto ha sido comprobado por la persona encargada de la prevención de riesgos de la empresa. Se cumplen las condiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo:

Superficie de oficina 42,30 m² para 4 puestos: La Ley exige un mínimo de 2 m² libres por trabajador. Volumen 109,98 m³. La Ley exige un mínimo de 10 m³ por trabajador.

Iluminación: Para trabajos de oficina se han tenido en cuenta 300 lux (con ordenador) -500 lux (con papel) sobre la mesa. Para que la luz natural no produzca reflejos en las pantallas se disponen de estores enrollables.

Vestuarios: Hombres 15,95 m². Mujeres 10,88 m². Tamaño adecuado para un máximo de 5 trabajadores al mismo tiempo (4 hombres y una mujer), así como el número de aseos y lavabos.

Disponen de taquillas dobles, separadas de ropa de calle y de trabajo, dado que los trabajadores pueden estar en contacto con sustancias sucias o contaminantes.

Disponen de dos duchas (vestuario de hombres) y una ducha (vestuario de mujeres) con agua fría y caliente.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

Los suelos son antideslizantes y fáciles de limpiar y disponen de ventilación natural y forzada, así como de sistema de climatización.

La zona de oficio – descanso se encuentra separada de las zonas de trabajo o vestuarios y dispone de ventilación forzada.

CONCLUSIÓN

Los trabajos a realizar cumplen con la normativa vigente aplicable. La zona reúne las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad precisas para el ejercicio de la actividad.

Los trabajos se ajustan a lo dispuesto en el procedimiento Declaración Responsable para **Licencia de Obras Menores y Modificación No Sustancial de Actividad**.

Con todo lo anteriormente señalado se considera debidamente descritos los trabajos a realizar y cumplida la normativa y ordenanzas que son de aplicación para la obtención de la correspondiente Licencia de obras. No obstante, estamos a disposición de los servicios municipales para cuantas aclaraciones puedan necesitar.

PAMPLONA / IRUÑA marzo de 2026



Los técnicos redactores:
MARIAN TORRES-FERMÍN GARJÓN.
Diseñadores de Interior. Colegiados NA-087 / NA-090



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED
8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sábricas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

CAPÍTULO I. DEMOLICIONES

Incluye: Transporte y movimiento de los materiales en obra. Replanteo. Carga y transporte de escombros dentro de la obra a pie de carga, carga a contenedor y transporte a vertedero autorizado, incluso canon de vertedero, tasas y permisos. Eliminación de restos, limpieza básica periódica de la obra y limpieza final. Incluso p/p de andamiajes y medios auxiliares e instalación de medidas de protección necesarias, apuntalamientos previos y costes indirectos.

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

I 1 DEMOLICIÓN TABIQUERÍA

Demolición de levantes de albañilería, incluso revestimientos. Apuntalamiento, troceado de escombro por medios manuales, limpieza, desescombrado y transporte a vertedero autorizado.

31,96 m2 26,09 € 833,84 €

aseo-vestuario	1,00	1,60	2,90	4,64
	1,00	3,00	2,90	8,70
	1,00	3,50	2,90	10,15
	1,00	1,50	2,90	4,35
	-3,00	0,80	2,10	-5,04

Apertura de puerta en distribuciones interiores.

apertura puerta oficina-oficio	1,00	1,70	2,10	3,57
apertura corredera vestuario hombres	1,00	1,70	2,10	3,57
ampliación hueco puertas nave (80 cm)	2,00	0,10	2,10	0,42

Apertura de hueco en cerramientos de fachada, incluso recorte de alféizar.

puerta entrada oficina	1,00	1,00	0,60	0,60
apertura hueco rejilla (lateral nave)	1,00	1,00	1,00	1,00

I 2 PICADO DE PAVIMENTO

Picado y demolición de pavimento de gres, por medios mecánicos, incluso materiales de agarre y rellenos, limpieza, desescombrado, carga y transporte a vertedero autorizado.

75,16 m2 15,65 € 1.176,25 €

oficina	1,00	40,25	0,00	40,25
aseo	1,00	3,26	0,00	3,26
vestuario	1,00	15,03	0,00	15,03
despacho	1,00	16,62	0,00	16,62

I 3 PICADO DE REVESTIMIENTO DE PAREDES

Picado de revestimientos en paredes interiores, por medios mecánicos, incluso materiales de agarre, limpieza, desescombrado, carga y transporte a vertedero autorizado.

ALICATADO CERÁMICO

9,46 m2 15,65 € 147,97 €

aseo	1,00	2,90	2,45	7,11
	-1,00	0,70	2,00	-1,40
vestuario	1,00	1,50	2,50	3,75

PICADO DE RODAPIÉ CERÁMICO

28,80 m2 4,35 € 125,28 €

vestuario	1,00	3,60	0,00	3,60
	1,00	3,50	0,00	3,50
	1,00	0,80	0,00	0,80
	1,00	2,85	0,00	2,85
	-1,00	0,80	0,00	-0,80
exposición	1,00	25,85	0,00	25,85
	-2,00	0,80	0,00	-1,60
	-1,00	5,40	0,00	-5,40



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

					UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
--	--	--	--	--	----------	--------	---------

I 4 RETIRADA APARATO SANITARIO

Retirada de sanitarios, tuberías y accesorios, por medios manuales. Limpieza y retirada de escombros, transporte a vertedero o planta de reciclaje y medios auxiliares.

					6,00 ud	30,43 €	182,58 €
aseo	2,00	0,00	0,00	2,00			
vestuario	4,00	0,00	0,00	4,00			

I 5 RETIRADA DE CARPINTERÍA EXTERIOR

Retirada de carpintería exterior, hojas, premarco, recercos, jambas, incluso limpieza y transporte a vertedero autorizado. Se tendrá especial cuidado en trabajos en altura al riesgo de caídas de personas y materiales. Se incluirá parte proporcional de medios auxiliares y medidas de seguridad para su retirada, arneses y anclajes a elementos seguros.

					6,00 ud	65,22 €	391,32 €
exposicion	2,00	0,00	0,00	2,00			
aseo	1,00	0,00	0,00	1,00			
vestuario	2,00	0,00	0,00	2,00			
despacho	1,00	0,00	0,00	1,00			

I 6 RETIRADA DE CARPINTERÍA INTERIOR

Retirada de carpintería interior, incluso carga y transporte a vertedero autorizado.

- Retirada de cierre acristalado interior de aluminio y vidrio.					1,00 ud	130,43 €	130,43 €
exposicion - ventanal grande	1,00	0,00	0,00	1,00			
- Retirada de puerta interior estándar.					8,00 ud	39,13 €	313,04 €
exposicion	2,00	0,00	0,00	2,00			
aseo	1,00	0,00	0,00	1,00			
vestuario	3,00	0,00	0,00	3,00			
despacho	2,00	0,00	0,00	2,00			

I 7 RETIRADA DE PARQUET FLOTANTE

Retirada de pavimento de parquet flotante, por medios manuales, incluso parte proporcional de rodapié de madera. Limpieza, desescombrado, carga y transporte a vertedero autorizado.

					16,62 m2	13,04 €	216,72 €
despacho	1,00	16,62	0,00	16,62			

I 8 RETIRADA DE REVESTIMIENTO DE PVC

Retirada de revestimiento paredes con friso de PVC, por medios manuales, limpieza, desescombrado, carga y transporte a vertedero autorizado.

					38,32 m2	13,04 €	499,69 €
despacho	1,00	17,40	2,45	42,63			
	-1,00	0,80	2,10	-1,68			
	-1,00	1,05	0,60	-0,63			
	-1,00	2,00	1,00	-2,00			



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

RETIRADA DE FALSO TECHO

Retirada de falso techo desmontable existente (perfilería y placas). Limpieza y transporte a vertedero. Almacenamiento de placas en buen estado, para posterior reutilización.

					75,16 m2	15,65 €	1.176,25 €
oficina-exposición	1,00	40,25	0,00	40,25			
aseo	1,00	3,26	0,00	3,26			
vestuario	1,00	15,03	0,00	15,03			
despacho	1,00	16,62	0,00	16,62			

I 10 REBAJE DE ACERA

Picado exterior de acera, para rebaje de nivel existentes hasta cota de pavimento interior de oficinas

					0,96 m2	104,35 €	100,18 €
acera	1,00	1,20	0,80	0,96			



8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

				UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
DESESCOMBRO Y GESTIÓN DE RESIDUOS						
Alquiler de contenedores de escombros, en número y capacidad suficiente para el desescombrado total de la obra, incluso servicio de entrega y recogida, tasas y permisos.						
Gestión de residuos de construcción generados durante la actividad de demolición. Procedimiento de separación por medios humanos y técnicos de residuos inertes (no tóxicos ni peligrosos) para envío a las plantas de reciclaje correspondientes.						
	1,00	0,00	0,00	1,00 ud	956,93 €	956,93 €
	1,00			1,00		
TOTAL CAPÍTULO I - PLANTA BAJA						6.250,48 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO II. ALBAÑILERÍA

Incluye: Prestación e instalación de las medidas de seguridad y de medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras y el suministro a pie de obra de los diversos materiales de construcción, carpintería, revestimientos y acabados .

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

II 1 CAPA NIVELACIÓN SOLERA

Capa de mortero para nivelación de solera existente, acabada para colocación de nuevo pavimento de gres o flotante.

11,35 m2 21,74 € 246,75 €

PLANTA BAJA. Nivelación en zonas de tabiquería demolida o rozas de intalaciones

roz as saneamiento	1,00	10,00	0,50	5,00
oficina - puestos trabajo	1,00	5,00	0,50	2,50
oficina - ampliacion	1,00	5,50	0,70	3,85

II 2 LEVANTE DE L.H.D.

Levante de fábrica de ladrillo hueco doble (tabicón / media asta), para revestir o pintar, recibido con mortero de cemento.

20,51 m2 40,00 € 820,40 €

LEVANTE TABICÓN, en cierre de huecos existentes con nave.

vestuario hombres - cierre puerta	1,00	0,95	2,00	1,90
vestuario hombres - cierre ventana	1,00	1,05	0,60	0,63

NUEVO LEVANTE MEDIA ASTA en zona de ampliación de oficinas.

oficinas - nave	1,00	5,50	2,90	15,95
	1,00	0,70	2,90	2,03

II 3 ENFOSCADO DE MORTERO

Enfoscado maestreado sobre paramento vertical con mortero de cemento, de 15 mm. de espesor medio, incluso regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m. **Incluso remates y formación de mochetas.**

Acabado para revestir, en vestuarios

11,79 m2 21,74 € 256,21 €

vestuario mujeres (zona picado azulejos)	1,00	2,90	2,40	6,96
	-1,00	0,70	2,00	-1,40
	1,00	1,50	2,40	3,60
vestuario hombres (cierre huecos)	1,00	0,95	2,10	2,00
	1,00	1,05	0,60	0,63

Mortero exteriores fratasado acabado para pintar, en fachada

44,96 m2 26,09 € 1.173,01 €

fachada principal	1,00	14,00	3,00	42,00
	-1,00	4,00	1,75	-7,00
	-3,00	0,80	0,60	-1,44
	-1,00	2,00	1,00	-2,00
fachada lateral	1,00	6,80	3,00	20,40
	-1,00	4,00	1,75	-7,00

II 4 LUCIDO DE YESO. REPASO DEMOLICIONES

Lucido de yeso en paramentos verticales en repasos en zonas de demoliciones, acabado para pintar.

38,59 m2 21,74 € 838,84 €

zona entrada nave (cierre huecos)	1,00	0,95	2,10	2,00
	1,00	1,05	0,60	0,63
nuevo levante (oficinas - nave)	2,00	5,50	2,90	31,90
	2,00	0,70	2,90	4,06

II 5 RECIBIDO DE CARPINTERÍA EXTERIOR

Recibido y colocación de carpintería exterior, incluso aplomado, sellado encintado, repaso de mochetas y remates.

7,00 ud 95,65 € 669,55 €

vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00
-------------------	------	------	------	------



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKOII 5
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

				UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
	vestuario mujeres	3,00	0,00	0,00	3,00	
	oficinas	2,00	0,00	0,00	2,00	
	rejilla clima / extraccion	1,00	0,00	0,00	1,00	

II 6 RECIBIDO DE PUERTA INTERIOR ESTÁNDAR

Suministro y recibido de premarco estándar para carpintería interior, en proceso de formación de **paredes de ladrillo**.

2,00	ud	69,57 €	139,14 €
oficio	1,00	0,00	0,00
oficinas	1,00	0,00	0,00
			1,00

II 7 RECIBIDO DE PREMARCO PARA PUERTA CORREDERA

Recibido, nivelado y aplomado de armazón metálico para puerta corredera interior tipo Scigno (armazón no incluido), en **paredes de ladrillo o yeso laminado**.

3,00	ud	86,96 €	260,88 €
oficio	1,00	0,00	0,00
vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00
vestuario hombres	1,00	0,00	0,00
			1,00

II 8 RECIBIDO PLATO DE DUCHA

Recibido de plato de ducha, nivelación, colocación y fijación de elementos de soporte, sellado de juntas y remates, incluso protección del elemento frente a golpes, rozaduras y obturaciones.

3,00	ud	82,61 €	247,83 €
vestuario hombres	2,00	0,00	0,00
vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00
			1,00

II 9 AYUDAS DE ALBAÑILERÍA

- **Ayudas a oficios**, para apertura y cierre de rozas para recibido de instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización, extracción y electricidad. Limpieza general de obra.
- **Prestación de medios auxiliares** necesarios para la ejecución de las obras y el suministro a pie de obra de los diversos materiales de construcción, carpintería, revestimientos y acabados .
- **Instalación de medidas de seguridad en el trabajo** necesarias, protecciones colectivas e individuales.

1,00	ud	651,97 €	651,97 €
			1,00

TOTAL CAPÍTULO II - PLANTA BAJA

5.304,58 €

TRABAJOS EN ENTREPLANTA

II 10 CAPA NIVELACIÓN SOLERA

Capa de mortero para nivelación de solera existente, acabada para colocación de nuevo pavimento de gres o flotante.

76,08	m2	21,74 €	1.653,98 €
-------	----	---------	------------

ENTREPLANTA. Nivelación de solera existente.

escalera	1,00	2,97	0,00	2,97
administrativo	1,00	38,42	0,00	38,42
archivo-almacén	1,00	34,69	0,00	34,69

II 11 AYUDAS DE ALBAÑILERÍA

- **Ayudas a oficios**, para apertura y cierre de rozas para recibido de instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización, extracción y electricidad. Limpieza general de obra.
- **Prestación de medios auxiliares** necesarios para la ejecución de las obras y el suministro a pie de obra de los diversos materiales de construcción, carpintería, revestimientos y acabados .



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D
8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

				UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
- Instalación de medidas de seguridad en el trabajo necesarias,						
protecciones colectivas e individuales.				1,00 ud	304,28 €	304,28 €
	1,00	0,00	0,00	1,00		

TOTAL CAPÍTULO II - ENTREPLANTA

1.958,26 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO III. PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Todos los materiales utilizados contarán con los certificados de comportamiento y reacción al fuego y clasificación de resbaladicidad necesarios, cumpliendo en todo momento el Código Técnico de la Edificación (DB SI y SUA).

Se incluirán todos los **certificados necesarios** para el cumplimiento de dicha normativa.

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

III 1 PAVIMENTO GRES

Pavimento de gres antideslizante, clasificación de resbaladicidad 35<rd≤45 **CLASE 2**, colocado con junta 2 mm., tomado con cemento cola, incluso p/p de recortes e ingletes, material de agarre, rejuntado con lechada coloreada con la misma tonalidad que las piezas y limpieza del paramento.

PRECIO MATERIAL 40,00 €/M2					74,48 m2	52,17 €	3.885,36 €
	oficinas	1,00	42,30	0,00	42,30		
	(descontar felpudo)	-1,00	0,95	2,30	-2,19		
	oficio	1,00	7,53	0,00	7,53		
	vestuario mujeres	1,00	10,88	0,00	10,88		
	vestuario hombres	1,00	15,95	0,00	15,95		

III 2 ALICATADO DE PAREDES

Revestimiento cerámico en paredes, tomado con cemento cola, incluso material de agarre, cantoneras de aluminio anodizado mate y lechada coloreada según muestra de color.

PRECIO MATERIAL 25,00 €/M2					66,33 m2	39,13 €	2.595,41 €
	vestuario mujeres	1,00	13,55	2,40	32,52		
		-1,00	0,80	2,10	-1,68		
		-3,00	0,80	0,60	-1,44		
	vestuario hombres	1,00	16,92	2,40	40,61		
		-1,00	0,80	2,10	-1,68		
		-1,00	2,00	1,00	-2,00		

III 3 FELPUDO DE COCO

Suministro y colocación de felpudo de coco natural con base de PVC, corte a medida, incluso marco angular de remate. Totalmente colocado en zona de entrada.

					2,19 m2	104,50 €	228,33 €
	entrada	1,00	0,95	2,30	2,19		

TOTAL CAPÍTULO III - PLANTA BAJA 6.709,10 €

TRABAJOS EN ENTREPLANTA

PAVIMENTO VINÍLICO FLOTANTE

Suministro y colocación de **parquet vinílico flotante** heterogéneo compacto, resistente a la humedad, sistema click, canto biselado, antiestático (tráfico moderado). Grado deslizamiento **CLASE 1**.

Comportamiento al fuego Bfl-s1.

PRECIO MATERIAL 30,00 €/M2					76,08 m2	43,48 €	3.307,96 €
	rellano escalera	1,00	2,97	0,00	2,97		
	entreplanta - administrativo	1,00	38,42	0,00	38,42		
	archivo-almacén	1,00	34,69	0,00	34,69		



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

					UNIDADES		PRECIO	IMPORTE
- Perfil de remate	de suelo en encuentro con otros pavimentos				2,00	ud	21,67 €	43,34 €
	escalera	2,00	0,00	0,00	2,00			

TOTAL CAPÍTULO III - ENTREPLANTA

3.351,30 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED
8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO IV. YESO LAMINADO Y FALSOS TECHOS

Todos los materiales utilizados contarán con la clasificación de comportamiento y reacción al fuego, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación (DB SI) con sus correspondientes certificados.

Incluye formación de mochetas de terminación y remates en tabiques, trasdosados y falsos techos. Anclajes y guardavivos en esquinas, tornillería, emplastecido y encintado de juntas, lucido y lijado listo para pintar. **Medición descontando huecos.**

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

IV 1 **TABIQUE DE PLACA YESO LAMINADO**

Suministro y montaje de tabique de PYL, formado por perfilera de acero cada 40 cm., y una placa de yeso laminado 15 mm. a cada lado.

Aislamiento con panel de lana de roca 50 mm. Colocación con bandas elásticas a suelo y techo. Incluye formación de mochetas de terminación, anclajes y guardavivos, tornillería, emplastecido y encintado de juntas, lucido y lijado listo para pintar.

Tabique 100 mm. 15/70/15. Placa hidrófuga en cuartos húmedos.				10,08 m2	47,83 €	482,32 €
oficinas - cierre puerta aseo	1,00	0,85	2,10	1,79		
vestuario mujeres	1,00	1,90	2,90	5,51		
	1,00	0,60	2,90	1,74		
	1,00	1,60	2,90	4,64		
	-1,00	1,71	2,10	-3,59		

IV 2 **TRASDOSADO DE PAREDES**

Suministro y montaje de trasdosado autoportante de PLY tipo Pladur Metal, formado por perfilera de acero galvanizado colocada cada 40 cm., y una placa de Pladur N de 15 mm. de espesor. **Aislamiento con panel de lana de roca de 50 mm.** ÍDEM ANTERIOR

Trasdosado 61 mm. 46/15. Placa hidrófuga en cuartos húmedos.				67,10 m2	39,13 €	2.625,51 €
oficinas	1,00	6,25	2,40	15,00		
	-1,00	4,05	1,75	-7,09		
	1,00	0,80	2,40	1,92		
	1,00	0,45	2,40	1,08		
	1,00	4,25	2,60	11,05		
	-1,00	4,05	1,75	-7,09		
	1,00	0,15	2,60	0,39		
	1,00	1,55	2,40	3,72		
	1,00	6,58	2,40	15,79		
	1,00	0,70	2,40	1,68		
	-1,00	0,80	2,10	-1,68		
vestuario mujeres	1,00	3,50	2,40	8,40		
	-3,00	0,80	0,60	-1,44		
vestuario hombres	2,00	3,20	2,40	15,36		
	1,00	5,00	2,40	12,00		
	-1,00	2,00	1,00	-2,00		

REFUERZO INTERIOR (MOBILIARIO)

Suministro y colocación de refuerzo interior de tablero aglomerado o chapa galvanizada colocada entre perfiles, para soporte de mobiliario y aparatos en zonas indicadas.

				2,50 m	34,77 €	86,93 €
oficio	1,00	1,50	0,00	1,50		
aseo - barras	1,00	1,00	0,00	1,00		



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

IV 4 FALSO TECHO DE PLACA YESO LAMINADO CONTINUO

Falso techo formado por perfilera de acero galvanizada de 46 mm. colocada cada 40 cm. y una placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor. **Aislamiento con panel de lana de roca Rockwool de 50 mm.** Anclajes, tornillería, emplastecido y encintado de juntas, lucido y lijado listo para pintar. **Diseño de falsos techos según planos.**

Placa lisa de 13 mm. Placa hidrófuga en cuartos húmedos. 80,51 m2 39,13 € 3.150,36 €

oficinas	1,00	42,30	0,00	42,30
oficio	1,00	7,53	0,00	7,53
vestuario mujeres	1,00	10,88	0,00	10,88
vestuario hombres	1,00	15,95	0,00	15,95
cierre superior nuevo tabique	1,00	5,50	0,70	3,85

Incremento por placa acústica perforada tipo Knauf Cleaneo akustik 8/18R o equivalente. Medidas de placa 120x200 cm

9,60 m2 19,13 € 183,65 €

oficinas	2,00	2,40	2,00	9,60
----------	------	------	------	------

IV 5 TABICA CIERRE

Tabica vertical de cierre, con placa de yeso laminado 13 mm, parte proporcional de anclajes, guardavivos, tornillería, emplastecido y encintado de juntas. Lucido y lijado listo para pintar. **Diseño de tabicas y cambios de altura según planos.**

16,70 m 26,09 € 435,70 €

oficinas	1,00	6,37	0,00	6,37
	1,00	4,05	0,00	4,05
	1,00	6,28	0,00	6,28

TOTAL CAPÍTULO IV - PLANTA BAJA

6.964,47 €

TRABAJOS EN ENTREPLANTA

IV 6 TRASDOSADO DE PAREDES

Suministro y montaje de trasdosado autoportante de PLY tipo Pladur Metal, formado por perfilera de acero galvanizado colocada cada 40 cm., y una placa de Pladur N de 15 mm. de espesor. **Aislamiento con panel de lana de roca de 50 mm.** ÍDEM ANTERIOR

Trasdosado 61 mm. 46/15. Placa hidrófuga en cuartos húmedos. 41,88 m2 39,13 € 1.638,88 €

ENTREPLANTA. En cerramientos exteriores de chapa

administrativo	1,00	5,10	2,65	13,52
	1,00	0,75	2,40	1,80
	1,00	0,80	2,40	1,92
	1,00	5,87	2,40	14,09
	-1,00	2,00	1,00	-2,00
archivo - almacén	1,00	6,90	2,40	16,56
	-2,00	2,00	1,00	-4,00

IV 7 FALSO TECHO DE PLACA YESO LAMINADO CONTINUO

Falso techo formado por perfilera de acero galvanizada de 46 mm. colocada cada 40 cm. y una placa de yeso laminado de 13 mm. de espesor. **Aislamiento con panel de lana de roca Rockwool de 50 mm.** Anclajes, tornillería, emplastecido y encintado de juntas, lucido y lijado listo para pintar. **Diseño de falsos techos según planos.**

Placa lisa de 13 mm. Placa hidrófuga en cuartos húmedos. 44,04 m2 39,13 € 1.723,29 €

entrepanta - distribuidor	1,00	2,97	0,00	2,97
administrativo	1,00	38,42	0,00	38,42
archivo - almacén	1,00	34,69	0,00	34,69
descontar techo desmontable	-1,00	32,04	0,00	-32,04



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

UNIDADES

PRECIO

IMPORTE

IV 8 FALSO TECHO DESMONTABLE

Suministro y montaje de techo prefabricado desmontable, con **certificado de reacción al fuego A2.s1.d0**, compuesto de:

- **Perfilería de acero galvanizado prelacada**, de 24 mm., suspendida del forjado con anclajes de acero y varilla roscada y enganche móvil, remate en contornos con angular.

- Colocación de placa existente , de 60x60 cm (reutilizada).	32,04 m2	30,43 €	975,12 €
entrepanta - administrativo	1,00	4,80	3,60
archivo - almacén	1,00	5,40	1,80
	1,00	4,20	1,20
			5,04

IV 9 TABICA CIERRE

Tabica vertical de cierre, con placa de yeso laminado 13 mm, parte proporcional de anclajes, guardavivos, tornillería, emplastecido y encintado de juntas. Lucido y lijado listo para pintar. **Diseño de tabicas y cambios de altura según planos.**

	13,52 m	26,09 €	352,74 €
entrepanta - administrativo	1,00	6,62	0,00
archivo - almacén	1,00	6,90	0,00
			6,62
			6,90

TOTAL CAPÍTULO IV - ENTREPLANTA

4.690,03 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO V. FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería y de saneamiento **se conectará a las acometidas existentes** y se realizará cumpliendo las ordenanzas municipales al respecto, así como el CTE y las normas de la compañía suministradora.

Se incluirán todos los certificados necesarios para el cumplimiento de dicha normativa.

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

V 1 TUBERÍA RED DE SANEAMIENTO

Tubería de PVC liso, serie B, en red de saneamiento, enterrada en solera o por trasdosado de paredes, diámetros según planos. Piezas especiales, material y mano de obra, **Incluso todas las pruebas de estanqueidad necesarias, conectado a punto de conexión previsto en el local.**

				20,00	m	26,09 €	521,80 €
	vestuario hombres	1,00	15,00	0,00	15,00		
	vestuario mujeres - oficio	1,00	5,00	0,00	5,00		

V 2 ACOMETIDA DESAGÜE APARATO SANITARIO

Acometida de desagüe de aparatos sanitarios, derivaciones individuales, conexiones, accesorios y elementos de sujeción. Totalmente montada, sellada, y probada. **Medición por unidad de aparato a instalar**, según distribución indicada en planos.

Nota. Los desagües de condensados de la maquinaria de aire acondicionado están incluidos en capítulo Climatización.

				10,00	ud	52,17 €	521,70 €
	vestuario hombres	5,00	0,00	0,00	5,00		
	vestuario mujeres	3,00	0,00	0,00	3,00		
	oficio	1,00	0,00	0,00	1,00		
	nuevo termo	1,00	0,00	0,00	1,00		

V 3 ARQUETA PREFABRICADA DE PVC

Suministro y colocación de arqueta prefabricada de PVC con tapa estanca. Colocada empotrada en solera, incluso sellado con material aislante, totalmente estanca y montada.

				1,00	ud	130,43 €	130,43 €
	vestuario	1,00	0,00	0,00	1,00		

V 4 RED DE FONTANERÍA

Red de fontanería con tubo de polietileno reticulado de alta densidad - PEX, diámetros necesarios para cada punto de servicio. **Llaves de corte en cuartos húmedos.** Protección de tuberías y piezas especiales para juntas. Material y mano de obra, puesta en carga, sellado y comprobado. **Instalación por suelo o trasdosado.**

				40,00	m	21,74 €	869,60 €
	agua fría	1,00	25,00	0,00	25,00		
	agua caliente	1,00	15,00	0,00	15,00		

CONEXIÓN APARATOS SANITARIOS

Conexión de aparatos sanitarios, con llave de paso y piezas especiales para juntas. Material y mano de obra. **Medición por unidad de aparato a instalar.**

				16,00	ud	52,17 €	834,72 €
--	--	--	--	-------	----	---------	----------

- **Red para agua fría.** Protección de tuberías con tubo PVC corrugado (color azul)

	vestuario hombres	6,00	0,00	0,00	6,00		
	vestuario mujeres	3,00	0,00	0,00	3,00		
	oficio	1,00	0,00	0,00	1,00		



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

**REDAP
EPED**

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

					UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
	nuevo termo	1,00	0,00	0,00	1,00		
-	Red para agua caliente. Protección de tuberías con tubo PVC corrugado (color rojo).						
	vestuario hombres	2,00	0,00	0,00	2,00		
	vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00		
	oficio	1,00	0,00	0,00	1,00		
	nuevo termo	1,00	0,00	0,00	1,00		

V 6 INODORO TANQUE BAJO

Inodoro de porcelana vitrificada, color blanco, ROCA-GAP SQUARE COMPACT, **adosado a pared**, tanque bajo, mecanismo de doble descarga. **Asiento y tapa con caída amortiguada**, Material y mano de obra de colocación.

		2,00	ud	443,48 €	886,96 €
	vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00
	vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00

V 7 PLATO DE DUCHA CON GRIFERÍA

- **Plato de ducha extraplano** medidas 100x80cm color blanco (corte a medida), textura antideslizante, incluso sifón, desagüe de válvula redonda y colocación.

		3,00	ud	330,43 €	991,29 €
	vestuario hombres	2,00	0,00	0,00	2,00
	vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00

- **Grifería temporizada mezcladora** tipo PRESTO ALPA 80 empotrada, con regulación de temperatura, y rociador mural fijo tipo PRESTO antivandálico. Totalmente colocada.

		3,00	ud	426,09 €	1.278,27 €
	vestuario hombres	2,00	0,00	0,00	2,00
	vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00

V 8 LAVABO CON GRIFERÍA

- Lavabo para colectividades, de una cubeta de acero inoxidable. Sifón recto y juego de fijación a pared. Material y mano de obra.

- **Lavabo de 120x40 cm**, profundidad mínima 20 cm.

		1,00	ud	347,83 €	347,83 €
	vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00

- **Lavabo de 60x40 cm**, profundidad mínima 20 cm.

		1,00	ud	260,87 €	260,87 €
	vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00

- **Grifería temporizada de pared para lavabo**, ROCA-AVANT, con caño largo, acabado cromado, **con control de temperatura** (agua fría y caliente). Desagüe automático, aireador, y enlaces de alimentación flexibles, incluso colocación.

		3,00	ud	130,43 €	391,29 €
	vestuario hombres	2,00	0,00	0,00	2,00
	vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00

V 9 URINARIO CON FLUXOR

Urinario con entrada de agua superior, ROCA-CHIC de 325x330X560 mm. Fluxor exterior ROCA-AQUA con accionamiento pulsador. Kit de fijación y sifón. Material y mano de obra.

		1,00	ud	278,26 €	278,26 €
	vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00

V 10 TERMO CALENTADOR 100 L

Calentador eléctrico para agua caliente sanitaria, de 100 litros de capacidad, con termostato de seguridad, conexión y desconexión automática y piloto de calentamiento. Conectado a la red de saneamiento, incluso conexionado y pruebas de funcionamiento. **Colocación en horizontal.**

		1,00	ud	347,85 €	347,85 €
		1,00	0,00	0,00	1,00

TOTAL CAPÍTULO V - PLANTA BAJA

7.660,87 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

**REDAP
EPED**

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO VI. CLIMATIZACIÓN

La instalación de climatización se realizará cumpliendo el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

Se incluirán todos los **certificados, memorias técnicas o proyectos** necesarios para el cumplimiento de dicho Reglamento.

Comprende todo el material y mano de obra para el diseño de la instalación proyectada, según planos, así como la revisión y cálculos necesarios.

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

VI 1 SISTEMA MULTISPLIT - UNIDAD EXTERIOR

Unidad autónoma de climatización de aire, bomba de calor inverter, marca EKOKAI 4MA 80 FGE con una capacidad frigorífica de 8 Kw y una capacidad calorífica de 9,5 Kw, con una potencia mecánica de 2,2 Kw y una eficiencia energética SEER 7,2 SCOP 4.

1,00 0,00 0,00

1,00 ud 1.652,17 € 1.652,17 €

VI 2 SISTEMA MULTISPLIT - UNIDADES INTERIORES

Sistema multisplit 3x1 con termostatos de control:

- **Unidad interior tipo Cassette** EKOKAI DMA 35 FGI-W, Potencia 3,5 Kw frío / 4 Kw calor. Medidas 600x600x260 mm

oficina 1,00 0,00 0,00

1,00 ud 643,48 € 643,48 €

- **Unidad interior mural** EKOKAI DPA 25 FHI, Potencia 2,5 Kw frío / 2,8 Kw calor. Medidas 700x180xh260 mm

vestuario hombres 1,00 0,00 0,00

vestuario mujeres 1,00 0,00 0,00

2,00 ud 217,39 € 434,78 €
1,00 1,00

VI 3 INSTALACIÓN

Líneas frigoríficas calorifugadas de interconexión entre unidades y cableado de **interconexión eléctrica**.

- **Desagües de condensados** en tubería de PVC 32 mm hasta bajante existente, conexión con sifón previo. Bandeja de recogida de agua y resistencia calefactora antiheladas.
- **Embocadura de unidad exterior a rejilla de ventilación** con panel rígido de lana de vidrio tipo Climaver Neto.
- **Colocación de maquinaria**, con soportes silembloks antivibratorios sobre perfilera de refuerzo de nuevo tabique, conexionado y puesta en marcha,

1,00 0,00 0,00

1,00 ud 782,61 € 782,61 €

TOTAL CAPÍTULO VI - PLANTA BAJA

3.513,04 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO VII. EXTRACCIÓN / VENTILACIÓN

La instalación de extracción se realizará cumpliendo en todo momento el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y el CTE DB HS-3.

Se incluirán todos los **certificados, memorias técnicas o proyectos** necesarios para el cumplimiento de dicho Reglamento.

Comprende todo el material y mano de obra para el diseño de la instalación según planos y la revisión y cálculos necesarios.

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS**VII 1 VENTILADOR HELICOCENTRÍFUGO**

Suministro e instalación de ventilador helicocentrífugo, con elementos acústicos para bajo nivel sonoro. Incluso colocación con soportes antivibratorios sobre perfilera de refuerzo de nuevo tabique y conexionado, puesta en marcha y pruebas.

- **OFICINA.** Ventilador tipo S&P serie TD - SILENT 350, de 330 m3/h de caudal y una potencia mecánica de 23 w.

1,00 0,00 0,00

1,00 ud 217,48 € 217,48 €

1,00

- **VESTUARIOS.** Ventilador tipo S&P serie TD - SILENT 500, de 550 m3/h de caudal y una potencia mecánica de 27 w.

1,00 0,00 0,00

1,00 ud 278,26 € 278,26 €

1,00

VII 2 TUBO FLEXIBLE COMBI

Suministro y colocación de tubería flexible, Combi 100 mm, de aluminio con capa exterior de PVC para barrera de vapor, incluso embocaduras a rejillas.

oficina 1,00 10,00 0,00
vestuarios - oficina 1,00 20,00 0,00

30,00 m 17,39 € 521,70 €

10,00

20,00

VII 3 REJILLA EXTRACCIÓN

Suministro y colocación de rejilla tipo S-800, en aluminio anodizado con lamas fijas a 45°. Medidas 300x200. Incluso marco de montaje.

oficina 2,00 0,00 0,00
oficio 1,00 0,00 0,00
vestuario hombres 2,00 0,00 0,00
vestuario mujeres 1,00 0,00 0,00

6,00 ud 43,47 € 260,82 €

2,00

1,00

2,00

1,00

TOTAL CAPÍTULO VII - PLANTA BAJA

1.278,26 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO VIII. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de electricidad se realizará cumpliendo el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y normativas de la compañía suministradora.

Se incluirán todos los **certificados, boletines, memorias técnicas o proyectos eléctricos** necesarios para el cumplimiento de dicho Reglamento y tramitación en Industria.

Comprende todo el material y mano de obra para el diseño de la instalación según planos.

Este presupuesto comprende únicamente la instalación interior de la zona de actuación, partiendo del Cuadro General de Mando y protección ya instalado. El resto de instalación de la nave no se modifica.

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

VIII 1 ADAPTACIÓN DE INSTALACIÓN EXISTENTE

- **Adaptación de cuadro eléctrico existente:** diferenciales, automáticos magnetotérmicos a nueva distribución de circuitos.
- **Retirada de canalizaciones eléctricas y de comunicaciones** existentes, y desmontado de líneas y mecanismos.
- **Retirada de iluminación:** líneas y luminarias.

				1,00	ud	521,74 €	521,74 €
partida alzada	1,00	0,00	0,00	1,00			

VIII 2 CIRCUITO C1. ILUMINACIÓN

Circuito de 10 A. para iluminación interior, con conductor de cobre flexible tipo ES07Z1-K (libre halógenos), 2x1,5+T(1,5), colocado bajo tubo LHC (libre halógenos corrugado). Material de fijación y derivación y mano de obra. **Comprende todas las líneas necesarias para la instalación proyectada.**

				2,00	ud	95,65 €	191,30 €
oficinas	1,00	0,00	0,00	1,00			
oficio-vestuarios	1,00	0,00	0,00	1,00			

VIII 3 CIRCUITO C2. TOMAS CORRIENTE USO GENERAL

Circuito de alimentación de 16 A, para tomas de enchufe de uso general, con conductor de cobre flexible tipo ES07Z1-K (libre halógenos), 2x2,5+T(2,5), ÍDEM ANTERIOR.

				2,00	ud	78,26 €	156,52 €
--	--	--	--	------	----	---------	----------

USO GENERAL

	1,00	0,00	0,00	1,00			
--	------	------	------	------	--	--	--

PUESTOS DE TRABAJO

	1,00	0,00	0,00	1,00			
--	------	------	------	------	--	--	--

VIII 4 CIRCUITO C4. TERMO ELÉCTRICO

Circuito de 16 A. para termo eléctrico, con conductor de cobre flexible tipo ES07Z1-K (libre halógenos), 2x1,5+T(1,5), ÍDEM ANTERIOR.

				1,00	ud	78,26 €	78,26 €
vestuario	1,00	0,00	0,00	1,00			

VIII 5 CIRCUITO C5. TOMAS CORRIENTE VESTUARIOS Y OFICIO

Circuito de 16 A., para tomas de enchufe de vestuarios y oficio, con conductor de cobre flexible tipo ES07Z1-K (libre halógenos) 2x2,5+T(2,5), ÍDEM ANTERIOR. Sistema de red equipotencial mediante el conexionado de cada una de las partes metálicas de grifos, desagües, rejillas, etc, a un embarrado común y a toma de tierra.

				2,00	ud	82,61 €	165,22 €
--	--	--	--	------	----	---------	----------



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR Y
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

				UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
	vestuarios	1,00	0,00	0,00	1,00	
	oficio	1,00	0,00	0,00	1,00	

VIII 6 CIRCUITO C9. LÍNEA DISTRIBUCIÓN AIRE ACONDICIONADO

Línea de distribución para aire acondicionado de 25 A, con conductor de cobre flexible tipo tipo ES07Z1-K (libre halógenos), 2x6+T(6), **sección según especificaciones de maquinaria a instalar**, colocado bajo tubo LHC (libre halógenos corrugado), incluyendo material de fijación y derivación y mano de obra. Incluye conexión a maquinaria. **Medición por equipo de climatización formado por unidad exterior + unidades interiores.**

				1,00 ud	173,91 €	173,91 €
		1,00	0,00	0,00	1,00	

VIII 7 CIRCUITO LÍNEA DISTRIBUCIÓN EXTRACCIÓN

Línea repartidora de distribución para extractor, **sección según especificaciones de maquinaria a instalar.** ÍDEM ANTERIOR.

	oficinas	1,00	0,00	0,00	1,00	
	vestuario - oficio	1,00	0,00	0,00	1,00	

VIII 8 CIRCUITO PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Circuito de 10 A. para protección contra incendios, con conductor de cobre flexible tipo ES07Z1-K (libre halógenos), 2x1,5+T(1,5), colocado bajo tubo LHC (libre halógenos corrugado). Material de fijación y derivación y mano de obra. **Comprende todas las líneas necesarias para la instalación proyectada.**

-	Circuito alumbrado de emergencia y señalización				1,00 ud	86,96 €	86,96 €
		1,00	0,00	0,00	1,00		
-	Circuito detección y conexión a sirena exterior existente.				1,00 ud	86,96 €	86,96 €
		1,00	0,00	0,00	1,00		

VIII 9 ADAPTACIÓN CIRCUITO ROBO

Adaptación de circuito de sistema antirrobo existente. Recolocación de detectores o cámaras existentes, según nueva distribución.

				1,00 ud	104,35 €	104,35 €
		1,00	0,00	0,00	1,00	

VIII 10 PUNTO LUZ SENCILLO CON INTERRUPTOR

- **Punto de luz sencillo**, conexionado de puntos múltiples según planos, incluso cableado bajo tubo de protector LHC reforzado, parte proporcional de cajas de derivación con tapas y regletas de conexión, material y mano de obra.
- **Interruptor**, mecanismo completo (placa, marco y tecla) cajas de empotrar de PVC, tornillos de fijación y accesorios necesarios. **Modelo gama EFAPEL-SIZA, color blanco mate** (debido al diseño circular del marco, en mecanismos múltiples colocar siempre cajas individuales redondas enlazables).

				2,00 ud	30,43 €	60,86 €
	planta baja - vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00	
	vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00	



VIII 11 PUNTO DE LUZ CONMUTADO CON MECANISMOS

- **Punto de luz conmutado**, conexionado de puntos múltiples según planos, ÍDEM ANTERIOR
- **Dos interruptores conmutadores**, mecanismo ÍDEM ANTERIOR.

				2,00 ud	60,87 €	121,74 €
	planta baja - oficinas	2,00	0,00	0,00	2,00	

COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

UNIDADES

PRECIO

IMPORTE

VIII 12 PUNTO DE LUZ DE CRUZAMIENTO CON MECANISMOS

- **Punto de luz de cruzamiento**, conexión de puntos múltiples según planos, ÍDEM ANTERIOR

- **Tres interruptores conmutadores**, mecanismo ÍDEM ANTERIOR.

planta baja - oficio 1,00 0,00 0,00

1,00 ud 91,30 € 91,30 €

1,00

VIII 13 PUNTO DE LUZ ACCIONADO DESDE CUADRO (CON RELOJ)

Punto de luz accionado desde cuadro eléctrico, **con reloj temporizador**, parte proporcional de cajas de derivación con tapas y regletas de conexión, material y mano de obra.

fachada 1,00 0,00 0,00

1,00 ud 126,09 € 126,09 €

1,00

VIII 14 ENCHUFE 16A

Base de enchufe 16 A 2P+T, Schuko, mecanismo completo (placa, marco y tapa), cajas de empotrar de LHC reforzado, tornillos de fijación y accesorios necesarios, totalmente montado, conexión y probado.

Modelo gama EFAPEL-SIZA, color blanco mate (debido al diseño circular del marco, en mecanismos múltiples colocar siempre cajas individuales redondas enlazables).

planta baja - oficina 4,00 0,00 0,00
oficio 5,00 0,00 0,00
vestuario mujeres 2,00 0,00 0,00
vestuario hombres 2,00 0,00 0,00

13,00 ud 30,43 € 395,59 €

4,00

5,00

2,00

2,00

VIII 15 TOMA CORRIENTE PARA TERMOSTATO

Toma de corriente (**sin mecanismo**), para instalación de termostato, incluso parte de cableado bajo tubo de plástico reforzado, material y mano de obra.

oficina 1,00 0,00 0,00
vestuario mujeres 1,00 0,00 0,00
vestuario hombres 1,00 0,00 0,00

3,00 ud 34,78 € 104,34 €

1,00

1,00

1,00

VIII 16 TOMA CORRIENTE CON PULSADOR - ESTORES

Toma de corriente, **con pulsador** colocado en pared, para accionamiento de estores o cortinas motorizadas. Mecanismo **EFAPEL - SIZA blanco mate**.

oficina - puerta 1,00 0,00 0,00
oficina - ventanas 2,00 0,00 0,00

3,00 ud 53,91 € 161,73 €

1,00

2,00

VIII 17 PUESTO DE TRABAJO

- **Cable de datos RJ45**, categoría UTP-5E, instalado en red de puestos de informática, latiguillos de conexión a ordenador y conectores autogrampable. Líneas necesarias para la instalación proyectada.

- **Canalización y cableado** para telefonía fija con tubo flexible de PVC corrugado y conductor de cobre electrolítico; p.p. de cajas de registro y accesorios necesarios. Incluye acometida desde registro principal en RITI hasta puntos previstos.

Comprende todas las líneas necesarias para la instalación proyectada, según planos de proyecto. Medición por puesto de trabajo. No incluye armario RACK.

- **CAJA EMPOTRADA EN PAVIMENTO**: 2 enchufes + 2 enchufes SAI + 2 conexiones RJ45. **Modelo EFAPEL BUROTICA** o equivalente.

oficina 5,00 0,00 0,00

5,00 ud 200,00 € 1.000,00 €

5,00

- **IMPRESORAS**: 1 enchufe + 1 SAI (rojo) + 2 conexiones RJ45, ÍDEM ANTERIOR.

oficina 2,00 0,00 0,00

2,00 ud 130,43 € 260,86 €

2,00



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

VIII 18 **INSTALACIÓN AUDIOVISUAL**

- **Canalización y cableado** para la conducción de las señales de radio (FM) y TV vía terrestre (UHF/VHF) , con tubo flexible de PVC corrugado y cable coaxial; cajas de derivación necesarias.
- **Canalización y cableado HDMI para instalación audiovisual**, para conexión de equipo informático a pantalla de televisión, con tubo flexible de PVC corrugado, incluso cajas de derivación necesarias.
- **Base de toma** con 1 enchufe + toma HDMI + placa RJ45, mecanismo completo (placa, marco y tapa), totalmente montado e instalado. **Modelo gama EFAPEL SIZA, color blanco mate** (debido al diseño circular del marco, en mecanismos múltiples colocar siempre cajas individuales redondas enlazables).

planta baja - oficina	1,00	0,00	0,00	1,00 ud	86,96 €	86,96 €
				1,00		

VIII 19 **INSTALACIÓN DE SISTEMA MUSICAL**

Instalación para sistema musical, punto de servicio para conexión de aparato musical/DVD, montaje e instalación, comprendiendo:

- **Cableado para instalación musical** compuesto por líneas de alimentación y conexión de altavoces hasta punto previsto para conexión de aparato musical/audio, realizadas con cable homologado, pruebas y conexionado.
- **3 Altavoces de empotrar**, rejilla, colocación y conexionado.

	3,00	0,00	0,00	3,00 ud	78,26 €	234,78 €
	3,00			3,00		

VIII 20 **PUERTA ENTRADA - SISTEMA APERTURA A DISTANCIA**

Instalación de sistema de apertura a distancia de puerta de entrada, compuesto por **timbre exterior y pulsador interior**, incluso electrificación de cerradura, cableado y cajas. Totalmente montado, conexionado y probado.

	1,00	0,00	0,00	1,00 ud	174,00 €	174,00 €
	1,00			1,00		

VIII 21 **PULSADOR CAMPANA. ALARMA ASEOS**

Pulsador "campana" para sistema de alarma colocado en aseos, mecanismo completo (placa, marco y tapa), totalmente montado e instalado. Zumbador colocado en local, según planos. **Modelo gama EFAPEL SIZA, color blanco mate**.

aseo accesible	1,00	0,00	0,00	1,00 ud	156,52 €	156,52 €
				1,00		

TOTAL CAPÍTULO VIII - PLANTA BAJA**4.713,91 €****TRABAJOS EN ENTREPLANTA**VIII 22 **CIRCUITO C1. ILUMINACIÓN**

Circuito de 10 A. para iluminación interior, con conductor de cobre flexible tipo ES07Z1-K (libre halógenos), 2x1,5+T(1,5), colocado bajo tubo LHC (libre halógenos corrugado). Material de fijación y derivación y mano de obra. **Comprende todas las líneas necesarias para la instalación proyectada.**

	1,00	0,00	0,00	1,00 ud	95,65 €	95,65 €
				1,00		



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

UNIDADES

PRECIO

IMPORTE

VIII 23 **CIRCUITO C2. TOMAS CORRIENTE USO GENERAL**

Circuito de alimentación de 16 A, para tomas de enchufe de uso general, con conductor de cobre flexible tipo ES07Z1-K (libre halógenos), 2x2,5+T(2,5), ÍDEM ANTERIOR.

2,00 ud 78,26 € 156,52 €

USO GENERAL

1,00 0,00 0,00 1,00

PUESTOS DE TRABAJO

1,00 0,00 0,00 1,00

VIII 24 **CIRCUITO PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

Circuito de 10 A. para protección contra incendios, con conductor de cobre flexible tipo ES07Z1-K (libre halógenos), 2x1,5+T(1,5), colocado bajo tubo LHC (libre halógenos corrugado). Material de fijación y derivación y mano de obra. **Comprende todas las líneas necesarias para la instalación proyectada.**

- **Circuito alumbrado de emergencia y señalización**

1,00 ud 43,48 € 43,48 €

1,00 0,00 0,00 1,00

- **Circuito detección y conexión a sirena exterior existente.**

1,00 ud 43,48 € 43,48 €

1,00 0,00 0,00 1,00

VIII 25 **PUNTO LUZ SENCILLO CON INTERRUPTOR**

- **Punto de luz sencillo**, conexionado de puntos múltiples según planos, incluso cableado bajo tubo de protector LHC reforzado, parte proporcional de cajas de derivación con tapas y regletas de conexión, material y mano de obra.

- **Interruptor**, mecanismo completo (placa, marco y tecla) cajas de empotrar de PVC, tornillos de fijación y accesorios necesarios. **Modelo gama EFAPEL-SIZA, color blanco mate** (debido al diseño circular del marco, en mecanismos múltiples colocar siempre cajas individuales redondas enlazables).

2,00 ud 30,45 € 60,90 €

entreplanta - administrativo 1,00 0,00 0,00 1,00

archivo-almacén 1,00 0,00 0,00 1,00

VIII 26 **PUNTO DE LUZ CONMUTADO CON MECANISMOS**

- **Punto de luz conmutado**, conexionado de puntos múltiples según planos, ÍDEM ANTERIOR

- **Dos interruptores conmutadores**, mecanismo ÍDEM ANTERIOR.

1,00 ud 60,88 € 60,88 €

entreplanta - distribuidor 1,00 0,00 0,00 1,00

VIII 27 **ENCHUFE 16A**

Base de enchufe 16 A 2P+T, Schuko, mecanismo completo (placa, marco y tapa), cajas de empotrar de LHC reforzado, tornillos de fijación y accesorios necesarios, totalmente montado, conexionado y probado.

Modelo gama EFAPEL-SIZA, color blanco mate (debido al diseño circular del marco, en mecanismos múltiples colocar siempre cajas individuales redondas enlazables).

8,00 ud 30,43 € 243,44 €

entreplanta - administrativo 4,00 0,00 0,00 4,00

archivo-almacén 4,00 0,00 0,00 4,00



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

28 **PUESTO DE TRABAJO**

- **Cable de datos RJ45**, categoría UTP-5E, instalado en red de puestos de informática, latiguillos de conexión a ordenador y conectores autogrampable. Líneas necesarias para la instalación proyectada.

	UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
- Canalización y cableado para telefonía fija con tubo flexible de PVC corrugado y conductor de cobre electrolítico; p.p. de cajas de registro y accesorios necesarios. Incluye acometida desde registro principal en RITI hasta puntos previstos. Comprende todas las líneas necesarias para la instalación proyectada, según planos de proyecto. Medición por puesto de trabajo. No incluye armario RACK.			
- PUESTO MURAL: 2 enchufes + 2 enchufes SAI + 2 conexiones RJ45. ÍDEM ANTERIOR.	2,00 ud	173,91 €	347,82 €
entreplanta - administrativo	1,00	0,00	0,00
archivo-almacén	1,00	0,00	0,00

VIII 29 **INSTALACIÓN AUDIOVISUAL**

- Canalización y cableado para la conducción de las señales de radio (FM) y TV vía terrestre (UHF/VHF) , con tubo flexible de PVC corrugado y cable coaxial; cajas de derivación necesarias.			
- Canalización y cableado HDMI para instalación audiovisual , para conexión de equipo informático a pantalla de televisión, con tubo flexible de PVC corrugado, incluso cajas de derivación necesarias.			
- Base de toma con 1 enchufe + toma HDMI + placa RJ45, mecanismo completo (placa, marco y tapa), totalmente montado e instalado. Modelo gama EFAPEL SIZA, color blanco mate (debido al diseño circular del marco, en mecanismos múltiples colocar siempre cajas individuales redondas enlazables).	2,00 ud	86,96 €	173,92 €
entreplanta - administrativo	1,00	0,00	0,00
archivo-almacén	1,00	0,00	0,00

TOTAL CAPÍTULO VIII - ENTREPLANTA**1.226,09 €**

COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO IX. ILUMINACIÓN

Todos los aparatos y equipos de iluminación instalados cumplirán las condiciones del Código Técnico de la Edificación (DB HE-3). Se incluirán todos los certificados necesarios para su cumplimiento.

Se mantendrán siempre las características (potencias y rendimiento lumínico) de los aparatos previstos en Proyecto.

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

IX 1 LUMINARIA LINEAL SUPERFICIE

Luminaria lineal en superficie, con tira de led y difusor opal. Alimentadores y piezas especiales. **Diseño y ubicación según planos.**

Luminaria Tecsoled TSL PRO LS5475, de 2,50 m de longitud. Potencia 42,5 w - 5315 lm - 3000K RA>90. Acabado blanco.

oficina 2,00 2,00 0,00

4,00 ud 369,59 € 1.478,36 €
4,00

IX 2 TIRA LED CON DIFUSOR OPAL

Iluminación continua con **tira flexible LED**. Alimentadores y piezas especiales. Perfil de aluminio con cubierta plástica y difusor opal de polipropileno traslúcido. **Diseño y distribución según planos.**

EXTERIOR: IP68 19 w/m - 2000 lm/m / 3000K / RA>90

fachada 1,00 4,00 0,00

4,00 m 65,22 € 260,88 €
4,00

INTERIOR: 10 w/m - 1500 lm/m / 3000K / RA>90

oficio 1,00 1,50 0,00

1,50 m 60,88 € 91,32 €
1,50

IX 3 FOCO EMPOTRADO LED

Foco empotrable redondo **TECSOLED TSL KORE S**. Color blanco. Totalmente colocado y conexionado.

Lámpara 8 w / 800 Lum / 3000k / Ra>90

oficina 13,00 0,00 0,00
oficio 4,00 0,00 0,00

17,00 ud 43,47 € 738,99 €
13,00
4,00

IX 4 PANEL COMPACTO LED

Panel compacto de led, con marco bastidor de aluminio y panel difuso opal (uniformidad de luz). Totalmente colocado y conexionado, material y mano de obra.

- **Panel 120x30 de superficie - extraplano**. 42 w / 4000 Lum / 3000K

vestuario mujeres 2,00 0,00 0,00
vestuario hombres 3,00 0,00 0,00

5,00 ud 104,35 € 521,75 €
2,00
3,00

TOTAL CAPÍTULO IX - PLANTA BAJA

3.091,30 €

TRABAJOS EN ENTREPLANTA

IX 5 FOCO EMPOTRADO LED

Foco empotrable redondo **TECSOLED TSL KORE S**. Color blanco. Totalmente colocado y conexionado.

Lámpara 8 w / 800 Lum / 3000k / Ra>90

entreplanta (paso-escalera) 2,00 0,00 0,00

2,00 ud 43,47 € 86,94 €
2,00



IX 5

COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

				UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
IX 6	PANEL COMPACTO LED					
	Panel compacto de led, con marco bastidor de aluminio y panel difuso opal (uniformidad de luz). Totalmente colocado y conexionado, material y mano de obra.					
	- Panel 60x60 empotrado en techo desmontable 42 w / 4000 Lum / 3000K					
				8,00 ud	104,35 €	834,80 €
	archivo	4,00	0,00	0,00	4,00	
	administrativo	4,00	0,00	0,00	4,00	
TOTAL CAPÍTULO IX - ENTREPLANTA						921,74 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO X. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS

La instalación contra incendios será realizada por empresa autorizada, y se incluirán **certificados de instalación y de homologación** y adecuación al RIPCI para fin de obra.

Este presupuesto **comprende únicamente la instalación interior de la zona de actuación**, partiendo de la Central de Detección y Alarma ya instalada. El resto de instalación de la nave no se modifica.

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

X 1 SISTEMA DETECCIÓN AUTOMÁTICA

- Adaptación de instalación de detección actual, conexión de nuevos aparatos a central de detección y sirena existente..	1,00 ud	104,36 €	104,36 €
	1,00		
- Detector óptico de humos analógico conectado a central de detección, incluso parte de cableado, acorde a normativa EN 54-7, provisto de led indicador de alarma con enclavamiento, chequeo automático de funcionamiento, estabilizador de tensión y salida automática de alarma, material y mano de obra.	4,00 ud	50,43 €	201,72 €
oficina	1,00	0,00	0,00
oficio	1,00	0,00	0,00
vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00
vestuario hombres	1,00	0,00	0,00

X 2 LUMINARIA DE EMERGENCIA

Luminaria de emergencia y señalización, con lámpara incandescente de hasta una hora de autonomía. Parte de cableado bajo tubo de plástico. **Señalización en placa fotoluminiscente** independiente, con símbolo y texto normalizados (rótulo de salida, dirección). Totalmente colocada.

- SAGELUX - OPTIMA EMPOTRADA	6,00 ud	95,65 €	573,90 €
oficina	2,00	0,00	0,00
oficio	2,00	0,00	0,00
vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00
vestuario hombres	1,00	0,00	0,00

X 3 EXTINTOR DE POLVO SECO

Extintor de polvo seco polivalente, 21A 113B, de 6 Kg, incluso soporte, manómetro comprobable, boquilla con difusor y colocación. Pictograma de señalización fotoluminiscente con símbolo y texto normalizados. **Equipo con certificación AENOR.**

	2,00 ud	65,23 €	130,45 €
planta baja - oficina	1,00	0,00	0,00
oficio	1,00	0,00	0,00

TOTAL CAPÍTULO X - PLANTA BAJA

1.010,43 €

TRABAJOS EN ENTREPLANTA

DETECTOR DE HUMOS

- Detector óptico de humos analógico conectado a central de detección, ÍDEM ANTERIOR.	2,00 ud	50,43 €	100,86 €
entreplanta - administrativo	1,00	0,00	0,00
archivo-almacén	1,00	0,00	0,00



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA X 1

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

UNIDADES

PRECIO

IMPORTE

X 2 LUMINARIA DE EMERGENCIA

Luminaria de emergencia y señalización, con lámpara incandescente de hasta una hora de autonomía. Parte de cableado bajo tubo de plástico. **Señalización en placa fotoluminiscente** independiente, con símbolo y texto normalizados (rótulo de salida, dirección). Totalmente colocada.

- SAGELUX - OPTIMA EMPOTRADA

				3,00 ud	95,65 €	286,95 €
entreplanta - escalera	1,00	0,00	0,00	1,00		
administrativo	1,00	0,00	0,00	1,00		
archivo-almacén	1,00	0,00	0,00	1,00		

X 3 EXTINTOR DE POLVO SECO

Extintor de polvo seco polivalente, 21A 113B, de 6 Kg, incluso soporte, manómetro comprobable, boquilla con difusor y colocación. Pictograma de señalización fotoluminiscente con símbolo y texto normalizados. **Equipo con certificación AENOR.**

				2,00 ud	65,23 €	130,45 €
entreplanta - administrativo	1,00	0,00	0,00	1,00		
archivo-almacén	1,00	0,00	0,00	1,00		

TOTAL CAPÍTULO X - ENTREPLANTA**518,26 €**

COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO XI, CARPINTERÍA EXTERIOR / METALISTERÍA

Carpintería exterior de aluminio lacado RPT. ANTRACITA o NEGRO

Vidrio exterior de seguridad con cámara aislante. Sellado continuo, incluyendo medios necesarios para transporte, colocación y limpieza.

Perfil de sellado de vidrios color negro.

Herraje oscilobatiente, con sistema de falso compás regulable en tres posiciones. Microventilación a 45°.

Vierteaguas. Sellado y encintado estanco de juntas y limpieza.

Sin persiana.

CERTIFICADO Ulim de Transmitancia térmica 1,8 W/m2 K

Totalmente colocadas. Trabajos complementarios de retirada de carpintería actual, recibido de nueva carpintería y remates de obra, incluidos en los capítulos I. Demoliciones y II. Albañilería.

MEDIDAS Y DISEÑO SEGÚN PLANOS

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS**XI 1 PUERTA ENTRADA**

Puerta de entrada batiente, de una hoja acristalada. Tirador exterior JNF-IN.07.290 de acero inox satinado. Manilla interior. Cerradura de seguridad de tres puntos, con bocallaves. **Apertura electrificada.**

Vidrio transparente 6+6 Bajo emisivo

- PE. Hoja de 90 x 235 cm.					1,00 ud	1.304,41 €	1.304,41 €
	oficina	1,00	0,00	0,00	1,00		

XI 2 VENTANAL EXTERIOR - OFICINAS

Ventanal fijo, según especificaciones anteriores. Diseño y medidas según planos.

Vidrio transparente 6+6/15/5+5. Bajo emisivo + Control solar

- V-1. Medidas 300 x 175 cm.					12,25 m2	369,56 €	4.527,11 €
	oficina	1,00	3,00	1,75	5,25		
- V-2. Medidas 400 x 175 cm.							
	oficina	1,00	4,00	1,75	7,00		

XI 3 VENTANA OSCIOBATIENTE

Ventana oscilobatiente, **según especificaciones anteriores**. Suministro y colocación de jambas interiores. Totalmente colocada. Diseño y medidas según planos.

Vidrio traslúcido 6+6/15/6 Bajo emisivo + Control solar

V-3. Una hoja oscilobatiente + Fijos laterales. Medidas 200 x 100 cm.					1,00 ud	869,57 €	869,57 €
	vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00		
V-4. Una hoja oscilante. Medidas 80 x 60 cm.					1,00 ud	565,22 €	565,22 €
	vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00		

VENTANA FIJA

Ventana fija, ÍDEM ANTERIOR

Vidrio traslúcido 6+6/15/6 Bajo emisivo + Control solar

V-5. Medidas 80 x 60 cm.					2,00 ud	391,30 €	782,60 €
	vestuario mujeres	2,00	0,00	0,00	2,00		

CIERRE INTERIOR FIJO. VIDRIO 5+5

Cierre interior fijo de carpintería de aluminio **sin RPT**, color similar a carpintería exterior.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

**REDAP
EPED**

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

					UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
-	VI-1 Vidrio laminar 5+5 transparente. Totalmente colocado.				2,28 m2	152,17 €	346,95 €
	oficina	1,00	0,95	2,40	2,28		

XI 6 REJILLA METÁLICA EXTERIOR

Rejilla metálica fija, con marco y lamas horizontales de aluminio, incluso colocación. **Lacado color similar a chapa metálica existente.**

R-1. Medidas 100 x 80 cm.

					1,00 m2	313,04 €	313,04 €
	rejilla clima / extraccion	1,00	0,00	0,00	1,00		

XI 7 PERFILERÍA DE REFUERZO (NUEVO LEVANTE)

Suministro y colocación de perfilera metálica de acero 50/50 con imprimación previa, para atado de nuevo levante en ampliación de oficina, colocado atornillado a él y a canto de forjado existente.

-	Bastidor de 550 x70 cm con tirantes intermedios cada 100 cm				3,85 m2	86,96 €	334,80 €
		1,00	5,50	0,70	3,85		

TOTAL CAPÍTULO XI - PLANTA BAJA

9.043,70 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPÍTULO XII. CARPINTERÍA DE MADERA

Todos los tableros y forros utilizados como revestimiento contarán con la clasificación de reacción al fuego necesarios, cumpliendo en todo momento el Código Técnico de la Edificación DB SI y contarán con el **certificado correspondiente**.

Carpintería interior lacada color blanco. Totalmente colocada, dejando holgura de 8 mm. con pavimento para circulación del aire.

- **Hojas ciegas** lisas
- **Jambas lisas** 90 mm colocadas a testa. **Montante hasta falso techo en**
- **oficinas.**
- **Herrajes** de colgar y cierre de acero inoxidable.
- **Manilla** de acero inoxidable JNF-IN.00.036 con roseta.
- **Tirador cazoleta** JNF-IN.16.225 Ø50, uñero en canto de puerta
- **Tope de puerta** de acero inoxidable JNF-13,106,20.
- **Totalmente colocadas.** Trabajos complementarios de retirada de carpintería actual y remates de obra, incluidos en los capítulos I. Demoliciones y II. Albañilería

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

XII 1 PUERTA ESTÁNDAR CIEGA

Puerta de paso de una hoja ciega lisa. Jambas lisas colocadas a testa. Herrajes de colgar y cierre de acero inox. Manilla y tope, según especificaciones anteriores.

- **P-1.** Hoja de 82 cm de paso. Totalmente colocada. 2,00 ud 521,74 € 1.043,48 €
- | | | | | |
|---------------|------|------|------|------|
| nave-oficina | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 |
| nave - oficio | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 |

XII 2 PUERTA CORREDERA CIEGA

- **Premarco metálico tipo Scrigno Base**, para alojar una puerta corredera empotrada,
- **Hoja corredera** de una hoja ciega lisa. Herrajes de colgar y cierre de acero inox. Colocación de freno y tope. Jambas colocadas a testa. Tirador embutido y uñero, según especificaciones anteriores.

- **P-2.** Hoja de 82 cm de paso. **Sistema de autocierre.** 3,00 ud 695,65 € 2.086,95 €
- | | | | | |
|-------------------|------|------|------|------|
| oficio | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 |
| vestuario mujeres | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 |
| vestuario hombres | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 |

XII 3 RODAPIÉ LACADO

Rodapié liso LACADO BLANCO (similar a puertas y jambas), de 9x1,5 cm., totalmente colocado sin puntas, incluso sellado de juntas.

- | | | | |
|--|---------|---------|----------|
| | 87,20 m | 10,43 € | 909,50 € |
|--|---------|---------|----------|
- | | | | | |
|------------------------------|-------|-------|------|-------|
| oficina | 1,00 | 26,42 | 0,00 | 26,42 |
| | -3,00 | 1,00 | 0,00 | -3,00 |
| oficio | 1,00 | 13,34 | 0,00 | 13,34 |
| | -3,00 | 1,00 | 0,00 | -3,00 |
| rellano escalera | 1,00 | 7,20 | 0,00 | 7,20 |
| | -3,00 | 1,00 | 0,00 | -3,00 |
| entreplanta - administrativo | 1,00 | 25,04 | 0,00 | 25,04 |
| | -1,00 | 1,00 | 0,00 | -1,00 |
| archivo-almacén | 1,00 | 26,20 | 0,00 | 26,20 |
| | -1,00 | 1,00 | 0,00 | -1,00 |



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

XII 4 DISTRIBUCIÓN DE VESTUARIOS

Suministro y montaje de distribución de aseos y duchas con **tablero fenólico** (hidrófugo y antibacteriano). Colocación con patas y perfil a paredes. **Clasificación al fuego Cs2-d0 como mínimo.** Diseño y configuración según planos.

- Panel fijo , colocado con patas o a suelo. Altura total 210 cm.	23,50	m2	156,52 €	3.677,44 €
C1. vestuario mujeres	1,00	3,50	2,10	7,35
(descontar puertas)	-2,00	0,70	2,10	-2,94
lateral / interior ducha	1,00	1,80	2,10	3,78
	1,00	0,40	2,10	0,84
C2. vestuario hombres	1,00	3,15	2,10	6,62
(descontar puertas)	-3,00	0,70	2,10	-4,41
lateral / interior ducha	3,00	1,60	2,10	10,08
	2,00	0,40	2,10	1,68
tablero protección urinario	1,00	0,50	1,00	0,50
- Puerta batiente. Herrajes de colgar. Tirador embutido. Condena con indicador libre/ocupado. Hoja con rebaje para batiente.	5,00	ud	260,96 €	1.304,80 €
vestuario mujeres	2,00	0,00	0,00	2,00
vestuario hombres	3,00	0,00	0,00	3,00

TOTAL CAPÍTULO XII - PLANTA BAJA

9.022,17 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

UNIDADES

PRECIO

IMPORTE

CAPÍTULO XIII. PINTURA

Se incluirán cuantas pruebas y muestras de colores y acabados sean solicitados por la Dirección de Obra y la propiedad.

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS**XIII 1 PREPARACIÓN DE PAREDES EXISTENTES**

Preparación de paredes, lijado y repaso de imperfecciones, totalmente listo para pintar, incluso protección de elementos afectados y limpieza.

32,74 m2 4,35 € 142,40 €

oficina	1,00	5,95	2,40	14,28
	-1,00	0,80	2,10	-1,68
oficio	1,00	13,34	2,40	32,02
	-1,00	3,40	2,40	-8,16
	-1,00	0,85	2,40	-2,04
	-1,00	0,80	2,10	-1,68

XIII 2 PINTADO DE PAREDES Y TECHOS

Pintura plástica con textura lisa mate, sobre paredes y techos de yeso o pladur. Aplicación de una mano de fondo fijador de superficie y dos manos de acabado. Preparación del soporte, regularización de imperfecciones, emplastecido y lijado. **Color a definir en obra.**

187,33 m2 6,96 € 1.303,18 €

oficina	1,00	26,94	2,40	64,66
	-1,00	1,00	2,40	-2,40
	-1,00	3,00	1,75	-5,25
	-1,00	4,00	1,75	-7,00
	-2,00	0,80	2,40	-3,84
oficio	1,00	13,34	2,40	32,02
	-4,00	1,00	2,10	-8,40
nave - zona entrada	1,00	5,25	2,90	15,23
nave - oficina	1,00	5,55	2,90	16,10
	1,00	0,70	2,90	2,03
	1,00	2,60	2,90	7,54
TECHOS				
oficina	1,00	42,30	0,00	42,30
oficio	1,00	7,53	0,00	7,53
vestuario mujeres	1,00	10,88	0,00	10,88
vestuario hombres	1,00	15,95	0,00	15,95

XIII 3 PINTURA DE FACHADA

Pintura para exteriores, acabado mate, sobre paramentos verticales de **fachada de mortero**, ÍDEM ANTERIOR.

COLOR INTENSO. A definir en obra

44,96 m2 13,04 € 586,37 €

fachada principal	1,00	14,00	3,00	42,00
	-1,00	4,00	1,75	-7,00
	-3,00	0,80	0,60	-1,44
	-1,00	2,00	1,00	-2,00
fachada lateral	1,00	6,80	3,00	20,40
	-1,00	4,00	1,75	-7,00

TOTAL CAPÍTULO XIII - PLANTA BAJA**2.031,95 €****TRABAJOS EN ENTREPLANTA****PINTADO DE PAREDES Y TECHOS**

Pintura plástica con textura lisa mate, sobre paredes y techos de yeso o pladur. Aplicación de una mano de fondo fijador de superficie y dos manos de acabado. Preparación del soporte, regularización de imperfecciones, emplastecido y lijado. **Color a definir en obra.**

169,62 m2 6,96 € 1.179,95 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

			UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
entreplanta - rellano escalera	1,00	7,20	2,20	15,84	
	-2,00	1,00	2,00	-4,00	
	-1,00	1,00	2,20	-2,20	
entreplanta - administrativo	1,00	25,04	2,60	65,10	
	-1,00	2,00	1,00	-2,00	
	-1,00	0,80	2,00	-1,60	
archivo-almacén	1,00	23,09	2,60	60,03	
	-2,00	2,00	1,00	-4,00	
	-1,00	0,80	2,00	-1,60	
TECHOS					
entreplanta - rellano escalera	1,00	2,97	0,00	2,97	
entreplanta - administrativo	1,00	38,42	0,00	38,42	
	-1,00	17,28	0,00	-17,28	
archivo-almacén	1,00	34,69	0,00	34,69	
	-1,00	14,76	0,00	-14,76	

TOTAL CAPÍTULO XIII - ENTREPLANTA

1.179,95 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

UNIDADES

PRECIO

IMPORTE

CAPITULO XIV. ROTULACIÓN**TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS****XIV 1 ROTULACIÓN VINILO**

Rotulación a base de vinilo adhesivo sobre vidrio o pared, totalmente colocado con lámina de protección, sobre superficie limpia. Diseño y colores a definir.

- **Vinilo traslúcido liso** para señalización en zona de riesgo de impacto en vidrio interior.

vidrio interior 1,00 0,95 1,00

0,95 m2 82,62 € 78,49 €

- **Vinilo decorativo en pared**, logo según diseño corporativo.

vidrio fachada 1,00 0,00 0,00

interior (pared) 1,00 0,00 0,00

2,00 ud 104,35 € 208,70 €

1,00

1,00

XIV 2 RÓTULOS INDICADORES ASEOS

Rótulos indicadores de PVC con **letras o logotipo recortado, según diseño**, incluso colocación con adhesivo extrafuerte a pared.

Vestuarios (logos de mujeres, hombres y discapacidad)

oficio 3,00 0,00 0,00

3,00 ud 30,43 € 91,29 €

3,00

TOTAL CAPÍTULO XIV - PLANTA BAJA**378,48 €**

COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CAPITULO XV. EQUIPAMIENTO ASEOS Y VESTUARIOS**TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS****XV 1 DISPENSADOR DE TOALLAS DE PAPEL**

Dispensador de papel toalla plegado tipo Jofer Valor blanco ABS, o equivalente, incluso colocación.

2,00 ud 39,13 € 78,26 €

vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00
vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00

XV 2 DOSIFICADOR DE JABÓN

Dosificador de jabón horizontal tipo Jofer Aitana blanco ABS, o equivalente, incluso colocación.

2,00 ud 34,78 € 69,56 €

vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00
vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00

XV 3 DISPENSADOR PAPEL HIGIÉNICO

Contenedor de rollo de papel higiénico tipo Jofer Valor mediano, blanco ABS, con tapa con cierre de seguridad, o equivalente, incluso colocación.

2,00 ud 34,78 € 69,56 €

vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00
vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00

XV 4 CUBO DE PEDAL

Cubo sanitario de pedal con tapa tipo Jofer Lyon metálica, o equivalente, de 5 L. de capacidad.

2,00 ud 34,78 € 69,56 €

vestuario mujeres-inodoro	1,00	0,00	0,00	1,00
vestuario hombres - inodoro	1,00	0,00	0,00	1,00

Cubo sanitario de pedal, ídem anterior, de 12 L. de capacidad.

2,00 ud 47,83 € 95,66 €

vestuario mujeres-lavabo	1,00	0,00	0,00	1,00
vestuario hombres - lavabo	1,00	0,00	0,00	1,00

XV 5 ESCOBILLERO

Escobillero tipo Jofer ACC baño de acero inoxidable satinado, de 40 cm. de altura, o equivalente, incluso colocación en pared.

2,00 ud 39,13 € 78,26 €

vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00
vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00

XV 6 BARRAS DE APOYO. ASEO ACCESIBLE

Equipamiento de aseo accesible con barras de apoyo en inodoro, colocadas a pared cumpliendo normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

- **Barra de apoyo abatible** de giro vertical, de acero inoxidable, con placa de anclaje.

2,00 ud 121,74 € 243,48 €

aseo accesible	2,00	0,00	0,00	2,00
----------------	------	------	------	------

ESPEJO

Luna de espejo de 5 mm. incluso pulido perimetral de cantos, sellado con silicona y colocada en paredes de baño, sobre tablero melaminado. MEDIDAS 50x100 cm.

1,50 m2 78,26 € 117,39 €

vestuario mujeres	1,00	0,50	1,00	0,50
vestuario hombres	2,00	0,50	1,00	1,00

TAQUILLAS FENÓLICAS

Taquilla de tablero fenólico color blanco. Medidas 40x180x50 (fondo) cm. Cerradura con llave.

- **Taquilla de 2 módulos**, con dos puertas por módulo.

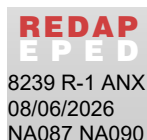
1,00 ud 400,00 € 400,00 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA



NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA



8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

					UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
	vestuario mujeres	1,00	0,00	0,00	1,00		
- Taquilla de 3 módulos, con dos puertas por módulo.					2,00 ud	573,91 €	1.147,82 €
	vestuario hombres	2,00	0,00	0,00	2,00		

XV 9 BANCO FENÓLICO

Banco de panel de compacto fenólico (hidrófugo y antibacteriano) y estructura de hierro pintado.

Banco sencillo de 150x30 cm

vestuario mujeres	1,00	1,00	0,00	1,00 ud	121,74 €	121,74 €
-------------------	------	------	------	---------	----------	----------

Banco sencillo de 200x30 cm

vestuario mujeres	1,00			1,00 ud	143,49 €	143,49 €
vestuario hombres	1,00	0,00	0,00	1,00		

TOTAL CAPÍTULO XV - PLANTA BAJA

2.634,78 €



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

UNIDADES

PRECIO

IMPORTE

CAPÍTULO XVI. MOBILIARIO

TRABAJOS EN PLANTA BAJA - OFICINAS Y VESTUARIOS

OFICIO

XVI 1 MOBILIARIO DE OFICIO

- Mobiliario de tablero estratificado , tipo cocina, con puertas y cajones. Bisagras con freno integrado. Cajones con extracción total y freno. Armarios altos suspendidos con sistema de apertura abatible. Diseño y medidas según planos.				1,50 m	956,52 €	1.434,78 €
	oficio	1,00	1,50	0,00	1,50	
- Encimera y frente de tablero compacto de 60 cm, color blanco. Recorte para colocación de fregadero bajo encimera.				3,00 m	200,00 €	600,00 €
	encimera	1,00	1,50	0,00	1,50	
	frente	1,00	1,50	0,00	1,50	
- Relación de electrodomésticos , gama media.				1,00 ud	652,17 €	652,17 €
Frigorífico bajo (85 cm altura), de libre instalación. Color blanco.					260,87 €	
Microondas integrable, de acero inoxidable.					173,91 €	
Fregadero de un pozo Teka 28.40 incluso grifo de caño alto.					217,39 €	
- BARRA DE APOYO , con encimera y paneles laterales de tablero laminado, incluso zócalo de forro de pared, según diseño.				2,30 m	217,39 €	500,00 €
	barra	1,00	2,30	0,00	2,30	

MOBILIARIO DE OFICINA

XVI 2 PUESTO DE TRABAJO

Puesto de trabajo, compuesto por encimera de trabajo de tablero laminado de media presión, con cantos de PVC, estructuras y patas de tubo metálico lacado.

MESA DE TRABAJO INDIVIDUAL. Medidas 160x80 cm. Color blanco.	1,00 ud	295,65 €	295,65 €
	1,00	0,00	0,00
ISLA DE TRABAJO 4 PUESTOS. Medidas 320x160 cm. Color blanco.	1,00 ud	978,26 €	978,26 €
	1,00	0,00	0,00

ELEMENTOS DE ELECTRIFICACION

Pasacables con tapa abatible de aluminio.	5,00 ud	47,83 €	239,15 €
	5,00	0,00	0,00
Bandeja recogecables, colocada bajo encimera.	3,00 ud	117,39 €	352,17 €
	3,00	0,00	0,00

SEPARADOR ACÚSTICO

Separador de mesa, de panel acústico de 40 cm de altura (acabado color a definir), incluso sistema de anclaje a mesa.

	2,00 ud	86,96 €	173,92 €
	2,00		

CAJONERA

Cajonera con ruedas, de tres cajones o cajón + archivo, de tablero laminado canteado en PVC, con cerradura centralizada.

Medidas 42x57xh55. Color blanco	5,00 ud	195,65 €	978,25 €
	5,00	0,00	0,00

ARMARIO ARCHIVO

Armario de archivo de tablero laminado, con puertas batientes y estantes interiores regulables en altura. Con cerradura.

ARMARIO SEPARADOR. Medidas 80x42xh125. Color blanco	4,00 ud	295,65 €	1.182,60 €
	4,00	0,00	0,00



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

XVI 4

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

RESUMEN OBRA		PLANTA BAJA	ENTREPLANTA	TOTAL
Capítulo I	DEMOLICIONES	6.250,48 €	- €	6.250,48 €
Capítulo II	ALBAÑILERÍA	5.304,58 €	1.958,26 €	7.262,84 €
Capítulo III	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS	6.709,10 €	3.351,30 €	10.060,40 €
Capítulo IV	YESO LAMINADO Y FALSOS TECHOS	6.964,47 €	4.690,03 €	11.654,50 €
Capítulo V	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	7.660,87 €	- €	7.660,87 €
Capítulo VI	CLIMATIZACIÓN	3.513,04 €	- €	3.513,04 €
Capítulo VII	EXTRACCIÓN / VENTILACIÓN	1.278,26 €	- €	1.278,26 €
Capítulo VIII	ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES	4.713,91 €	1.226,09 €	5.940,00 €
Capítulo IX	ILUMINACIÓN	3.091,30 €	921,74 €	4.013,04 €
Capítulo X	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	1.010,43 €	518,26 €	1.528,69 €
Capítulo XI	CARPINTERÍA EXTERIOR / METALISTERÍA	9.043,70 €	- €	9.043,70 €
Capítulo XII	CARPINTERÍA DE MADERA	9.022,17 €	- €	9.022,17 €
Capítulo XIII	PINTURA	2.031,95 €	1.179,95 €	3.211,90 €
Capítulo XIV	ROTULACIÓN	378,48 €	- €	378,48 €
Capítulo XV	EQUIPAMIENTO DE ASEOS Y VESTUARIOS	2.634,78 €	- €	2.634,78 €
Capítulo XVI	MOBILIARIO	12.147,84 €	- €	12.147,84 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		81.755,36 €	13.845,63 €	95.600,99 €
BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES		15%	12.263,30 €	2.076,84 €
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		94.018,66 €	15.922,47 €	109.941,14 €

El presupuesto se incrementará con el IVA correspondiente.



RAMPLONA / IRUÑA, MARZO 2026

COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

Nauau

[Signature]

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

MARIAN TORRES - FERMIN GARJÓN.

DISEÑADORES DE INTERIOR Colegiados NA-087 Y NA-090

REDAP
EPED

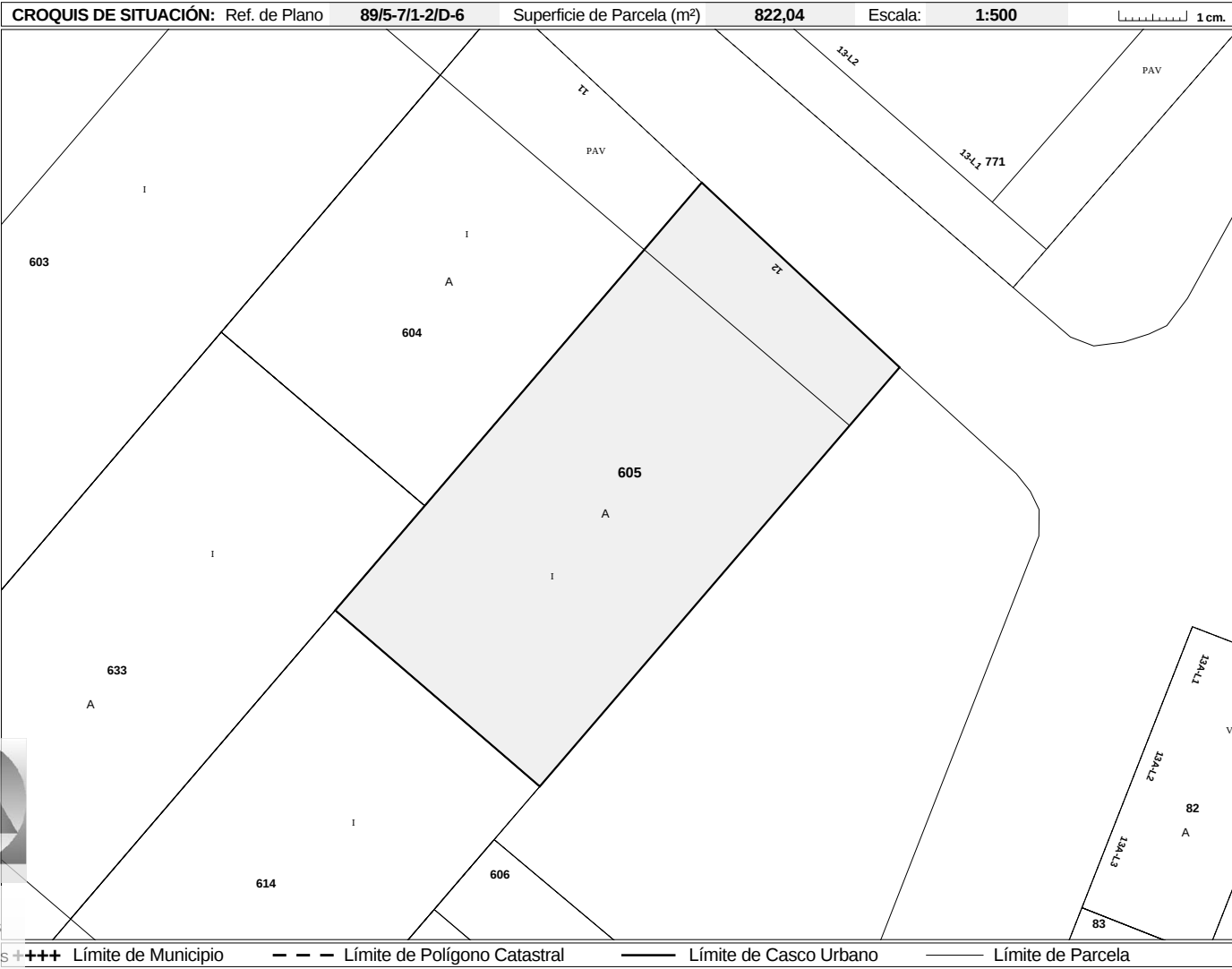
8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001640461JD
Municipio LEITZA Cód. 149 Entidad LEITZA Expedida 27/2/2026

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1	605	1	1	LANDA INDUSTRIALDEA, 12 Bajo	Principal	Común	LOCALES INDUSTRIA...	1997



COLEGIO OFICIAL DE DISEÑADORES DE INTERIOR Y DECORADORES DE NAVARRA

NAFARROAKO BARNE- DISEINATZAILE / DEKORATZAILEEN ELKARGO OFIZIALA

REDAP EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.



PLIEGO DE CONDICIONES BALDINTZA ORRIA

Proyecto Proiektua	REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA
Emplazamiento Kokapena	POLÍGONO INDUSTRIAL LANDA INDUSTRIALDEA - Nº 12 LEITZA
Promotor/a Sustatzaila	MENDIALDEA MANKOMUNITATEA
Proyectista Proiektugilea	MARIAN TORRES-FERMÍN GARJÓN Colegiados NA-087 Y NA-090
Dirección de Obra Lan-Zuzendaritza	MARIAN TORRES-FERMÍN GARJÓN Colegiados NA-087 Y NA-090
Contratista Kontratista	SIN DETERMINAR
Otros Besteak	

I. PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

DISPOSICIONES GENERALES

NATURALEZA Y OBJETO DEL PLIEGO GENERAL.

Artículo 1. Este Pliego General de Condiciones forma parte de la documentación del Proyecto y tiene por finalidad regular la ejecución de las obras en él descritas, fijando los niveles técnicos y de calidad exigibles, precisando las intervenciones que corresponden, según la legislación aplicable, a quien promueve la obra, a quien la construye y su personal técnico, a contratistas y subcontratistas, a la o el proyectista, a la dirección facultativa, a los laboratorios y entidades de control de calidad y a las y los suministradores de productos, así como las relaciones mutuas y sus correspondientes obligaciones.

Artículo 2. El alcance del presente Pliego General de Condiciones se circunscribe a los proyectos de intervención en edificios existentes, suscritos por las y los Diseñadores de Interior/Decoradores, dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE) y/o del Código Técnico de la Edificación (CTE), del R.D. 1627/1997 de disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción y demás normativa vigente, y de los límites competenciales específicos regulados en el R.D. 902/1977 de las facultades profesionales de los Decoradores.

ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES.

Artículo 3. Este pliego será de aplicación en obras de construcción, entendiéndose como tal cualquier obra, pública o privada, en la que se efectúen trabajos de construcción o ingeniería civil cuya relación no exhaustiva figura en el anexo I del RD 1627/1997.

Artículo 4. Regirá en las obras ejecutadas en edificios públicos o privados de todos los usos incluidos en los grupos a, b, y c, previstos en el artículo 2.1 del Ámbito de Aplicación, de la LOE.

Artículo 5. Se incluirá en los proyectos parciales de obras consideradas edificación y que requieren un proyecto, según el artículo 2.2 del Ámbito de Aplicación de la LOE, en las intervenciones en los edificios no incluidas en el citado artículo, pero en las que es preceptivo el proyecto de obra para la tramitación administrativa y/o el cumplimiento del CTE, y en los proyectos que se presenten a visado en el Colegio Oficial de Diseñadores de Interior/Decoradores de Navarra, más concretamente:

- a) Proyectos parciales coordinados por el o la proyectista de la obra principal en obras de edificación de nueva construcción.

Proyectos de rehabilitación de viviendas equiparables a obra de nueva planta, según lo previsto en el Decreto Foral 142/2004 y 5/2006, que no afecten a elementos estructurales resistentes, a la configuración de la edificación ni a las instalaciones de servicio común, y/o proyectos parciales en el resto de los casos.

- b) Proyectos parciales coordinados por el o la proyectista de la obra principal en "todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio." (LOE, Art.2.2.b)

Proyectos de obra en intervenciones en edificios existentes y/o que tengan por objeto cambiar los usos del edificio o de partes de este, sin afectar a elementos estructurales resistentes, a la configuración de la edificación ni a las instalaciones de servicio común.

- c) Proyectos parciales coordinados por la o el proyectista de la obra principal en "obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección." (LOE, Art.2.2.c)

Proyectos en obras de intervención total o parcial en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico, que no afecten a elementos estructurales resistentes, a la configuración de la edificación ni a las instalaciones de servicio común.

Artículo 6. "Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio." (LOE, Art.2.3)

En cualquier caso, el presente Pliego General de Condiciones se incluirá en los proyectos de diseño de interiores, decoración, interiorismo, instalación, ampliación, modificación, cambio de uso, actividad, reforma, rehabilitación o de cualquier otra índole que, por afectar a las instalaciones y/o al equipamiento de los edificios, se encuentren comprendidos en el ámbito de la LOE y/o les sea de aplicación el CTE.

EXIGENCIAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

Artículo 7. Según lo dispuesto en el artículo 3.2 de la LOE, "el Código Técnico de la Edificación es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios de nueva construcción y de sus instalaciones, así como de las intervenciones que se realicen en los edificios existentes", de tal forma que permita el cumplimiento de los requisitos básicos previstos en la Ley.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

"La construcción de edificios, la realización de las obras que en ellos se ejecuten y su ocupación precisará las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes, de conformidad con la normativa aplicable" (LOE, Art.5)

Artículo 8. El o la proyectista no será responsable ante el promotor o promotora de la demora de los organismos oficiales en la tramitación de licencias ni de la tardanza de su aprobación.

APLICACIÓN DEL CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION.

Artículo 9. *"El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible"* (CTE, Art.2.1).

Artículo 10. *"Igualmente, el CTE se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.*

Cuando la aplicación del CTE no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del Proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.

La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el Proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del Proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.

En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del CTE, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los Documentos Básicos." (CTE, Art. 2.3)

Artículo 11. *"En las intervenciones en edificios existentes el proyectista deberá indicar en la documentación del proyecto si la intervención incluye o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1, a) de la LOE."* (CTE, Art.2.4).

Este Pliego de Condiciones es de aplicación exclusiva a proyectos que no afecten a elementos estructurales resistentes, por lo que queda indicado que las obras descritas en este proyecto no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1, a) de la LOE.

Artículo 12. *"En todo cambio de uso característico de un edificio existente se deberán cumplir las exigencias básicas del CTE. Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o de un establecimiento, se cumplirán dichas exigencias en los términos en que se establece en los Documentos Básicos del CTE."* (CTE, Art.2.6)

DISPOSICIONES FACULTATIVAS

AGENTES INTERVINIENTES: DELIMITACIÓN DE FUNCIONES

Artículo 16. Serán responsables de la aplicación del presente Pliego de Condiciones Generales las y los agentes que participan en el proceso de la edificación o de la obra, según lo establecido en el Capítulo III de la LOE.

Por el mero hecho de intervenir en la obra, se presupone que la contrata, gremios y demás agentes conocen y se obligan a cumplir el presente Pliego de Condiciones.

"Para asegurar que un edificio satisface los requisitos básicos de la LOE mencionados en el artículo 1 del CTE y que cumple las correspondientes exigencias básicas, los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, en la medida en que afecte a su intervención, deben cumplir las condiciones que el CTE establece para la redacción del proyecto, la ejecución de la obra y el mantenimiento y conservación del edificio." (CTE, Art.5.1.2)

PROMOTOR O PROMOTORA

Artículo 16. Será promotor o promotora *"cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente decide, impulsa, programa o financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación o las obras realizadas en edificios existentes, para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título."* (LOE, Art.9.1)

DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

Artículo 13. Según lo establecido en el R.D. 902/1977, de las facultades profesionales de los Decoradores, *"se entenderá por proyecto de decoración el conjunto de planos y documentos en los que se detallan la instalación o trabajo a realizar. Comprenderá, al menos, una memoria descriptiva, con especificación técnica de materiales y elementos a emplear, un presupuesto de realización y los planos de estado actual, de situación, de planta, de alzados y de sección necesarios para su eficaz ejecución."*

Según el artículo 4 de la LOE, *"el Proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable."*

"Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados." (LOE, Art.4.2)

Artículo 14. En particular, y con relación al CTE, *"el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del CTE y demás normativa aplicable. Esta definición incluirá, al menos, la siguiente información:*

- las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente en el edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse;*
- las características técnicas de cada unidad de obra, con indicación de las condiciones para su ejecución y las verificaciones y controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto. Se precisarán las medidas a adoptar durante la ejecución de las obras y en el uso y mantenimiento del edificio, para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos;*
- las verificaciones y las pruebas de servicio que, en su caso, deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio; y*
- las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación."* (CTE, Art.6.2)

Artículo 15. En cuanto a la aplicación del presente Pliego General de Condiciones, integran el Proyecto los siguientes documentos relacionados por orden de prelación en cuanto al valor de sus especificaciones en caso de omisión o aparente contradicción:

- 1.º Las condiciones fijadas en el propio documento de contrato de empresa o arrendamiento de obra, si existiera.
- 2.º El Pliego de Condiciones Particulares.
- 3.º El presente Pliego General de Condiciones.
- 4.º El resto de la documentación de proyecto (memoria, planos, mediciones y presupuesto).

En las obras que lo requieran, también formarán parte el Estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.

Las órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra se incorporan al Proyecto como interpretación, complemento o precisión de sus determinaciones.

En cada documento, las especificaciones literales prevalecerán sobre las gráficas y en los planos, la cota prevalece sobre la medida a escala.

Artículo 17. El promotor o promotora incluirá el presente Pliego de Condiciones Generales como documento a firmar por el constructor, constructora o contratista al hacerse la adjudicación de la obra.

Artículo 18. En los casos en que sea de aplicación, son obligaciones del promotor o promotora según el artículo 9 de la LOE:

- "Ostentar sobre el solar (edificación o parte de la misma) la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él.*
- Facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo.*
- Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra.*
- Suscribir los seguros previstos en la LOE.*
- Entregar al adquirente, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes."*

Artículo 19. Son obligaciones del promotor o promotora según el RD 1627/1997 de disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción:

- Encargar, en la fase de redacción del proyecto, la elaboración de un estudio de seguridad y salud o un estudio básico de seguridad y salud, según corresponda.*



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

**REDAP
EPED**

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

"Dicho estudio deberá formar parte del proyecto de ejecución de obra o, en su caso, del proyecto de obra, ser coherente con el contenido del mismo y recoger las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra." (RD 1627/1997 Art.5.3)

b) Designar un coordinador o coordinadora en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del Proyecto de obra cuando en la elaboración del Proyecto de obra intervengan diferentes proyectistas.

c) *"Cuando en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor, antes del inicio de los trabajos o tan pronto como se constate dicha circunstancia, designará un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra."*

La designación de los coordinadores en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del Proyecto de obra y durante la ejecución de la obra podrá recaer en la misma persona.

La designación de los coordinadores no eximirá al promotor de sus responsabilidades." (RD 1627/1997 Art.3)

Artículo 20. *"Cuando el promotor contrate directamente trabajadores autónomos para la realización de la obra o de determinados trabajos de la misma, tendrá la consideración de contratista respecto de aquéllos a efectos de lo dispuesto en el presente Real Decreto."*

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación cuando la actividad contratada se refiera exclusivamente a la construcción o reparación que pueda contratar un cabeza de familia respecto de su vivienda." (RD 1627/1997 Art.2.3)

PROYECTISTA

Artículo 21. *"Proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto."*

Podrán redactar Proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos cada proyectista asumirá la titularidad de su Proyecto." (LOE, Art.1.1)

Artículo 22. Este Pliego de Condiciones es de aplicación exclusiva a los Proyectos redactados por las y los diseñadores de interior/decoradores, siendo sus funciones y obligaciones específicas como proyectistas:

a) Estar en posesión de la titulación oficial, ser miembro ejerciente de un Colegio oficial y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión establecidas en el RD 893/1972 de creación del Colegio de Decoradores.

b) Formular y redactar, con eficacia jurídica y plena responsabilidad, proyectos correspondientes a su especialidad y competencias específicas reguladas en el R.D. 902/1977 de las facultades profesionales de los Decoradores.

c) Concebir diseños de elementos de aplicación a toda decoración.

d) Las valoraciones, peritajes, informes y dictámenes sobre proyectos y realizaciones de decoración.

d) Suscribir los trabajos a que se refiere el apartado 3 del artículo 2 de la LOE.

e) Cumplir lo establecido en el Reglamento Deontológico Profesional aprobado por el Consejo General de Colegios Oficiales de Decoradores y Diseñadores de Interior de España.

Artículo 23. En general y para todas las profesiones, son funciones y obligaciones como proyectistas según la LOE:

a) Estar en posesión de una de las titulaciones académicas profesionales habilitantes, relacionadas en el artículo 10 la LOE y según corresponda a cada grupo de usos del apartado 1 del artículo 2, cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios y en los casos previstos en el apartado 2 del artículo 2 de la LOE.

En caso de personas jurídicas, designar al o a la profesional que ha de redactar el proyecto y tenga la titulación profesional habilitante.

"En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate."

b) Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales." (LOE, Art.10.2)

CONSTRUCTOR, CONSTRUCTORA O CONTRATISTA

Artículo 24. El constructor o constructora *"es el agente que asume, contractualmente ante el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto y al contrato."* (LOE, Art.11.1)

Artículo 25. La obra podrá ser realizada por una sola empresa constructora o por los gremios de que se compone. La opción por una de las dos soluciones es decisión del promotor o promotora. En el primer caso, es la constructora o contratista quien coordina el trabajo de los distintos gremios, en el segundo, esta responsabilidad de coordinación recae en quien promueve la obra, siendo cada gremio responsable de su cometido.

Artículo 26. Queda totalmente prohibido dañar cualquier elemento estructural resistente del edificio, como pilares, vigas, muros de carga, etc.

Artículo 27. Son funciones y obligaciones del constructor o constructora según la LOE:

a) *"Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto."*

b) *"Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor."*

c) *"Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra."*

d) *"Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera."*

e) *"Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato."*

f) *"Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra."*

g) *"Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada."*

h) *"Suscribir las garantías previstas en el artículo 19 de la L.O.E."* (LOE, Art.11.2)

Artículo 28. Son obligaciones del constructor, constructora o contratista según el RD 1627/1997 de disposiciones mínimas de Seguridad y salud en las obras de construcción:

a) Elaborar un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

b) Mantener el plan de seguridad y salud en la obra a disposición permanente de la dirección facultativa.

Artículo 29. Son obligaciones de contratistas y subcontratistas según el artículo 11 del RD 1627/1997:

a) Aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, en particular al desarrollar las tareas o actividades indicadas durante la ejecución de la obra.

b) Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

c) *"Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta, en su caso, las obligaciones sobre coordinación de actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas durante la ejecución de la obra."*

d) *"Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra."*

e) *"Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra o, en su caso, de la dirección facultativa."* (RD 1627/1997, Art.11.1)

"Los contratistas y los subcontratistas serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el plan de seguridad y salud en lo relativo a las obligaciones que les correspondan a ellos directamente o, en su caso, a los trabajadores autónomos por ellos contratados."

Además, los contratistas y los subcontratistas responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el plan, en los términos del apartado 2 del artículo 42 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Las responsabilidades de los coordinadores, de la dirección facultativa y del promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas." (RD 1627/1997, Art.11.2 y 11.3)

Artículo 30. Son obligaciones de Contratistas y Subcontratistas según la Ley 32/2006 de subcontratación en el sector de la construcción:

a) Estar inscritas todas las empresas que intervengan en la obra de construcción en el Registro de Empresas Acreditadas.

b) Disponer de una organización productiva propia con medios materiales y personales y utilizarlos en el desarrollo de la actividad contratada, ejerciendo directamente la organización y coordinación de los trabajos

c) Acreditar que su personal (tanto directivo como de producción) disponen de formación preventiva necesaria,

d) Acreditar que disponen de organización preventiva



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

Artículo 31. Son obligaciones de las y los trabajadores autónomos según el RD 1627/1997:

- a) Aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, en particular al desarrollar las tareas o actividades indicadas durante la ejecución de la obra.
- b) *"Cumplir las disposiciones mínimas de seguridad y salud durante la ejecución de la obra."*
- c) *Cumplir las obligaciones en materia de prevención de riesgos que establece para los trabajadores el artículo 29, apartados 1 y 2, de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales."*
- d) *Ajustar su actuación en la obra conforme a los deberes de coordinación de actividades empresariales establecidos en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, participando en particular en cualquier medida de actuación coordinada que se hubiera establecido."*
- e) *Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo."*
- f) *Elegir y utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual."*
- g) *Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra o, en su caso, de la dirección facultativa."*

Los trabajadores autónomos deberán cumplir lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud." (RD 1627/1997, Art.12.1 y 12.2)

Artículo 32. "Cuando el trabajador autónomo emplee en la obra a trabajadores por cuenta ajena tendrá la consideración de contratista o subcontratista." (RD 1627/1997, Art.2, j)

DIRECCIÓN DE OBRA

Artículo 33. El director o directora de obra *"es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de obras y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto."* (LOE, Art.12.1)

"Cuando en el desarrollo de las obras intervengan diversos técnicos para dirigir las obras de proyectos parciales, lo harán bajo la coordinación del director de obra" (CTE, Art.7.3)

Artículo 34. Son obligaciones específicas de las y los diseñadores de interior / decoradores como dirección facultativa:

- a) Estar en posesión de la titulación oficial, ser miembro ejerciente de un Colegio oficial y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión establecidas en el RD 893/1972 de creación del Colegio de Decoradores.
- b) Dirigir las obras descritas en el proyecto dentro de los límites competenciales establecidos en el R.D. 902/1977, *"coordinando todos los elementos que intervengan en los mismos y detallando soluciones adecuadas; programar, controlar y certificar su ejecución."*
- c) *"Controlar y valorar la calidad de los materiales y elementos que intervengan en dichas realizaciones de decoración"*.
- d) Cumplir lo establecido en el Reglamento Deontológico Profesional aprobado por el Consejo General de Colegios Oficiales de Decoradores y Diseñadores de Interior de España.

Artículo 35. En general y para todas las profesiones, son funciones y obligaciones del director o directora de obra:

- a) Estar en posesión de una de las titulaciones académicas profesionales habilitantes y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar a la o al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- b) *"Verificar el replanteo de la obra."*
- c) *Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto."*
- d) *Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto."*
- e) *Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos."*
- f) *Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos."* (LOE, Art.12.3)
- g) Las propias del director o directora de la ejecución de la obra, en aquellos casos en los que ambas direcciones sean realizadas por la o el mismo profesional.

DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Artículo 36. La directora o director de la ejecución de la obra *"es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo construido."* (LOE, Art.13.1)

Artículo 37. Son funciones y obligaciones de la dirección de la ejecución de la obra:

- a) Las establecidas en los artículos 34 y 35.a de este Pliego de Condiciones para la director o directora de obra.
- b) *"Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas."*
- c) *Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra."*
- d) *Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas."*
- e) *Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas."*
- f) *Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado."* (LOE, Art.13.2)

Artículo 38. La dirección de ejecución de la obra no es preceptiva en las obras de aplicación del presente Pliego de Condiciones Generales, por lo que, salvo indicación expresa en contrario, sus funciones serán asumidas por la dirección de obra.

GESTIÓN DEL PROYECTO (PROJECT MANAGEMENT)

Artículo 39. El promotor o promotora podrá contratar los servicios de una empresa o profesional que actúe como consultoría (Project Management) con el objeto de gestionar y administrar el Proyecto durante la ejecución de la obra.

Son funciones del consultor o consultora (Project Management):

- a) Representar al promotor o promotora ante el resto de agentes.
- b) Planificar y controlar el diseño del proyecto
- c) Asesorar al promotor o promotora en la contratación de la obra
- d) Controlar técnicamente el coste, plazo y calidad de la obra.

La Gestión del Proyecto es compatible con la Dirección de Obra.

Si quien realiza la gestión de la obra contratase, por sí y a su nombre, la ejecución de trabajos con empresas o con trabajadores autónomos, será considerada como contratista a los efectos de lo dispuesto en este Pliego de Condiciones, la LOE, el RD 1627/1997 y demás normativa vigente.

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

Artículo 40. El coordinador o coordinadora en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra es la/el técnico competente, integrado en la dirección facultativa, designado por el promotor para llevar a cabo las siguientes funciones:

- a) *"Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención de seguridad:*
 - 1.º *Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente."*
 - 2.º *Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo."*
- b) *Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgo Laborales durante la ejecución de la obra."*
- c) *Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo. Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 2 del artículo 7, la dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador."*
- d) *Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales."*
- e) *Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo."*
- f) *Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra. La dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador."* (RD 1627/1997, Art.9)

ENTIDADES Y LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD

Artículo 41. *"Son entidades de control de calidad de la edificación aquellas capacitadas para prestar asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable."*

Son laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación los capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación."



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

Son obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad:

- a) Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al responsable técnico de la recepción y aceptación de los resultados de la asistencia, ya sea el director de la ejecución de las obras, o el agente que corresponda en las fases de proyecto, la ejecución de las obras y la vida útil del edificio.
- b) Justificar que tienen implantado un sistema de gestión de la calidad que define los procedimientos y métodos de ensayo o inspección que utiliza en su actividad y que cuentan con capacidad, personal, medios y equipos adecuados.” (LOE, Art.14)

SUMINISTRADORES Y SUMINISTRADORAS DE PRODUCTOS

Artículo 42. “Se consideran suministradores de productos los fabricantes, almacenistas, importadores o vendedores de productos de construcción.

Se entiende por producto de construcción aquel que se fabrica para su incorporación permanente en una obra incluyendo materiales, elementos semielaborados, componentes y obras o parte de las mismas, tanto terminadas como en proceso de ejecución.

Son obligaciones del suministrador:

- a) Realizar las entregas de los productos de acuerdo con las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen, identidad y calidad, así como del cumplimiento de las exigencias que, en su caso, establezca la normativa técnica aplicable.
- b) Facilitar, cuando proceda, las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos suministrados, así como las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.” (LOE, Art.15)

PRINCIPIOS GENERALES APLICABLES DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA

Artículo 43. “De conformidad con la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, los principios de la acción preventiva que se recogen en su artículo 15 se aplicarán durante la ejecución de la obra y, en particular, en las siguientes tareas o actividades:

- a) El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
- b) La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso, y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
- c) La manipulación de los distintos materiales y la utilización de los medios auxiliares.
- d) El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y el control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de la obra, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
- e) La delimitación y el acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los distintos materiales, en particular si se trata de materias o sustancias peligrosas.
- f) La recogida de los materiales peligrosos utilizados.
- g) El almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros.
- h) La adaptación, en función de la evolución de la obra, del periodo de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
- i) La cooperación entre los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos.
- j) Las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca del lugar de la obra.” (RD 1627/1997, Art.10)

DOCUMENTACIÓN EN LA OBRA

Artículo 44. El constructor, constructora o contratista tendrá siempre en la obra a disposición de la dirección facultativa la siguiente documentación:

- a) El Proyecto de ejecución completo, incluidos los complementos que en su caso redacte el o la proyectista.
- b) La Licencia de Obras.
- c) El Libro de Órdenes y Asistencia.
- d) El Plan de Seguridad y Salud y su Libro de Incidencias, si hay para la obra.
- e) El Proyecto de Control de Calidad y su Libro de registro, si hay para la obra.
- f) La documentación de los seguros suscritos por el constructor, constructora o contratista.

PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR O CONSTRUCTORA EN LA OBRA

Artículo 45. El constructor o constructora nombrará una persona encargada general de la obra, si así fuere la contrata, o una por cada gremio si las contratas fueran parciales, quién deberá estar constantemente en la obra mientras en ella trabaje personal de su gremio.

La misión del encargado o encargada será la de atender y entender las órdenes de la dirección facultativa, conocerá el presente Pliego de Condiciones y velará por que el trabajo se realice en buenas condiciones y según las buenas artes de la construcción.

Estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la dirección de obra en las visitas que haga a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrando los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Artículo 46. El constructor, constructora o contratista podrá requerir de la dirección facultativa, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos o croquis, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán por escrito a la contrata, obligándose a su vez a devolver los originales o las copias suscribiendo con su firma el conocimiento de estas.

RECLAMACIONES CONTRA LAS ORDENES DE LA DIRECCION FACULTATIVA

Artículo 47. Las reclamaciones que la contrata quiera hacer contra las órdenes o instrucciones de la dirección facultativa, si son de orden económico, sólo podrá presentarlas ante la propiedad a través de la dirección facultativa y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes.

Contra disposiciones de orden técnico del o la proyectista o dirección facultativa, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo la contrata salvar su responsabilidad, mediante exposición razonada dirigida a la dirección de obra, quien podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

FALTAS DEL PERSONAL

Artículo 48. La dirección facultativa de la obra, en supuestos de desobediencia a sus instrucciones, manifiesta incompetencia o negligencia grave que comprometan o perturben la marcha de los trabajos, podrá requerir a la contrata o gremio para que aparte de la obra a sus operarios o dependientes causantes de la perturbación.

TRABAJOS DEFECTUOSOS

Artículo 49. El constructor, constructora o gremio debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en el proyecto y en las Condiciones Particulares de Índole Técnica del Pliego de Condiciones y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción definitiva de la obra, es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que le exonere de responsabilidad el control que compete a la dirección de obra, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra, que siempre se entenderán extendidas y abonadas a buena cuenta.

Como consecuencia de lo anterior, cuando la dirección facultativa advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnen las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos o finalizados éstos, y antes de verificarse la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata o gremio.

VICIOS OCULTOS

Artículo 50. Si el director o directora de obra tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier momento, y antes de la recepción definitiva, los ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos.

Los gastos que se ocasionen serán de cuenta del constructor, contratista o gremio, siempre que los vicios existan realmente, en caso contrario serán a cargo de la propiedad.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

PRESENTACIÓN DE MUESTRAS

Artículo 51. A petición de la dirección facultativa, el constructor, contratista o gremio presentará las muestras de los materiales siempre con la antelación prevista en el calendario de la obra.

MATERIALES Y APARATOS DEFECTUOSOS

Artículo 52. Cuando los materiales, elementos de instalaciones o aparatos no fuesen de la calidad prescrita en el Proyecto y/o en el Pliego, o no tuvieran la preparación exigida o se reconociera o demostrara que no eran adecuados para su objeto, la dirección facultativa dará orden al gremio o contratista de sustituirlos por otros que satisfagan las condiciones o el objeto a que se destinen.

Si a los quince (15) días de recibirse la orden de retirar los materiales que no estén en condiciones, no ha sido cumplida, podrá hacerlo la propiedad cargando los gastos a la contrata o gremio.

Si los materiales, elementos de instalaciones o aparatos fueran defectuosos, pero aceptables a juicio de la dirección facultativa, se recibirán, pero

con la rebaja del precio que se determine, a no ser que la contrata o gremio prefiera sustituirlos por otros en condiciones.

GASTOS OCASIONADOS POR PRUEBAS Y ENSAYOS

Artículo 53. Todos los gastos originados por las pruebas y ensayos de materiales o elementos que intervengan en la ejecución de las obras serán por cuenta de la contrata.

Todo ensayo que no haya resultado satisfactorio o que no ofrezca las suficientes garantías podrá comenzarse de nuevo a cargo de esta.

OBRAS SIN PRESCRIPCIONES

Artículo 54. En la ejecución de trabajos que entran en la construcción de las obras y para los cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en este Pliego ni en la restante documentación del proyecto, el constructor, constructora o gremio se atenderá, en primer término, a las instrucciones que dicte la dirección facultativa de las obras y, en segundo lugar, a las reglas y prácticas de la buena construcción.

RECEPCION DE LA OBRA

ACTA DE RECEPCIÓN

Artículo 55. *“La recepción de la obra es el acto por el cual el constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por este. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes.*

La recepción podrá consignarse en un acta firmada, al menos, por el promotor y el constructor, y en la misma se hará constar:

- Las partes que intervienen.*
- La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.*
- El coste final de la ejecución material de la obra.*
- La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.*
- Las garantías que, en su caso, se exijan al constructor o constructora para asegurar sus responsabilidades.”* (LOE, Art.6)

Artículo 56. *“Salvo pacto expreso en contrario, la recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al promotor. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos treinta días desde la fecha indicada quien el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito.”* (LOE, Art.6.4)

Artículo 57. El promotor o promotora podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales. En todo caso, el rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción, expirado el cual, se realizará un nuevo reconocimiento en iguales condiciones, con el fin de proceder a la recepción con garantía de las obras, rellenando la Hoja de Comunicación de Fin de Obra.

Artículo 58. Si la contrata o gremio no hubiera corregido las deficiencias señaladas anteriormente, será responsable de las acciones legales que pudieran dar lugar.

Artículo 59. Si el local fuese ocupado antes de la recepción definitiva, la vigilancia, limpieza, etc., correrá por cuenta de la propiedad y las reparaciones por cuenta de la contrata, si éstas son por vicios de obra o defectos

de instalación. Sobre este apartado, el juicio de la o del diseñador de interior/decorador será inapelable.

Artículo 60. Si las obras se encuentran en perfecto uso y conservación, se darán por recibidas definitivamente y quedará en este momento la contrata relevada de toda responsabilidad legal que pudiera alcanzarle. Se ejecutará entonces la liquidación definitiva.

CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

Artículo 61. En el certificado final de obra, la dirección facultativa certificará que la obra ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

“Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:

- descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia*
- relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.”* (CTE, Anejo II.3)

Artículo 62. Con la entrega a la propiedad del Certificado de Final de Obra, por parte de la dirección de obra para su aprobación, se dará por finalizado su servicio, pasando a la propiedad todos los derechos y responsabilidades sobre la obra.

RECEPCIONES DE TRABAJOS CUYA CONTRATA HAYA SIDO RESCINDIDA

Artículo 63. En el caso de resolución del contrato, la constructora, contratista o gremio vendrán obligados a retirar, en el plazo que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares, la maquinaria, medios auxiliares, instalaciones, etc., a resolver los subcontratos que tuviese concertados y a dejar la obra en condiciones de ser reanudada por otra empresa.

Las obras y trabajos terminados por completo se recibirán provisionalmente con los trámites establecidos en este Pliego de Condiciones. Transcurrido el plazo de garantía se recibirán definitivamente según lo dispuesto en este Pliego.

Para las obras y trabajos no terminados, pero aceptables a juicio de la dirección de obra, se efectuará una sola y definitiva recepción.

DISPOSICIONES ECONÓMICAS

Artículo 64. Como base fundamental de estas Disposiciones Económicas se establece el principio de que todos los intervinientes en el proceso de construcción tienen derecho a percibir puntualmente las cantidades devengadas por su correcta actuación con arreglo a las condiciones contractualmente establecidas, siempre que éstas se hayan realizado con arreglo y sujeción al Proyecto y Condiciones Generales y Particulares que rijan la construcción de la obra contratada.

Artículo 65. Se podrá exigir a la contrata o gremio, para que respondan del cumplimiento de lo contratado, una fianza sobre el presupuesto de las obras adjudicadas.

Artículo 66. Si el gremio o contratista se negasen a hacer por su cuenta los trabajos precisos para utilizar la obra en las condiciones contratadas, la dirección facultativa, en nombre y representación de quien promueve, los ordenará ejecutar a terceros, o directamente por administración, abonándose su importe de acuerdo con la medición de la obra realizada, sin perjuicio de las acciones legales a que se tengan derecho.

Artículo 67. La fianza depositada será devuelta al gremio o contratista en un plazo que no excederá de 8 días de la finalización del periodo de garantía, una vez firmada el acta de recepción definitiva de la obra, siem-

pre que el gremio o contratista no hayan tenido reclamación alguna en su contra por daños y perjuicios que sean de su cuenta, o por deudas de los jornales o materiales, ni por indemnizaciones derivadas de accidentes ocurridos en el trabajo en el transcurso de la obra.

Artículo 68. Los precios de unidades de obra, así como los de los materiales o de mano de obra de trabajos, que no figuren entre los contratados, se fijarán contradictoriamente entre la dirección facultativa y el gremio o contratista, o sus representantes con autorización expresa a estos efectos. El gremio o contratista los presentarán descompuestos, siendo condición necesaria la presentación y la aprobación de estos precios antes de proceder a la ejecución de las unidades de obra correspondientes. De los precios así acordados se levantarán actas, o quedarán reflejados en el Libro de Ordenes, que firmarán, la dirección facultativa, la propiedad y el gremio o contratista, o sus representantes con autorización a estos efectos.

Artículo 69. Si el gremio o contratista, antes de la firma del Contrato, no hubiesen hecho la reclamación u observación oportuna, no podrán, bajo ningún pretexto de error u omisión, reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirve de base para la ejecución de las obras. Tampoco se le admitirá reclamación alguna



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

de ninguna especie fundada en indicaciones que, sobre estas obras, se hagan en la Memoria, por no ser este documento que sirva de base a la contrata. Las equivocaciones materiales o errores aritméticos que el Presupuesto pudiera contener, ya por variación de los precios respecto de los del cuadro correspondiente, ya por errores aritméticos en las cantidades de obra o en su importe, se corregirán en cualquier época que se observen, pero no se tendrán en cuenta a los efectos de la rescisión del Contrato.

Artículo 70. El gremio o contratista deberán percibir el importe de todas aquellas unidades de obra que hayan ejecutado, con arreglo a sujeción a los documentos del Proyecto, a las condiciones de la contrata y a las órdenes e instrucciones que, por escrito, entregue la dirección de obra y siempre dentro de las cifras a que ascienden los presupuestos aprobados. Tanto en las certificaciones como en la liquidación final, las obras serán, en todo caso, abonadas a los precios que para cada unidad de obra figuren en la oferta aceptada, o a los precios contradictorios fijados en el transcurso de las obras, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego de Condiciones a estos efectos, así como respecto a las partidas alzadas y obras accesorias y complementarias.

Artículo 71. No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso en que la dirección facultativa haya ordenado por escrito la ejecución de trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como la de los materiales y aparatos previstos en el contrato y de acuerdo con la propiedad. Tampoco se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo en caso de error en las mediciones del proyecto, a menos que

la dirección facultativa ordene, también por escrito, la ampliación de las contratadas.

Artículo 72. En cualquier caso, las formas de pago por parte de la propiedad a la contrata o gremios, deberá responder al mutuo acuerdo entre ambas partes, pudiéndose recoger lógicamente en contrato privado. La dirección facultativa certificará y dará constancia del volumen de la obra realizada, confirmando, negando o ajustando las liquidaciones presentadas por el gremio o contratista.

Artículo 73. Los pagos se efectuarán por la propiedad en los plazos previamente establecidos. En ningún caso el gremio o contratista podrán, alegando retraso en los pagos, suspender trabajos ni ejecutarlos a menor ritmo que el que les corresponda, con arreglo al plazo en que deban terminarse.

Artículo 74. El importe de la indemnización que debe abonar la contrata, por causas de retraso no justificado, en el plazo de terminación de las obras contratadas será el establecido en el contrato privado, por día de retraso a partir de la fecha prevista como conclusión de las mismas.

Artículo 75. La contrata no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías, o perjuicios ocasionados en las obras, debiendo asegurar las mismas a estos efectos. En cualquier caso, las indemnizaciones se referirán exclusivamente al abono de las unidades de obra ya ejecutadas o materiales acopiados a pie de obra; en ningún caso comprenderá medios auxiliares, máquinas o instalaciones, etc., propiedad de la contrata

CONDICIONES GENERALES DE ÍNDOLE LEGAL

Artículo 76. Sin perjuicio del presente Pliego de Condiciones, se deberán realizar contratos privados entre la propiedad y la empresa o empresas adjudicatarias de la obra. A petición de cualquiera de las partes, podrá elevarse a Escritura Pública con arreglo a las disposiciones vigentes.

Artículo 77. A pesar de los contratos que se llevarán a efecto entre la propiedad y la empresa adjudicataria de la obra, la dirección facultativa se reserva, en cualquier caso, el derecho de corregir o suspender el trabajo en la obra a los gremios o contratistas que no lo efectúen satisfactoriamente y de acuerdo con los planos y normas en vigor en la obra, bastando para ello, enviar carta certificada exponiendo tal resolución, con el visto bueno de la propiedad.

Artículo 78. La propiedad se compromete a aceptar todas las determinaciones que le competen en este Pliego de Condiciones. La asignación de la obra a un gremio o contratista presupone asimismo la aceptación de todas las determinaciones y extremos que se deducen del presente Pliego de Condiciones.

Artículo 79. El gremio o contratista es responsable de la ejecución de los trabajos en las condiciones establecidas en el contrato y en los documentos que componen el proyecto. Como consecuencia de ello, tendrá la obligación de demoler y volver a construir todo lo mal ejecutado, sin que pueda servir de excusa el que la dirección facultativa haya examinado y reconocido la construcción durante las obras, ni el que hayan sido abonadas en liquidaciones parciales.

Artículo 80. Serán de cargo y cuenta de la contrata o de la propiedad el vallado y la custodia de la obra. Toda observación referente a este punto será puesta inmediatamente en conocimiento de la dirección facultativa. La propiedad o la contrata, en su caso, serán responsables de toda falta relativa a la Policía Urbana y a las Ordenanzas Municipales, a estos respectos, vigentes en la localidad en que la obra esté emplazada.

Artículo 81. En casos de accidentes ocurridos al personal contratado, con motivo y en el ejercicio de los trabajos para la ejecución de las obras, el gremio o contratista se atenderán a lo dispuesto a estos respectos en la legislación vigente, siendo, en todo caso, únicos responsables de su incumplimiento y sin que, por ningún concepto, pueda quedar afectada la propiedad, ni la dirección facultativa, por responsabilidad en cualquier aspecto.

Artículo 82. El gremio o contratista tienen la obligación de adoptar todas las medidas de seguridad que las disposiciones vigentes preceptúan, para evitar en lo posible accidentes a su personal contratado o a viandantes, siendo responsables de los accidentes o perjuicios de todo género que, por incumplimiento de lo legislado sobre la materia, pudieran acaecer o sobrevenir.

Artículo 83. El gremio o contratista serán responsables de todos los accidentes que, por inexperiencia o descuido, sobrevinieran tanto en la edificación donde se efectúen las obras como en las contiguas. Será, por tanto, de su cuenta el abono de las indemnizaciones, a quien corresponda y cuando a ello hubiera lugar, de todos los daños y perjuicios que puedan causarse en las operaciones de ejecución de las obras.

El gremio o contratista cumplirá los requisitos que prescriben las disposiciones vigentes sobre la materia, debiendo exhibir, cuando a ello fuera requerido, el justificante de tal cumplimiento.

Artículo 84. El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, sobre las vallas, alumbrado, etc., cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras y por concepto inherente a los

propios trabajos que se realizan, correrá a cargo de la contrata o de la propiedad, siempre que en las condiciones particulares del Proyecto no se estipule lo contrario.

Artículo 85. El gremio o contratista tienen derecho a sacar copias, a su costa, de los planos, presupuestos y pliegos de condiciones y demás elementos del proyecto.

Estas copias podrán ser autorizadas por el o la proyectista cuando así se solicite.

Artículo 86. Se considerarán causas suficientes de rescisión del contrato de obra las que a continuación se señalan:

1. La muerte o incapacidad del o de la contratista.
2. La quiebra de la constructora, constructor o contratista.
3. La suspensión de pagos.

En los casos anteriores, si los herederos o síndicos ofrecieran llevar las obras, bajo las mismas condiciones estipuladas en el Contrato, la propiedad puede admitir o rechazar el ofrecimiento, sin que en este último caso tengan aquéllos derecho a indemnización alguna.

4. Las alteraciones del contrato de obra por las causas siguientes:

- a) La modificación del Proyecto en forma tal que represente alteraciones fundamentales del mismo, a juicio de la dirección facultativa y, en cualquier caso, siempre que la variación del Presupuesto de Ejecución represente en más o en menos el 15 %, como mínimo y como consecuencia de estas modificaciones.
- b) La modificación de unidades de obra, siempre que estas modificaciones representen variaciones en más o en menos del 30 %, como mínimo, de alguna de las unidades del Proyecto modificadas.

5. La suspensión de obra comenzada y, en todo caso, siempre que, por causas ajenas a la contrata, no se dé comienzo a la obra adjudicada dentro del plazo de mes y medio, a partir de la adjudicación; en este caso, la devolución de la fianza será automática.

6. La suspensión de obra comenzada, siempre que el plazo de suspensión haya excedido de seis meses.

7. El no dar comienzo la contrata a los trabajos dentro del plazo señalado en las condiciones particulares del Proyecto.

8. El incumplimiento de las condiciones del Contrato cuando implique descuido o mala fe, con perjuicio de los intereses de la obra.

9. La terminación del plazo de ejecución de la obra, sin haberse llegado a ésta.

10. El abandono de la obra sin causa justificada.

11. La mala fe en la ejecución de los trabajos.

RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

Artículo 87. El gremio o contratista estarán obligados a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución, hasta la recepción definitiva.

Así mismo, responderán *"durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3" de la LOE.*

"El constructor, contratista o gremio también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año." (LOE, Art.17, 1.b).

La cuantía del seguro coincidirá en cada momento, con el valor que tengan por contrata los objetos o partidas de obra que están asegurados. El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en caso de siniestro se ingresará en cuenta a nombre del promotor o promotora, para que, con cargo a ella, se abone la obra que se construya a medida que ésta se va



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

realizando. El reintegro de dicha cantidad a la contrata o gremio se efectuará por certificaciones, como el resto de los trabajos de la construcción. En ningún caso, salvo conformidad expresa del gremio o contratista hecha en documento público, la propiedad podrá disponer de dicho importe para menesteres distintos del de reconstrucción de la parte siniestrada. La infracción de lo anteriormente expuesto será motivo suficiente para que el gremio o contratista pueda rescindir la contrata, con devolución de fianza, abono completo de gastos, materiales acopiados, etc., y una indemnización equivalente al importe de los daños causados al gremio o contratista por el siniestro, que serán tasados a estos efectos por la dirección facultativa. En las obras de reforma o reparación se fijará previamente la porción de la obra que deba ser asegurada y su cuantía, y si nada se previene, se entenderá que el seguro ha de comprender toda la parte de la obra afectada. Los riesgos asegurados y las condiciones que figuren en la póliza o pólizas de seguros, los pondrá el gremio o contratista, antes de contarlos en conocimiento de la propiedad al objeto de recabar de ésta, su previa conformidad o reparos.

Artículo 88. Si el gremio o contratista, siendo su obligación, no atiende a la conservación de la obra durante el plazo de garantía, en el caso de que la obra no haya sido ocupada por la propiedad antes de la recepción definitiva, la dirección facultativa, en representación de la propiedad, procederá a disponer todo lo que sea preciso para que se atienda a la vigilancia, limpieza y buena conservación de la obra, abonándose todo ello por cuenta de la contrata o gremio afectado. Al abandonar el gremio o contratista la obra, tanto por buena terminación de esta como en el caso de rescisión del contrato, tiene la obligación de dejarla desocupada y limpia en el plazo que la dirección facultativa fije. Después de la recepción provisional de la obra y en el caso de que la conservación de esta corra a cargo de la contrata, no deberá haber en ella más herramientas, útiles, materiales, muebles, etc., que los indispensables para su vigilancia y limpieza y para los trabajos que fuere preciso ejecutar. En todo caso, ocupada o no la obra, están obligados el gremio o contratista a revisar y repasar la obra durante el plazo expresado, procediendo en la forma prevista en el presente Pliego de Condiciones.

Artículo 89. *“El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan. Cuando el constructor subcontrate con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.”*

Asimismo, el constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.” (LOE, Art.17, 6).

Artículo 90. *“Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente. Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.”* (LOE, Art.17, 5).

Artículo 91. *“El director de obra y el director de la ejecución de la obra que suscriban el certificado final de obra serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento. Quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiese corresponderle frente al proyectista.”*

Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un técnico, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.” (LOE, Art.17, 7).

Artículo 92. La dirección facultativa se niega, de antemano, al arbitraje de precios después de ejecutada la obra en el supuesto que los precios base contratados no sean puestos en su conocimiento previamente a la ejecución de la obra.

Artículo 93. *“Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquéllos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.”* (LOE, Art.17, 7).

PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES

Artículo 94. *“Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo anterior por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual. La acción de repetición que pudiese corresponder a cualquiera de los agentes que intervienen en el proceso de edificación contra los demás, o a los aseguradores contra ellos, prescribirá en el plazo de dos años desde la firmeza de la resolución judicial que condene al responsable a indemnizar los daños, o a partir de la fecha en la que se hubiera procedido a la indemnización de forma extrajudicial.”* (LOE, Art.18).

II. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL PLIEGO

Artículo 95. Este Pliego de Condiciones Técnicas Particulares regirá en unión de las disposiciones que con carácter general se indican en el Pliego de Cláusulas Administrativas del Colegio Oficial de Diseñadores de Interior/Decoradores de Navarra, y tiene por objeto la prescripción de las condiciones técnicas que han de regir en la ejecución de las obras de construcción definidas en el proyecto.

El Pliego de Condiciones Técnicas Particulares establece la definición de las obras en cuanto a su naturaleza intrínseca. Los planos constituyen los documentos que definen la obra en forma geométrica y cuantitativa. La memoria describe las soluciones constructivas adoptadas y las características técnicas de los distintos sistemas y subsistemas y la justificación del cumplimiento de las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación. El presupuesto, desarrollado por partidas agrupadas en capítulos, contiene las mediciones de cada unidad de obra y las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

NORMAS GENERALES

En caso de incompatibilidad o contradicción entre lo especificado en los planos y otros documentos del proyecto, prevalecerá lo que establezca la dirección facultativa. En cualquier caso, los documentos del proyecto tienen prevalencia sobre los Pliegos Generales de Condiciones Técnicas en la Edificación.

Lo mencionado en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares y omitido en los planos o viceversa, habrá de ser considerado como si estuviese expuesto en ambos documentos, siempre que la unidad de obra esté definida en uno u otro documento y figure en el presupuesto.

“Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que sean válidos a juicio del proyectista” (CTE. Parte I, Anejo I)

PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES

CALIDAD DE LOS MATERIALES.

Artículo 96. Las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, serán las descritas en la documentación del proyecto. Todos los materiales que vayan a ser empleados en la obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones vigentes exigidas referentes a materiales y prototipos de construcción.

PRUEBAS Y ENSAYOS DE MATERIALES.

Artículo 97. Las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento serán las descritas en el proyecto. Todos los materiales podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

Como ampliación a lo descrito en el proyecto, o en caso de indefinición, las especificaciones de cada uno de los materiales serán las recogidas en los siguientes documentos:

- Pliego General de Condiciones Técnicas en la Edificación, del Instituto Valenciano de la Edificación.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA

CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN.

Artículo 98. Las características técnicas de cada unidad de obra y su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc., serán las descritas en el proyecto.

Todos los trabajos incluidos en el proyecto, se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones y demás documentación del proyecto y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas de la dirección facultativa, no pudiendo por tanto servir de pretexto al gremio o contratista la baja subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las obras e instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

PARTIDAS NO CONSIGNADAS EN EL PROYECTO.

Artículo 99. Los materiales o partidas de obra no consignadas en el proyecto, que dieran lugar a precios contradictorios, reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la dirección facultativa, no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

Como ampliación a lo descrito en el proyecto, o en caso de indefinición, las especificaciones de cada uno de los materiales serán las recogidas en los siguientes documentos:

- Pliego General de Condiciones Técnicas en la Edificación, del Instituto Valenciano de la Edificación.

PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIÓN EN LA OBRA TERMINADA

Artículo 100. Las condiciones de terminación, conservación y el mantenimiento posterior de cada unidad de obra, sistema o subsistema, así como las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales, serán las especificadas en el proyecto y en las normas de mantenimiento y/o utilización aportadas por fabricantes y suministradores.

Como ampliación a lo descrito en el proyecto, o en caso de indefinición, las especificaciones de cada uno de los materiales serán las recogidas en los siguientes documentos:

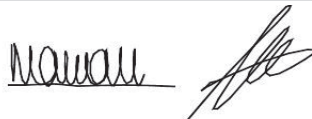
- Pliego General de Condiciones Técnicas en la Edificación, del Instituto Valenciano de la Edificación.

CONDICIÓN FINAL

Los documentos del proyecto redactados por la Diseñadora o Diseñador de Interior/Decorador que suscribe, y el conjunto de normas y condiciones que figuran en el presente Pliego de Condiciones, determinan y regulan las obligaciones y derechos de las partes y agentes intervinientes en la obra de referencia, las cuales, por el mero hecho de intervenir en la obra, dan su conformidad y acatan lo estipulado, obligándose a dirimir todas las divergencias que, hasta su total cumplimiento pudieran surgir, por amigables componedores y preferentemente por la dirección facultativa de los trabajos o, en su defecto, por miembros ejercientes designados a estos efectos por el Colegio Oficial de Diseñadores de Interior/Decoradores de Navarra cuando sus miembros sean titulares de la dirección facultativa.

Fecha
Data **MARZO 2026**

Proyectista
Proiektugilea **MARIAN TORRES-FERMÍN GARJÓN Colegiados NA-087 Y NA-090**



Promotor/a
Sustatzaila **MENDIALDEA MANKOMUNITATEA**

44134076C
UNAI MIRANDA
(R: P7102551D)

Firmado
digitalmente por
44134076C UNAI
MIRANDA (R:
P7102551D)

Contratista
Kontratista **SIN DETERMINAR**



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

ANTECEDENTES.

FASE	PROYECTO DE EJECUCIÓN.
PROYECTO	REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS
EMPLAZAMIENTO	POLÍGONO INDUSTRIAL -LANDA INDUSTRIALDEA - Nº 12 LEITZA
PROMOTORA	MENDIALDEA MANKOMUNITATEA
GENERADOR DE LOS RESIDUOS	MENDIALDEA MANKOMUNITATEA
POSEEDOR DE LOS RESIDUOS	MENDIALDEA MANKOMUNITATEA
TÉCNICOS REDACTORES	MARIAN TORRES – FERMIN GARJON Colegiados NA-087 / NA-090 del Colegio Oficial de Diseñadores de Interior de Navarra

CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

De acuerdo con el RD 105/2008, y cumpliendo asimismo el Decreto Foral 23/2011 se redacta el presente Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, conforme a lo dispuesto en el art. 4 del RD, con el siguiente contenido:

- 1- Identificación de los residuos que se van a generar (según Orden MAM/304/2002)
- 2- Medidas para la prevención de estos residuos.
- 3- Operaciones encaminadas a la posible reutilización y separación de estos residuos.
- 4- Pliego de Condiciones.
- 5- Valoración del coste para la correcta gestión de los RCDs,

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS RESIDUOS QUE SE VAN A GENERAR E IDENTIFICACIÓN.

1.1.- CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS RESIDUOS

RCDs de Nivel II: residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliar y de la implantación de servicios. Son residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.

Se contemplan en este caso los residuos inertes fundamentalmente procedentes de las obras de demolición y de nueva albañilería, carpinterías metálicas y vidrios, así como restos de instalaciones y picados de ladrillo y revestimientos para rozas de nuevas instalaciones.

De la obra de distribución interior, se producirá un residuo muy escaso tratándose de obra seca. Se considerarán únicamente restos de materiales de revestimientos y placas de yeso laminado.

Las instalaciones, carpinterías y pinturas producirán los restos habituales.

Los residuos generados serán tan solo los marcados a continuación de la Lista Europea establecida en la Orden MAM/304/2002. No se considerarán incluidos en el cómputo general los materiales que no superen 1m³ de aporte y no sean considerados peligrosos y requieran por tanto un tratamiento especial.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

RCDs Nivel 1		
	TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN	
	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06
	17 05 08	Balasto de vías férrea distinto del especificado en el Código 17 05 07
RCDs Nivel 1		
	RDC: NATURALEZA NO PÉTREA	
	1 Asfalto	
	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01
	2 Madera	
X	17 02 01	Madera
	3 Metales	
	17 04 01	Cobre, bronce, latón
X	17 04 02	Aluminio
	17 04 03	Plomo
	17 04 04	Zinc
X	17 04 05	Hierro y Acero
	17 04 06	Estaño
	17 04 06	Metales mezclados
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el Código 17 04 10
	4 Papel	
	20 01 01	Papel
	5 Plástico	
X	17 02 03	Plástico
	6 Vidrio	
X	17 02 02	Vidrio
	7. Yeso	
X	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del Código 17 08 01
	RDC. Naturaleza Pétreo	
	1 Arena Grava y otros áridos	
	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los del código 01 04 07
X	01 04 09	Residuos de arena y arcilla
	2 Hormigón	
	17 01 01	Hormigón
	3 Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	
X	17 01 02	Ladrillos
X	17 01 03	Tejas o materiales cerámicos
	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 17 01 06
	3 Piedra	
	17 09 04	RCDs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03

1.2.- ESTIMACION DE LA CANTIDAD DE RESIDUOS

Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos, publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. [Artículo 4.1.a)1º]

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

Tal como determina el artículo 4.1 del Decreto Foral 23/2011, de 28 de marzo, se incorpora una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y/o m³, de los RCDs que se generarán en la obra, codificados con arreglo al Anejo 2 A. Para el cálculo de las cantidades generadas en la obra se utilizan los ratios de generación de residuos que figuran en el Anejo 3.

Así, aplicando el resultado para una obra no residencial 0,146 m³ por m², para un local de 152,74 m² construidos, arroja un resultado de **22,30 m³**.

a) LADRILLOS, HORMIGÓN Y MORTEROS (RCDS-2-PETREA-3)

Se calcula un residuo proveniente de la demolición de la tabiquería interior. Se eliminará troceado a tamaño manipulable.

c) RESIDUO DE OBRA (RCDS-2-NO PETREA)

Se prevé un volumen de residuos generales y otros elementos de obra que deberá de trasladarse a vertedero dadas sus características heterogéneas. En este capítulo se incluyen carpinterías y vidrios.

Dado que se tratará de residuo con muchos componentes no orgánicos, se seleccionará antes de su envío a planta para facilitar su reciclaje.

2. MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN DE RESIDUOS.

	No se prevé operación de prevención alguna
SI	Estudio de racionalización y planificación de compra y almacenamiento de materiales
SI	Realización de demolición selectiva
SI	Utilización de elementos prefabricados de gran formato (yeso laminado)
SI	Las medidas de elementos de pequeño formato (ladrillos, baldosas, bloques...) serán múltiplos del módulo de la pieza, para así no perder material en los recortes;
	Se sustituirán ladrillos cerámicos por hormigón armado o por piezas de mayor tamaño.
SI	Se utilizarán técnicas constructivas "en seco".
SI	Se utilizarán materiales "no peligrosos" (Ej. pinturas al agua, material de aislamiento sin fibras irritantes o CFC.).
SI	Se utilizarán materiales con "certificados ambientales" (Ej. tarimas o tablas de encofrado con sello PEFC o FSC).
	Se utilizarán áridos reciclados de la propia obra (Ej., para subbases, zahorras...), PVC reciclado o mobiliario urbano de material reciclado...
SI	Se reducirán los residuos de envases mediante prácticas como solicitud de materiales con envases retornables al proveedor o reutilización de envases contaminados o recepción de materiales con elementos de gran volumen o a granel normalmente servidos con envases.

3.- OPERACIONES ENCAMINADAS A LA POSIBLE REUTILIZACIÓN Y SEPARACIÓN DE ESTOS RESIDUOS

	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos.
SI	Derribo separativo/ Segregación en obra (ej: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos).
	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta
	Separación in situ de RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
	Separación por agente externo de los RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
SI	Se separarán in situ/agente externo otras fracciones de RCDs no marcadas en el artículo 5.5.
	Otros (indicar)



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

4.- PRESCRIPCIONES DEL PLIEGO DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

3.1- DESTINO PREVISTO PARA LOS MATERIALES NO REUTILIZABLES

RCD: Naturaleza no pétreo		Tratamiento	Destino
	Mezclas Bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
X	Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNP
X	Metales: cobre, aluminio, hierro, acero, mezclados o sin mezclar	Reciclado	Gestor autorizado RNP
X	Papel, plástico, vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNP
X	Yeso		Gestor autorizado RNP
RCD: Naturaleza pétreo			
	Residuos pétreos triturados distintos del código 01 04 07		Planta de Reciclaje RCD
X	Residuos de arena, arcilla, hormigón...	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
X	Ladrillos, tejas y materiales cerámicos	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
	RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado	Planta de Reciclaje RCD
RCD: Potencialmente peligrosos y otros			
	Mezcla de materiales con sustancias peligrosas ó contaminados	Depósito Seguridad	Gestor autorizado de Residuos Peligrosos (RPs)
	Materiales de aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad	
	Residuos de construcción y demolición que contienen Mercurio	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RPs
	Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad	
	Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad	
	Materiales de aislamiento distintos de los 17 06 01 y 17 06 03	Reciclado	Gestor autorizado RNP
	Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas		Gestor autorizado RPs
	Aceites usados (minerales no clorados de motor.)	Tratamiento/Depósito	
	Tubos fluorescentes	Tratamiento/Depósito	
	Pilas alcalinas, salinas y pilas botón	Tratamiento/Depósito	
	Envases vacíos de plástico o metal contaminados	Tratamiento/Depósito	
X	Sobrantes de pintura, de barnices, disolventes	Tratamiento/Depósito	
	Baterías de plomo	Tratamiento/Depósito	

Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera) sean centros autorizados. Asimismo, se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final.

Actuaciones previas en derribos:

Se realizará el apeo, apuntalamiento, de las partes o elementos peligrosos, tanto en la propia obra como en los edificios colindantes. Como norma general, se actuará retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles...). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles

de las instalaciones, carpintería, y demás elementos que lo permitan. Por último, se procederá derribando el resto.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

El depósito temporal de los escombros se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, bien en contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.

El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado. En el equipo de obra se establecerán los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación para cada tipo de RCD.

El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a dichas obras.

Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.

Los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas), serán gestionados según los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales. Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombro".

Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.

5.- VALORACIÓN DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

Para la valoración de la gestión de residuos se han incluido la parte proporcional de costo de transporte y cánones de vertido en los precios y las correspondientes partidas presupuestarias.

Aunque no estuviera citado expresamente se considerará incluido en los precios del conjunto de la obra tanto el traslado dentro de la obra al punto de carga, transporte a vertederos o plantas de reciclaje de los residuos no reutilizables, como la selección de los mismos previa a su reutilización o envío.

PAMPLONA / IRUÑA marzo de 2026



MARIAN TORRES-FERMÍN GARJÓN.
Diseñadores de Interior. Colegiados NA-087 / NA-090

44134076C
UNAI
MIRANDA
(R:
P7102551D)

Firmado
digitalmente
por 44134076C
UNAI MIRANDA
(R: P7102551D)

Firmado la Productora de RCD(*)
MENDIALDEA MANKOMUNITATEA



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

(*) Productor de Residuos de la Construcción y Demolición: La persona física o jurídica titular de la licencia urbanística en una obra de construcción o demolición. En aquellas obras en que no se requiera licencia urbanística, tendrá la consideración de productor del residuo la persona física o jurídica titular del bien inmueble objeto de la obra de construcción o demolición.

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

ANTECEDENTES

PROYECTO:	REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS
EMPLAZAMIENTO:	POLÍGONO INDUSTRIAL -LANDA INDUSTRIALDEA - Nº 12 LEITZA
REDACTORES:	MARIAN TORRES-FERMÍN GARJÓN Colegiados NA-087 / NA-090 del Colegio Oficial de Diseñadores de Interior de Navarra
PROMOTORA:	MENDIALDEA MANKOMUNITATEA
COORDINADOR DE SEGURIDAD:	SIN DETERMINAR
CONSTRUCTOR:	SIN DETERMINAR

OBJETO

Es objeto de este documento redactar el ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD de las obras correspondientes al proyecto anteriormente mencionado en aplicación del Real Decreto 1627/1997 del 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción en el marco de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Este Estudio Básico acompaña al correspondiente PROYECTO DE REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS y pretende definir los riesgos y medidas específicas, para la obra de reforma planteada, de manera que sean tenidos en cuenta en el desarrollo de la obra.

Tanto la **Memoria, como la descripción de la obra y fases de la misma** vienen perfectamente descritas en el documento correspondiente del Proyecto al que este Estudio acompaña.

De acuerdo con el artículo 7 del citado R.D., el objeto del Estudio Básico de Seguridad y Salud es servir de base para que el contratista elabore el correspondiente Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, en el que se analizarán, estudiarán, desarrollarán y complementarán las previsiones contenidas en este documento, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

OBLIGATORIEDAD DEL ESTUDIO BÁSICO

Se redacta el presente Estudio Básico para la obra objeto de este proyecto ya que la misma no está incluida en ninguno de los supuestos **a,b,c,d** definidos en el Artículo 4 del Real Decreto 1627/1997.

El presupuesto total de ejecución material de la obra asciende a la cantidad de **95.600,99 €**.

La duración de la obra se puede estimar en un máximo de dos meses. Se prevé el inicio de las obras tras formalizar la tramitación municipal y la obtención de la correspondiente licencia de obra.

Los trabajadores que, previsiblemente tomarán parte en ella se estiman en diez, que trabajarán en periodos no simultáneos, siendo el total de jornadas menor a 500.

Según el apartado 2 del Artículo 6 del R.D. 1627/1.997, el Estudio Básico deberá precisar:

- Las normas de seguridad y salud aplicables en la obra.
- La identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados y las medidas técnicas necesarias.
- La relación de los riesgos laborales que no pueden eliminarse conforme a lo señalado anteriormente especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir riesgos valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas.

DATOS GENERALES DE LA OBRA.

Los datos tanto del local como de las obras que se van a llevar a cabo se encuentran descritas en la memoria del Proyecto de Ejecución al cual este documento se adjunta.

En primer lugar, se ejecutarán las obras de demolición de las tabiquerías y falsos techos y retirada de revestimientos, carpinterías, sanitarios e instalaciones afectadas. Se tirarán nuevas instalaciones por suelo y se realizarán los levantes en distribuciones interiores. Se realizará la apertura de la nueva puerta y se colocarán las nuevas carpinterías exteriores de fachadas.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

A continuación, se realizará el replanteo de las instalaciones para proceder al trabajo de los gremios de fontanería, saneamiento, electricidad, extracción y climatización. Seguidamente, se colocarán los falsos techos, se pavimentará y se revestirán las paredes. Posteriormente se colocarán las luminarias y sanitarios, y finalmente se realizarán los trabajos de carpintería, pintura y acabados

A continuación, se enumeran los gremios que formarán parte de la ejecución de la obra y los medios auxiliares a emplear por cada uno de ellos:

ALBAÑILERÍA Y DERRIBOS	Andamio móvil o sobre caballetes. Andamio tubular Escalera portátil de tijera Hormigonera
NUEVA DISTRIBUCIÓN	Andamio móvil o sobre caballetes. Andamio tubular Escalera portátil de tijera
METALISTERÍA- VIDRIOS	Maquinaria para transporte interior y elevación de piezas Andamio móvil o sobre caballetes Equipo soldadura
INSTALACIONES	Andamio móvil o sobre caballetes Escalera portátil de tijera Pequeña maquinaria
- Fontanería y saneamiento - Electricidad - Extracción-ventilación - Climatización	
FALSOS TECHOS.	Andamio móvil o sobre caballetes. Andamio tubular. Pequeña maquinaria
CARPINTERÍA	Andamio móvil o sobre caballetes Escalera portátil de tijera. Pequeña maquinaria
ACABADOS:	Escalera portátil de tijera Pequeña maquinaria
- Pintura - Iluminación - Mobiliario	

NORMATIVAS DE SEGURIDAD APLICABLES EN LA OBRA. NORMATIVA GENERAL

Ley 31/ 1.995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Real Decreto 485/1.997 de 14 de abril, sobre Señalización de seguridad en el trabajo.

Real Decreto 486/1.997 de 14 de abril, sobre Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.

Real Decreto 487/1.997 de 14 de abril, sobre Manipulación de cargas.

Real Decreto 773/1.997 de 30 de mayo, sobre Utilización de Equipos de Protección Individual.

Real Decreto 39/1.997 de 17 de enero, Reglamento de los Servicios de Prevención.

Real Decreto 1215/1.997 de 18 de julio, sobre Utilización de Equipos de Trabajo.

Real Decreto 1627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Estatuto de los Trabajadores (Ley 8/1.980, Ley 32/1.984, Ley 11/1.994).



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIANTORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

EVALUACIÓN DE RIEGOS

Riesgos especiales.

En esta obra no se realizan labores que impliquen situaciones de riesgos especiales. Cabe destacar la baja accidentabilidad en obras de este tipo, que comprenden únicamente trabajos de albañilería de rápida ejecución y obras de acondicionamiento interior y decoración, por lo que no son de esperar accidentes con baja, considerando el bajo número de operarios que participan a lo largo de la obra.

Riesgos específicos.

Dada la forma y dimensiones, tanto en planta como en altura, no se detectan más riesgos específicos que los propios de una obra sin riesgos especiales. Únicamente los trabajos de movimiento y colocación de las grandes lunas pueden generar riesgos de rotura por lo que se realizarán con la maquinaria y el personal especializados, camión grúa con ventosas mecánicas.

Puesto que en el presupuesto se recogen partidas presupuestarias suficientes para hacer frente a los gastos derivados de la seguridad de la obra y que el plazo de ejecución puede considerarse normal, no se detectan riesgos especiales originados por un ajuste económico o por un plazo extremadamente corto, circunstancias éstas que aumentan considerablemente el riesgo de accidentes.

Las obras van a ejecutarse mediante sistemas y materiales tradicionales, no siendo previsible la existencia de riesgos especiales por esta razón.

Riesgos laborales en la obra.

Identificación de los riesgos que no pueden ser completamente eliminados y las medidas preventivas y protecciones que deberán adoptarse para su control y reducción. En primer lugar, se hace referencia a aspectos generales que se considerarán a lo largo de toda la obra y a continuación a los aspectos específicos de cada una de las fases.

EN TODA LA OBRA:

RIESGOS:

- Caídas de operarios en altura o al mismo nivel
- Caídas de materiales, a niveles inferiores o al mismo nivel
- Choques o golpes contra objetos
- Electrocutaciones
- Sobreesfuerzos
- Cuerpos extraños en los ojos
- Lesiones y cortes en manos
- Lesiones, pinchazos y cortes en pies
- Atropellos en momentos de acopio, desescombro, etc.

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS:

- Cursos y charlas de formación. Información específica
- Señalización y delimitación de la obra, evitando en todo momento el acercamiento de personas ajenas a los trabajos
- Orden y limpieza de los lugares de trabajo
- Iluminación adecuada y suficiente de los lugares de trabajo
- Extintor de polvo seco, eficacia 21A-113B
- Acopio adecuado de materiales, nunca en la vía pública
- Evacuación de escombros frecuente
- Correcta instalación y utilización de la maquinaria y los medios auxiliares
- Puesta a tierra en cuadros, masa y máquinas sin doble aislamiento
- No permanecer en el radio de acción de las máquinas

EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL:

- Casco de seguridad
- Calzado protector
- Ropa de trabajo



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

Riesgos De Maquinaria Específica.**CAMION DE TRANSPORTE.**

- Atropello y aprisionamiento de personas en maniobras y operaciones de mantenimiento.
- Choques con elementos fijos de la obra
- Vuelcos.
- Choques con terceros en inmediaciones a la obra

DUMPER O MAQUINARIAS DE TRANSPORTE Y ELEVACIÓN.

- Dificultad de visibilidad por exceso de carga.
- Vuelco hacia adelante por exceso de carga.
- Accidentes por exceso de velocidad.
- Choques con elementos fijos de la obra.
- Atropello y aprisionamiento de personas en maniobras y operaciones de mantenimiento.
- Golpes a personas o cosas por el movimiento de giro.

INSTALACION DE PRODUCCION DE HORMIGON.

- Dermatitis, debida al contacto de la piel con el cemento.
- Neumoconiosis, debida a la aspiración de polvo de cemento.
- Golpes y caídas por falta de señalización de los accesos, en manejo y circulación de carretillas.
- Atrapamiento por falta de protección de los órganos motores de la hormigonera.
- Contadores eléctricos.
- Rotura de tubería por desgaste y vibraciones.
- Proyección violenta del hormigón a la salida de la tubería.
- Movimientos violentos en el extremo de la tubería.

Riesgos Según Fase De Obra.**DERRIBOS****RIESGOS:**

- Caídas de materiales transportados
- Desplome de andamios
- Atropellos, colisiones y vuelcos
- Atrapamientos y aplastamientos
- Ruidos y vibraciones
- Ambiente pulvígeno
- Electrocutaciones

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS:

- Apuntalamientos y apeos
- Cabinas o pórticos de seguridad en máquinas
- Correcto arriostramiento de andamios
- Conducto de desescombro
- Riegos con agua frecuentes
- Anulación de instalaciones antiguas

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL:

- Botas de seguridad
- Mascarilla filtrante cuando el trabajo lo requiera
- Protectores auditivos cuando el trabajo lo requiera
- Gafas de seguridad
- Cinturones y arneses de seguridad
- Guantes contra agresiones mecánicas

ALBAÑILERIA, CERRAMIENTOS, AISLAMIENTOS Y FALSOS TECHOS**RIESGOS:**

- Caídas de operarios al vacío
- Caídas de materiales transportados
- Atrapamientos y aplastamientos en manos durante el montaje de andamios
- Atrapamiento por los medios de elevación y transporte
- Lesiones, pinchazos y cortes en manos y pies
- Golpes o cortes con herramientas
- Proyecciones de partículas al cortar materiales
- Electrocutaciones



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

- Dermatitis por contacto con morteros, aislantes y otros materiales
- Inhalación de sustancias tóxicas
- Incendios por almacenamiento de productos combustibles

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS:

- Apuntalamientos y apeos
- Redes verticales y horizontales
- Correcto montaje y arriostramiento del andamiaje
- Plataformas de carga y descarga de material
- Protección de huecos de entrada de material en plantas
- Barandillas resistentes de 0,90 m de altura, con listón intermedio y rodapié
- Tableros o planchas rígidas en huecos horizontales
- Escaleras peldañeadas y protegidas, y escaleras de mano
- Bajante de escombros adecuadamente sujeta
- Evitar trabajos superpuestos

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL:

- Botas de seguridad
- Gafas de seguridad cuando el trabajo lo requiera
- Guantes de cuero o goma cuando el trabajo lo requiera

INSTALACIONES

RIESGOS:

- Lesiones y cortes en manos y brazos
- Golpes y aplastamientos de pies
- Dermatitis por contacto con materiales
- Inhalación de sustancias tóxicas
- Quemaduras
- Electrocutaciones
- Incendio por almacenamiento de productos combustibles
- Ambiente pulvígeno

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS:

- Ventilación adecuada y suficiente
- Escalera portátil de tijera con calzos de goma y tirantes
- Realización de las conexiones eléctricas sin tensión

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL:

- Botas de seguridad cuando el trabajo lo requiera
- Gafas de seguridad cuando el trabajo lo requiera
- Guantes de cuero o goma cuando el trabajo lo requiera
- Mascarilla filtrante cuando el trabajo lo requiera

ACABADOS

RIESGOS:

- Caídas de operarios al vacío
- Caídas de materiales transportados
- Lesiones, pinchazos y cortes en manos y pies
- Dermatitis por contacto con adhesivos, disolventes, pinturas, barnices y otros
- Inhalación de sustancias tóxicas
- Quemaduras por soldadura
- Electrocutaciones
- Atrapamientos con o entre objetos o herramientas
- Proyecciones de partículas al cortar materiales
- Ambiente pulvígeno
- Deflagraciones, explosiones e incendios
- Incendio por almacenamiento de productos combustibles

MEDIDAS PREVENTIVAS Y PROTECCIONES COLECTIVAS:

- Andamios
- Plataformas de carga y descarga de material
- Barandillas de protección
- Ventilación adecuada y suficiente
- Evitar focos de inflamación
- Correcto cierre y almacenamiento de los productos
- Indicación con la señal de peligro del carácter específico y toxicidad de los envases de
- productos peligrosos



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

EQUIPOS DE PROTECCION INDIVIDUAL:

- Botas de seguridad cuando el trabajo lo requiera
- Gafas de seguridad cuando el trabajo lo requiera
- Guantes de cuero o goma cuando el trabajo lo requiera
- Mascarilla filtrante cuando el trabajo lo requiera

Riesgos a terceros.

Aunque situada en el interior de un edificio, esta obra no implica grandes riesgos a terceras personas. En todo caso, como protección de los elementos comunes del edificio y a fin de evitar molestias y riesgos a terceros se evitará en todo momento el acopio de materiales en la zona pública y se mantendrá debidamente cerrada la obra mediante la instalación de valla y o material de cierre.

Una vez colocado el cierre definitivo se mantendrá cerrada la puerta de acceso al local para evitar la emisión de polvo y amortiguar los ruidos producidos.

Para los suministros de elementos y materiales pesados y de gran tamaño se utilizará carro móvil o carretilla desde el exterior o zona de acceso de vehículos, atendiendo a los horarios fijados por la guardia urbana y se aprovechará en ese caso para realizar el mismo día los aportes de materiales y retirada de escombros.

Todos estos medios auxiliares contarán con las protecciones y medidas de seguridad correspondientes.

MEDIDAS PREVENTIVAS A ADOPTAR**Medidas de protección colectiva.**

Se mantendrá la obra en buen estado de orden y limpieza, delimitando las zonas destinadas a acopio de materiales y descarga de escombros. Se señalizará adecuadamente el centro de trabajo, manteniendo las posibles vías de evacuación del local libres de obstáculos en todo momento.

Se protegerán todos los huecos con posibilidad de caída de personas o cosas mediante los medios adecuados: marquesinas, barandillas, redes o tableros. En especial los huecos de fachadas.

Se garantizará la eliminación o evacuación de residuos y escombros y el mantenimiento adecuado de la maquinaria de obra. Se procederá al fraccionamiento o troceado de los materiales demolidos en un tamaño manipulable para su posterior clasificación como residuos de construcción y transporte a centro de reciclaje, vertedero específico o centro de acogida y transferencia.

Instalación eléctrica de Obra.

La electricidad hay que considerarla en principio peligrosa, ya que no es habitualmente perceptible por nuestros sentidos.

Se inicia la instalación con una toma en baja tensión de la red general con un armario de distribución general. A partir de aquí se dividirá la instalación en dos partes, una para los equipos fijos si los hubiera, (central de hormigonado, grúa, montacargas etc.) y otra para máquinas móviles.

El cuadro o cuadros para la primera zona estará compuesto de:

- Entrada de corriente mediante toma de corriente estanca, con la llegada de fuerza siempre en clavija hembra.
- Seccionador general, tetrapolar de mando exterior, con enclavamiento magnetotérmico.
- Varias salidas con interruptores magnetotérmicos y diferencial de media sensibilidad a tomas de corrientes estancas.
- Borne general de toma de tierra, prevista en la caja a la que se conectarán todas las tomas.

El cuadro o cuadros para los otros usos, estará compuesto de:

- Entrada de corriente mediante tomas de corriente estancas con la llegada de fuerza siempre en la clavija hembra.
- Seccionador general magnetotérmico.
- Varias salidas con interruptores magnetotérmicos y diferencial de media sensibilidad a tomas de corriente estancas, destinadas a alimentar las unidades de obra no fijas.
- Borne general de toma de tierra.
- Transformador de 24V, así como varias salidas a 24V con las bases de enchufe correspondientes.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIANTORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

La unión de conductores y cuadro se realizará siempre con base y clavija y se seguirá la normativa internacional de color y tensión (lila para 24V, azul para 220V y rojo para 380V). Los conductores deberán tener el calibre adecuado en relación a la tensión que van a conducir y al ambiente. Tendrán aislamiento-protección de PVC o preferiblemente de neopreno, sin defectos apreciables.

Utilización de medios auxiliares.

Todos los gremios utilizarán los medios auxiliares adecuados anteriormente descritos, que deberán observar las siguientes medidas mínimas preventivas:

PASARELAS.

El ancho mínimo será de 60 cm. Cuando la altura de ubicación sea igual o superior a 2 m. dispondrán de barandilla compuesta por un pasamanos, listón intermedio y rodapiés de 15 cm.

El suelo tendrá la resistencia adecuada y no será resbaladizo. Se mantendrán libres de obstáculos y deberán poseer el piso unido.

Dispondrán de accesos fáciles y seguros, y se instalarán de forma que se evite su caída por basculamiento o deslizamiento.

BARANDILLAS.

Tendrán una altura mínima de un metro con arriostamiento vertical que garantice la estabilidad en altura. Contará con un mínimo de tres tablones, con sujetatablones.

ANDAMIOS TUBULARES APOYADOS

Deberán montarse bajo la supervisión de persona competente. Se apoyarán sobre base sólida y preparada adecuadamente. Las cruces de San Andrés se colocarán por ambos lados.

Correcta disposición de plataformas de trabajo, barandilla de seguridad, barra intermedia, rodapié y accesos a los distintos niveles

ANDAMIOS TUBULARES O SOBRE CABALLETES:

La separación máxima de los soportes metálicos será de 3.50 m. con arriostamiento vertical y horizontal que garantice la estabilidad en altura. La plataforma contará con un mínimo de tres tablones de 20x7 cm. con sujetatablones. Los durmientes de madera serán estables. Dispondrán de barandilla compuesta por un pasamanos, listón intermedio y rodapiés de 15 cm. cuando la altura sea igual o superior a 2 m.

ESCALERAS PORTÁTILES O DE TIJERA:

Los largueros serán de una sola pieza. Los peldaños estarán ensamblados. No existirán emplastes en los largueros de las escaleras. Dispondrán de topes de seguridad en su articulación superior y estarán provistas de cable o cadena que impida su abertura. Las zapatas serán antideslizantes.

Si son de apoyo deberán tener anclaje en la parte superior y sobrepasar en un metro este nivel. Serán utilizadas por una sola persona y siempre de frente a la escalera.

Equipo y maquinaria a utilizar.

CAMION TRANSPORTE.

NORMAS BÁSICAS DE SEGURIDAD.

- Las rampas de descarga serán recogidas inmediatamente después de efectuada la descarga y antes de emprender la marcha.
- Al realizar las entradas o salidas del solar, lo hará con precaución.
- Respetará todas las normas del código de circulación.
- Respetará en todo momento la señalización de la obra.
- Las maniobras dentro de recinto de la obra se harán sin brusquedades, anunciando con antelación las mismas, auxiliándose del personal de obra.
- La velocidad de circulación estará en consonancia con la carga transportada, la visibilidad y las condiciones del terreno.

PROTECCIONES PERSONALES.

El conductor del vehículo cumplirá las siguientes normas:

- Usar casco homologado, siempre que baje del camión.
- Durante la carga, permanecerá fuera del radio de acción de las máquinas y alejado del camión.
- Antes de comenzar la descarga, tendrá echado el freno de mano.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

PROTECCIONES COLECTIVAS.

- No permanecerá nadie en las proximidades del camión, en el momento de realizar éste, maniobras.
- Si descarga material, en las proximidades de muros se aproximará a una distancia máxima de 1 m.

INSTALACION DE PRODUCCION DE HORMIGON.**NORMAS BÁSICAS DE SEGURIDAD.**

- Al terminar la operación de hormigonado o al terminar los trabajos, el operador dejará la cuba reposando en el suelo o en posición elevada, completamente inmovilizada.
- La hormigonera estará provista de toma de tierra, con todos los órganos que puedan dar lugar a atrapamientos convenientemente protegidos, el motor con carcasa y el cuadro eléctrico aislado, cerrado permanentemente.

En las operaciones de vertido manual de las hormigoneras:

- En el vertido por carretillas, estará limpia y sin obstáculos la superficie por donde pasen las mismas, siendo frecuente la aparición, de daños por sobreesfuerzos y caídas al transportar cargas excesivas.

PROTECCIONES PERSONALES.

- Mono de trabajo.
- Casco de seguridad homologado.
- Botas de goma para el agua.
- Guantes de goma.

PROTECCIONES COLECTIVAS.

- El motor de la hormigonera y sus órganos de transmisión estarán correctamente cubiertos.
- Los elementos eléctricos estarán protegidos.
- Los camiones de hormigonado efectuarán las operaciones de vertido con extrema precaución y avisando de sus maniobras.

Medidas generales para otras maquinarias.

Toda maquinaria portátil y herramientas manuales deberán situarse en zonas de trabajo limpias y ordenadas. Las mangueras de alimentación y herramientas deberán encontrarse en buen uso.

Toda maquinaria con elementos de corte o perforación deberá disponer de mecanismo de seguridad de parada, carcasas y resguardos de protección.

Medidas de protección personal.

Se trabajará con prendas de protección personal adecuadas a cada actividad, como traje de trabajo, guantes, casco, calzado de seguridad, gafas antiproyecciones, mascarilla antipolvo y protectores auditivos. Los carpinteros utilizarán máquinas y sierras con protecciones anticorte.

Los electricistas cuidarán de que existan mecanismos de interrupción de corriente automáticos y de que no haya cables o mecanismos en tensión sin protecciones aislantes.

Los pintores trabajarán con mascarilla cuando utilicen barnices o lacas. Los botes de pinturas se almacenarán con la tapa cerrada, en lugar ventilado y sin quitarles las etiquetas de características técnicas e indicativas de riesgos y precauciones.

Los soldadores trabajarán con ropa de protección adecuada, mandil y guantes y usarán máscara de soldadura homologada.

Se utilizarán cinturones de seguridad y cables fiadores cuando existan trabajos expuestos a caídas de altura.

CONDICIONES DE MEDICINA PREVENTIVA

De acuerdo con el apartado A 3 del Anexo VI del R.D. 486/97 Se dispondrá en obra de un botiquín para primeros auxilios conteniendo el material especificado en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Este botiquín será utilizado para primeras curas y por persona con conocimientos de primeros auxilios.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIANTORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

Se deberá informar del emplazamiento del Centro Médico más cercano donde debe trasladarse a los accidentados para su más rápido tratamiento. En este caso, se trata del CENTRO DE SALUD DE LEITZA situado en OKILLIN KALEA 1 .LEITZA.

OBLIGACIONES DEL PROMOTOR

Antes del inicio de los trabajos, el promotor designará un Coordinador en materia de Seguridad y Salud, cuando en la ejecución de las obras intervengan más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos.

La designación del Coordinador en materia de Seguridad y Salud no eximirá al promotor de sus responsabilidades.

El promotor deberá efectuar un aviso a la autoridad laboral competente antes del comienzo de las obras, que se redactará con arreglo a lo dispuesto en el Anexo III del Real Decreto 1627/1.997 debiendo exponerse en la obra de forma visible y actualizándose si fuera necesario.

COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

La designación del Coordinador en la elaboración del proyecto y en la ejecución de la obra podrá recaer en la misma persona.

El Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, deberá desarrollar las siguientes funciones:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que las empresas y personal actuante apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra, y en particular, en las actividades a que se refiere el Artículo 10 del Real Decreto 1627/1.997.
- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

En aplicación del Estudio Básico de Seguridad y Salud, el contratista, antes del inicio de la obra, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en este Estudio Básico y en función de su propio sistema de ejecución de obra. En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, y que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en este Estudio Básico.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra o bien la administración pública adjudicataria de la obra previo informe del Coordinador. Este podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la misma, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero siempre con la aprobación expresa del Coordinador. Cuando no fuera necesaria la designación del Coordinador, las funciones que se le atribuyen serán asumidas por la Dirección Facultativa.

Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar por escrito y de manera razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. El Plan estará en la obra a disposición de la Dirección Facultativa.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
E P E D

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

OBLIGACIONES DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

El contratista está obligado a redactar el correspondiente Plan de Seguridad. Tanto contratista como subcontratistas estarán obligados a aplicar los principios de acción preventiva que se recogen en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos laborales y en particular:

- El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza, el almacenamiento y evacuación de residuos y escombros y la recogida de materiales peligrosos utilizados
- La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
- La manipulación de distintos materiales y la utilización de medios auxiliares y dispositivos necesarios para la ejecución de las obras, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
- La delimitación y acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de materiales, en particular si se trata de materias peligrosas.
- La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases.
- La cooperación entre todos los intervinientes en la obra y las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
- Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.
- Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta las obligaciones sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
- Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiera a seguridad y salud.
- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan y en lo relativo a las obligaciones que le correspondan directamente o, en su caso, a los trabajadores autónomos por ellos contratados. Además, responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan.

Las responsabilidades del Coordinador, Dirección Facultativa y el Promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas.

OBLIGACIONES DE LOS TRABAJADORES AUTÓNOMOS

Los trabajadores autónomos están obligados a aplicar los principios de la acción preventiva que se recoge en el Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, y en particular:

- El mantenimiento de la obra en buen estado de limpieza, el almacenamiento y evacuación de residuos y escombros y la recogida de materiales peligrosos utilizados
- La adaptación del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos.
- La cooperación entre todos los intervinientes en la obra.
- Las interacciones o incompatibilidades con cualquier otro trabajo o actividad.
- Cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997.
- Ajustar su actuación conforme a los deberes sobre coordinación de las actividades empresariales previstas en el Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, participando en particular en cualquier medida de su actuación coordinada que se hubiera establecido.
- Cumplir con las obligaciones establecidas para los trabajadores en el Artículo 29, apartados 1 y 2 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/ 1.997.
- Elegir y utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1.997.
- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador de seguridad y salud.
- Los trabajadores autónomos deberán cumplir lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.

LIBRO DE INCIDENCIAS

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias que constará de hojas por duplicado y que será facilitado por el Colegio profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el Plan de Seguridad y Salud.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

Deberá mantenerse siempre en obra o en poder del Coordinador. Tendrán acceso al Libro, la Dirección Facultativa, los contratistas y subcontratistas, los trabajadores autónomos, las personas con responsabilidades en materia de prevención de las empresas intervinientes, los representantes de los trabajadores, y los técnicos especializados de las Administraciones públicas competentes en esta materia, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Cuando exista incumplimiento de dichas advertencias o anotaciones en el Libro de Incidencias, o cuando se ordene la paralización de los trabajos, el Coordinador estará obligado a remitir una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará dichas anotaciones al contratista y a los representantes de los trabajadores.

PARALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Cuando el Coordinador y durante la ejecución de las obras, observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista y dejará constancia de tal incumplimiento en el Libro de Incidencias, quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, disponer la paralización de tajo o, en su caso, de la totalidad de la obra.

Dará cuenta de este hecho a los efectos oportunos, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente notificará al contratista, y en su caso a los subcontratistas y o autónomos afectados de la paralización y a los representantes de los trabajadores.

DERECHOS DE LOS TRABAJADORES

Los contratistas y subcontratistas deberán garantizar que los trabajadores reciban una información adecuada y comprensible de todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.

Una copia del Plan de Seguridad y Salud y de sus posibles modificaciones, a los efectos de su conocimiento y seguimiento, será facilitada por el contratista a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo.

DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD QUE DEBEN APLICARSE EN LAS OBRAS

Las obligaciones previstas en las tres partes del Anexo IV del Real Decreto 1627/1.997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se aplicarán siempre que lo exijan las características de la obra o de la actividad, las circunstancias o cualquier riesgo.



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

PAMPLONA / IRUÑA marzo de 2026

Los técnicos redactores:
MARIAN TORRES-FERMÍN GARJÓN.
Diseñadores de Interior. Colegiados NA-087 / NA-090

MARIAN TORRES • FERMIN GARJON

decoración-diseño-arquitectura interior · apainketa -diseinua - barne arkitektura

plaza guitarrista sabicas, 5 31015 pamplona-iruña www.garjontorres.com

Tel. 948 134118 – 699 027427 – 686 692242

info@garjontorres.com

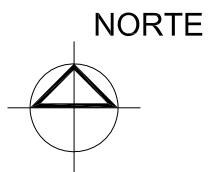


COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090



REFERENCIA CATASTRAL:

MUNICIPIO	LEITZA
POLÍGONO	1
PARCELA	605
SUBPARCELA	1
UNIDAD URBANA	1

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA

LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA

PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

1

Navarra

MARIAN TORRES · FERMINGARJON
decoracion · diseño · arquitectura interior
apainketa · diseinua · barne arkitektura

SITUACIÓN - EMPLAZAMIENTO

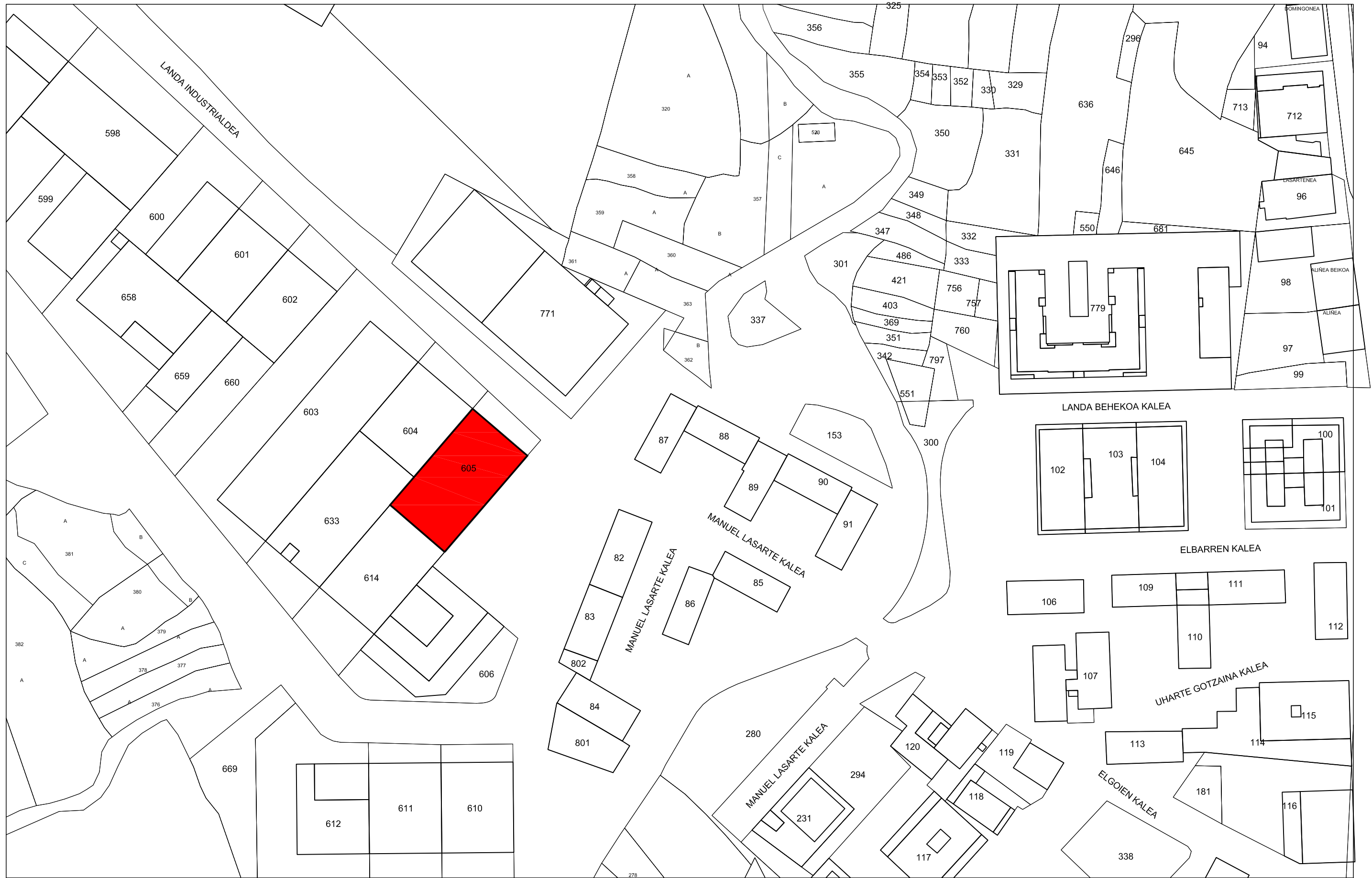
E:1/1.000

plaza guitarista sabicas, 5. pamplona-iruña 31015

www.garjontorres.com

tel: 948 134118 - 699 027427 - 686 692242

info@garjontorres.com



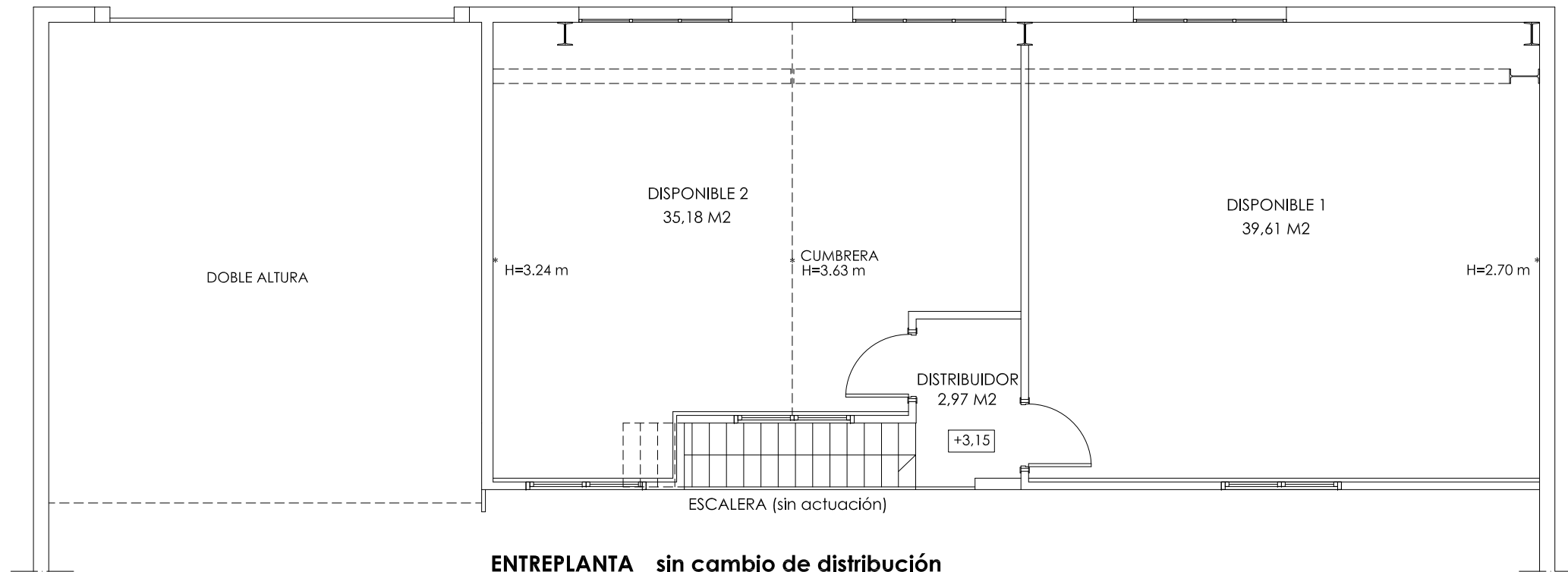


COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

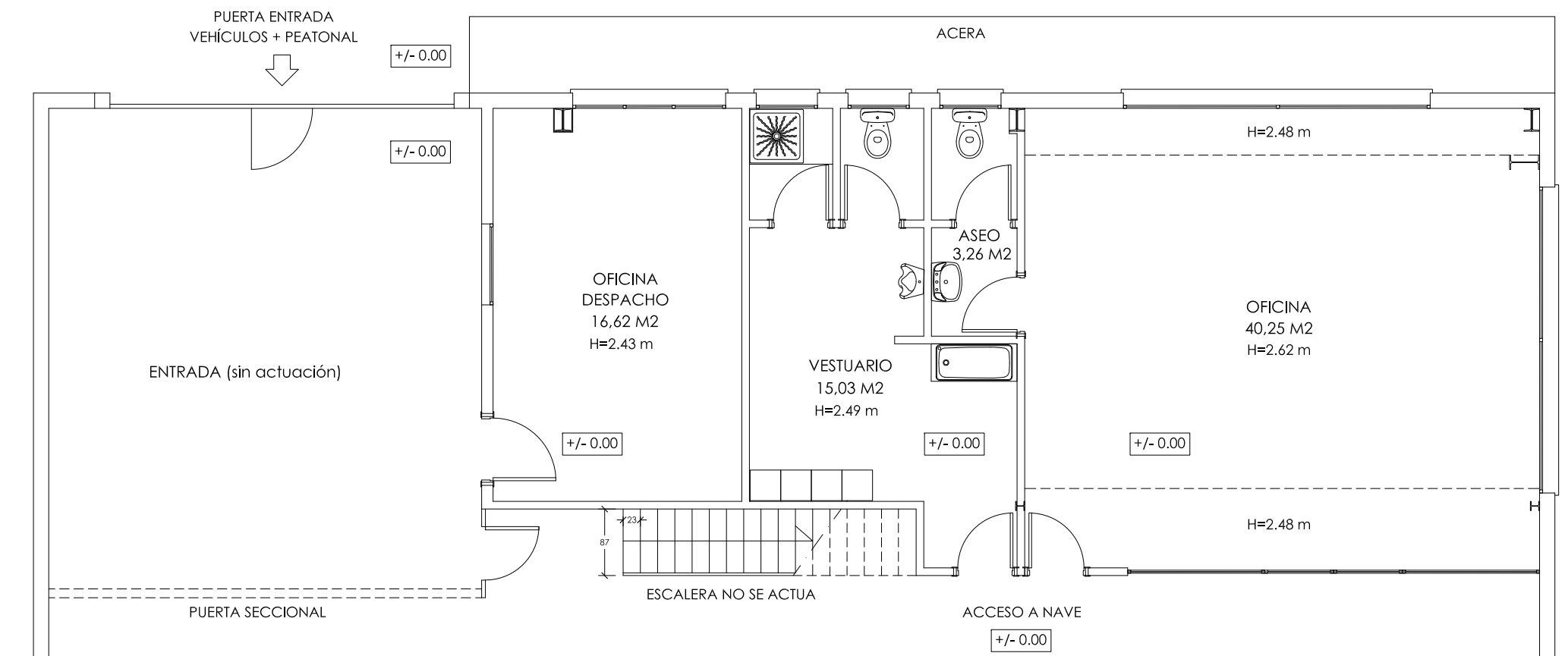
REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090



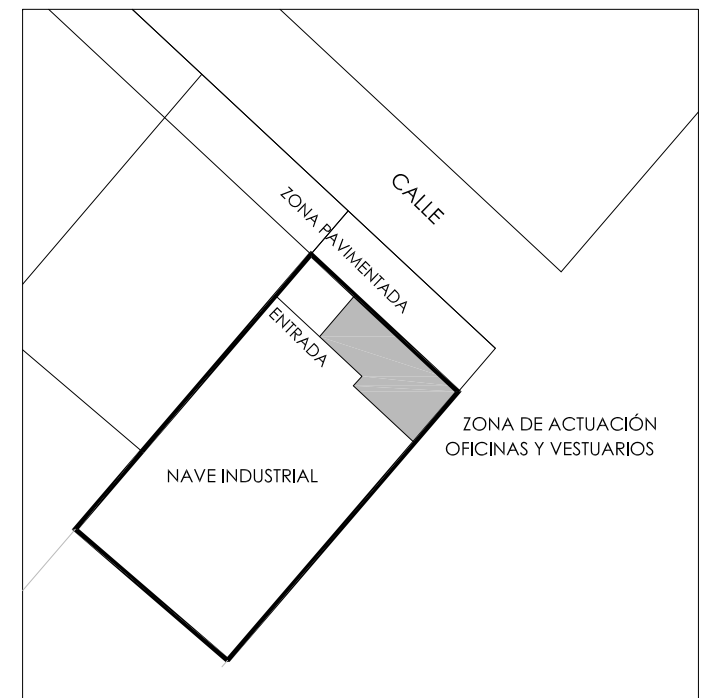
ENTREPLANTA sin cambio de distribución

SUPERFICIE ÚTIL ZONA DE ACTUACIÓN 77,76 M2



PLANTA BAJA

SUPERFICIE ÚTIL ZONA DE ACTUACIÓN 75,16 M2



REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA

LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA

PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

2

ESTADO ACTUAL . PLANTA BAJA Y ENTREPLANTA

E:1/75

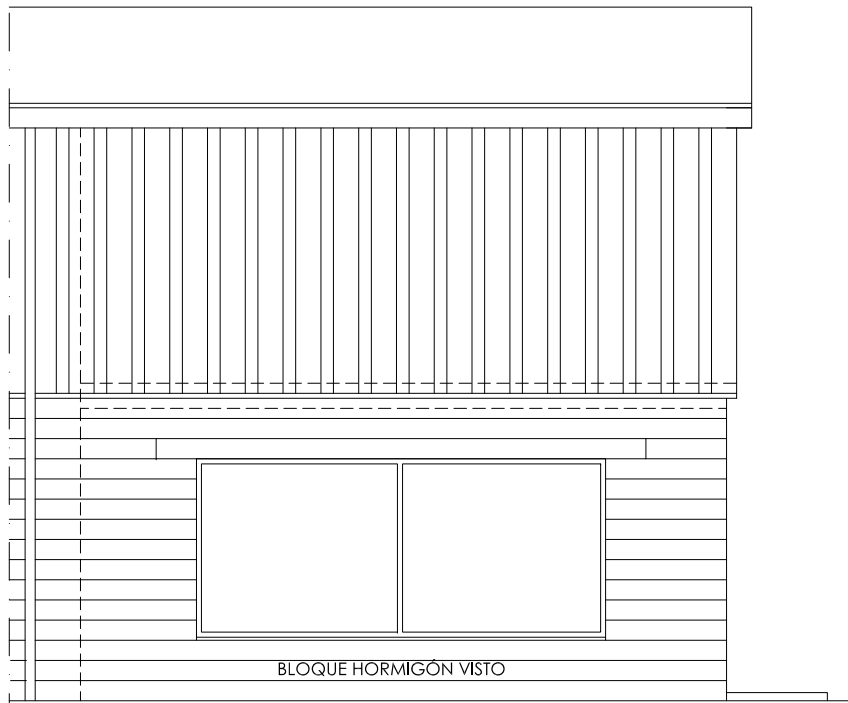
MARIAN TORRES · FERMINGARJON
decoracion · diseño · arquitectura interior
apainketa · diseinua · barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5. pamplona-iruña 31015

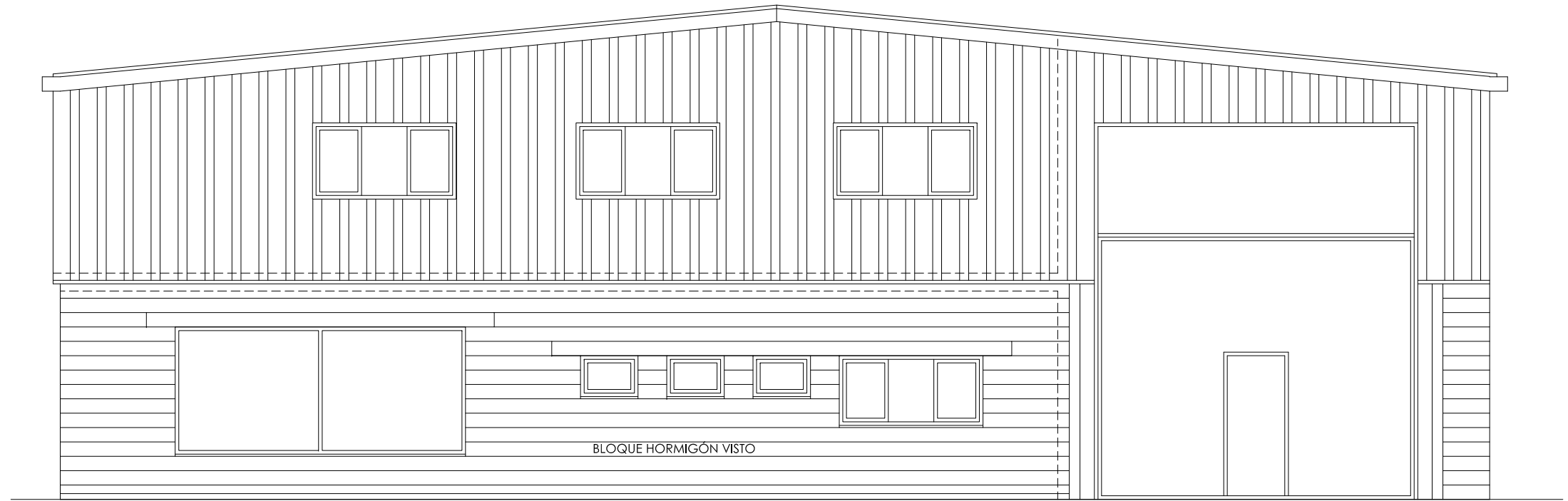
www.garjontorres.com

tel: 948 134118 - 699 027427 - 686 692242

info@garjontorres.com



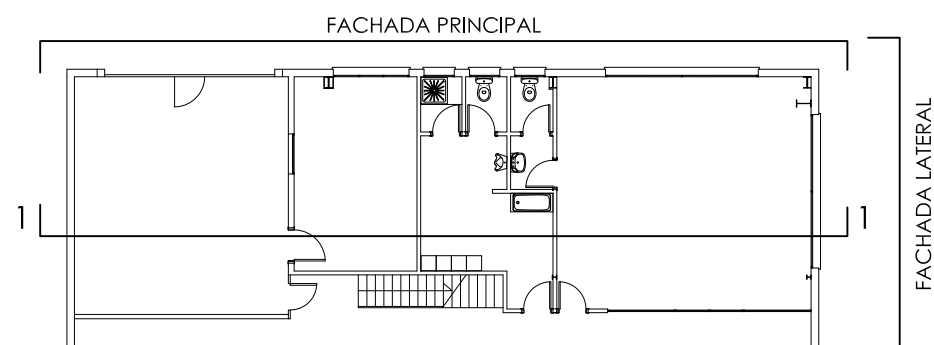
FACHADA LATERAL



FACHADA PRINCIPAL



SECCIÓN INTERIOR



REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA
LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA
PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

3

ESTADO ACTUAL . FACHADAS Y SECCIÓN

E:1/75

MARIAN TORRES · FERMINGARJON
decoracion · diseño · arquitectura interior
apainketa · diseinua · barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5. pamplona-iruña 31015
tel: 948 134118 - 699 027427 - 686 692242

www.garjontorres.com
info@garjontorres.com

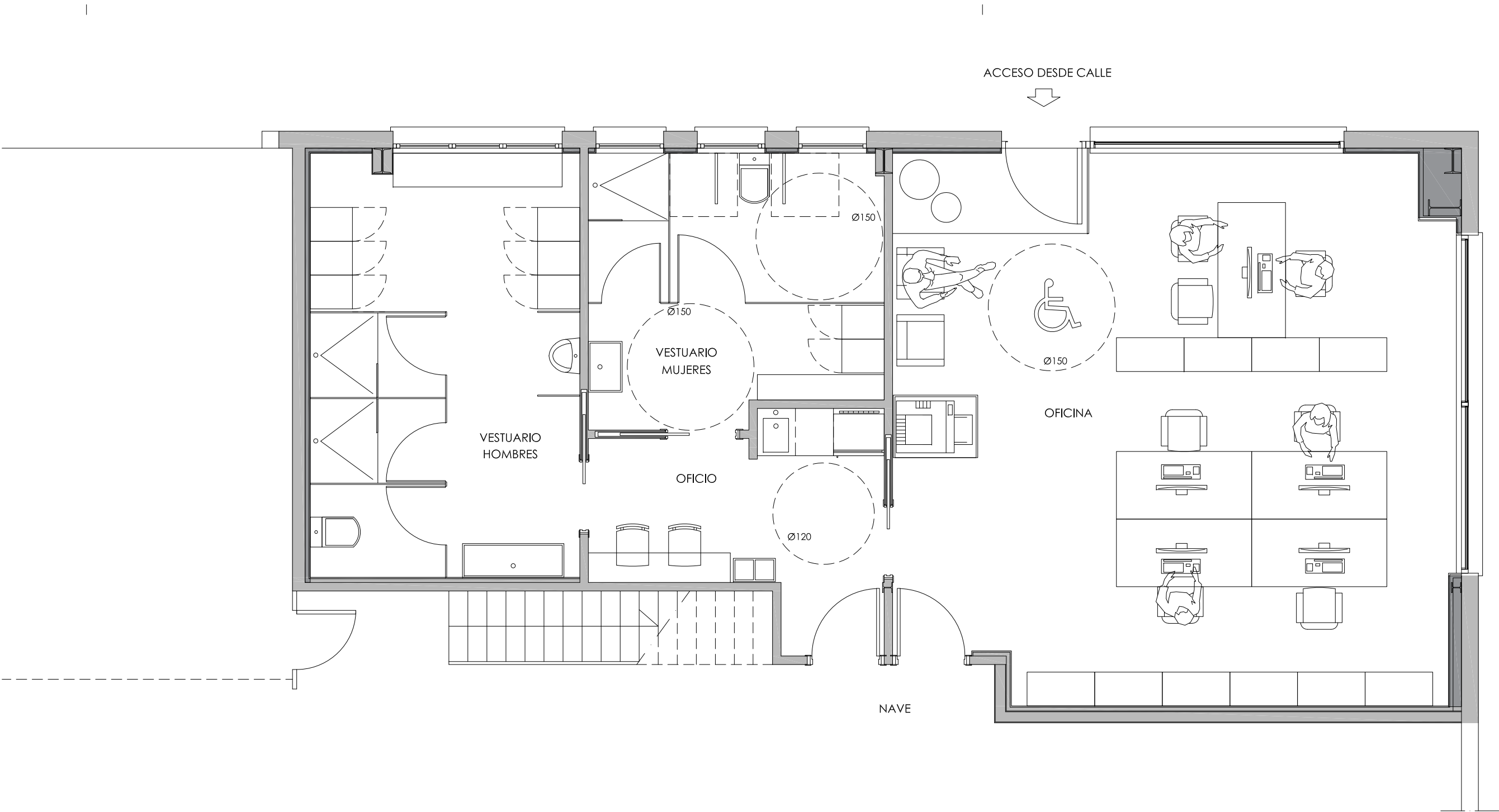


COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090



SUPERFICIES - PLANTA BAJA

OFICINA	42,30 M2
OFICIO	7,53 M2
VESTUARIO MUJERES	10,88 M2
VESTUARIO HOMBRES	15,95 M2

SUPERFICIE ÚTIL ZONA ACTUACIÓN P.BAJA	76,66 M2
---------------------------------------	----------



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED
8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA
LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA

PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

4

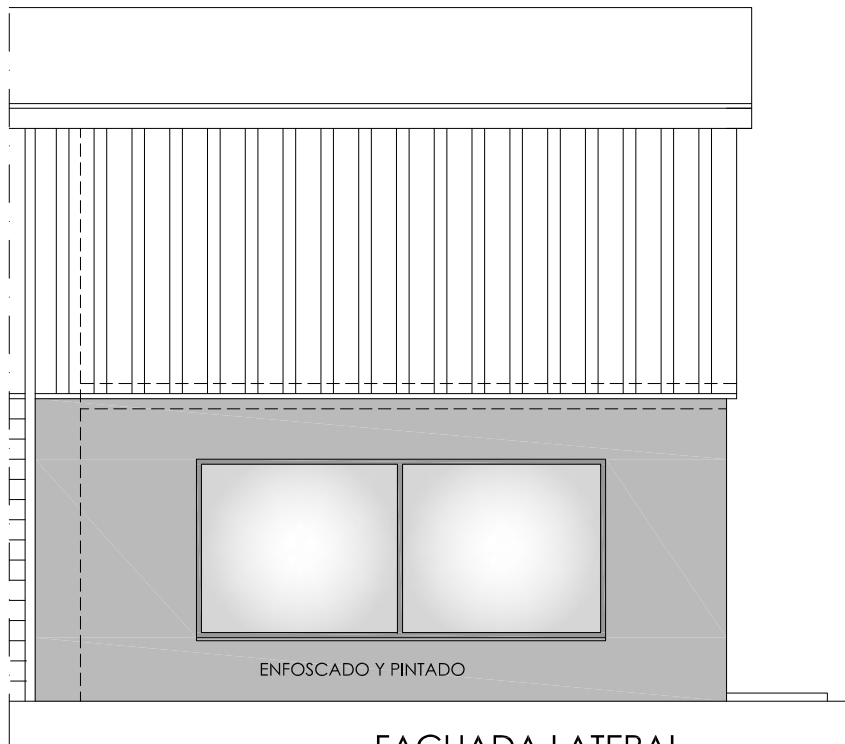
Nauau

PLANTA BAJA - DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES

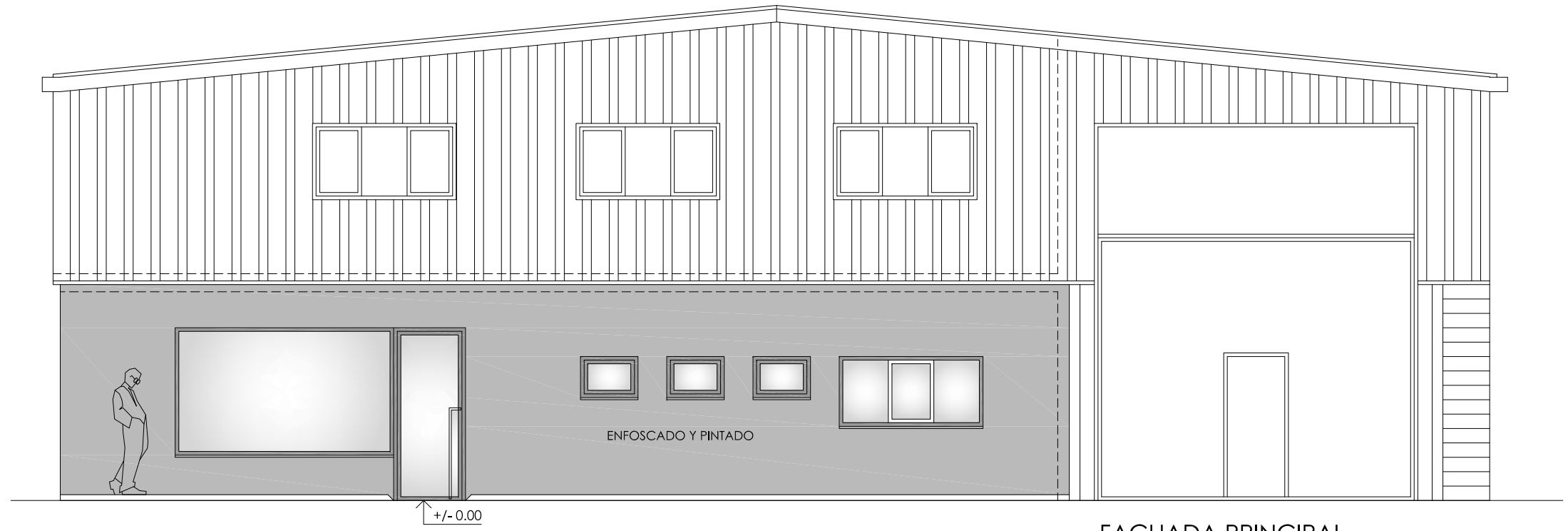
E:1/50

MARIAN TORRES · FERMINGARJON
decoracion · diseño · arquitectura interior

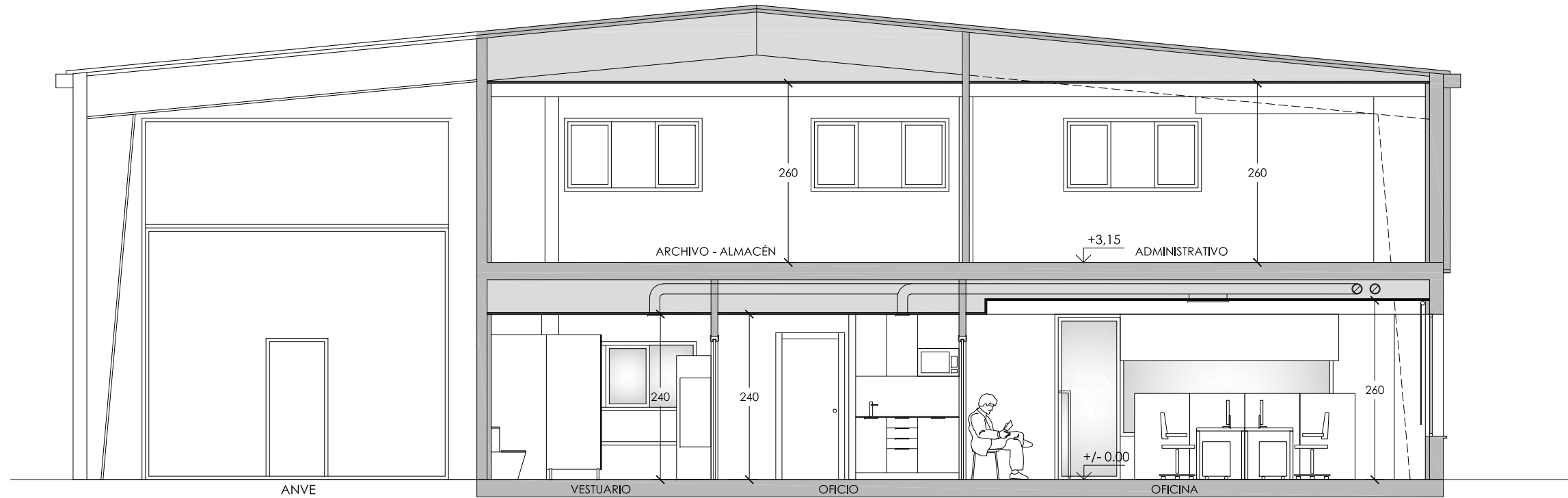
plaza guitarrista sabicas, 5. pamplona-iruña 31015
tel: 948 134118 - 699 027427 - 686 692242
www.garjontorres.com
info@garjontorres.com



FACHADA LATERAL



FACHADA PRINCIPAL



SECCIÓN INTERIOR



REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA

LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA

PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

5

Nawau

FACHADAS Y SECCIÓN

E:1/75

MARIAN TORRES · FERMINGARJON
decoracion · diseño · arquitectura interior
apainketa · diseinua · barne arkitektura

plaza guitarista sabicas, 5. pamplona-iruña 31015

www.garjontorres.com

tel: 948 134118 - 699 027427 - 686 692242

info@garjontorres.com



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090



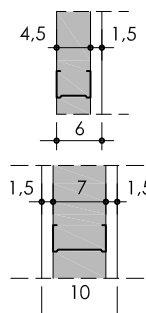
COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

TABQUERIA PYL (PLACA YESO LAMINADO)



TRASDOSADO PERIMETRAL (45/15)
AISLAMIENTO PANEL LANA ROCA

TABIQUE PLACAS YESO LAMINADO (15/70/15)
AISLAMIENTO PANEL LANA ROCA

NOTAS:

- LA TABQUERÍA INTERIOR DE PLADUR SE SUBIRÁ HASTA EL FORJADO , Y SE COLOCARÁ CON BANDA ELÁSTICA A SUELO Y TECHO
- EL TRASDOSADO PERIMETRAL SE REALIZARÁ HASTA COTA DE FALSO TECHO
- REFUERZOS INTERIORES PARA MOBILIARIO / EQUIPAMIENTO CON TABLERO AGLOMERADO O CHAPA METÁLICA
- COTAS REFERIDAS A TABIQUES TERMINADOS.

TRABAJOS PREVIOS

- DEMOLICIÓN DE TABQUERÍA / APERTURA HUECO PUERTA
- PICADO DE REVESTIMIENTO CERÁMICO PAREDES
- RETIRADA DE SANITARIOS E INSTALACIONES
- RETIRADA DE CARPINTERÍAS EXISTENTES (INTERIOR / EXTERIOR)
- RETIRADA DE PARQUET FLOTANTE / REVESTIMIENTO PVC PAREDES
- RETIRADA FALSO TECHO
- REBAJE ACERA EXTERIOR

TRABAJOS A REALIZAR

- LEVANTE L.H.D. (TABICÓN / MEDIA ASTA) EN SEPARACIÓN CON NAVE ACABADO ENFOSCADO MORTEO / LUCIDO YESO
- NUEVA TABQUERÍA PYL CON AISLAMIENTO
- TRASDOSADO PERIMETRAL PYL CON AISLAMIENTO
- RECIBIDO DE CARPINTERÍAS (EXTERIOR / INTERIOR)
- GRES PORCELÁNICO CLASE 2 (colocado sobre pavimento actual)
- REVESTIMIENTO CERÁMICO PAREDES (ASEOS/VESTUARIOS)
- ACABADO PINTURA PLÁSTICA (PAREDES Y TECHOS)

CARPINTERÍA EXTERIOR

CARPINTERÍA EXTERIOR ALUMINIO RPT LACADO
VIDRIO STADIP + CLIMALIT 6+6/15/5+5 (SELLADO INTERIOR NEGRO)
(VER PLANO Nº 14. CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR)

CARPINTERÍA INTERIOR

CARPINTERÍA INTERIOR: TABLERO LACADO BLANCO
- PUERTAS BATIENTES LISAS. JAMBAS A TESTA. HERRAJES Y MANILLA INOX
- PUERTAS INTERIORES CORREDERAS: TIPO SCRIGNO
CIERRE INTERIOR VESTUARIO: CABINA FENÓLICA. TABLERO COMPACTO BLANCO
(VER PLANO Nº 14. CARPINTERÍA INTERIOR E INTERIOR)

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA

LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA

PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

6

Nawau
MARIAN TORRES · FERMINGARJON
decoracion · diseño · arquitectura interior

PLANTA BAJA - COTAS Y TRABAJOS A REALIZAR

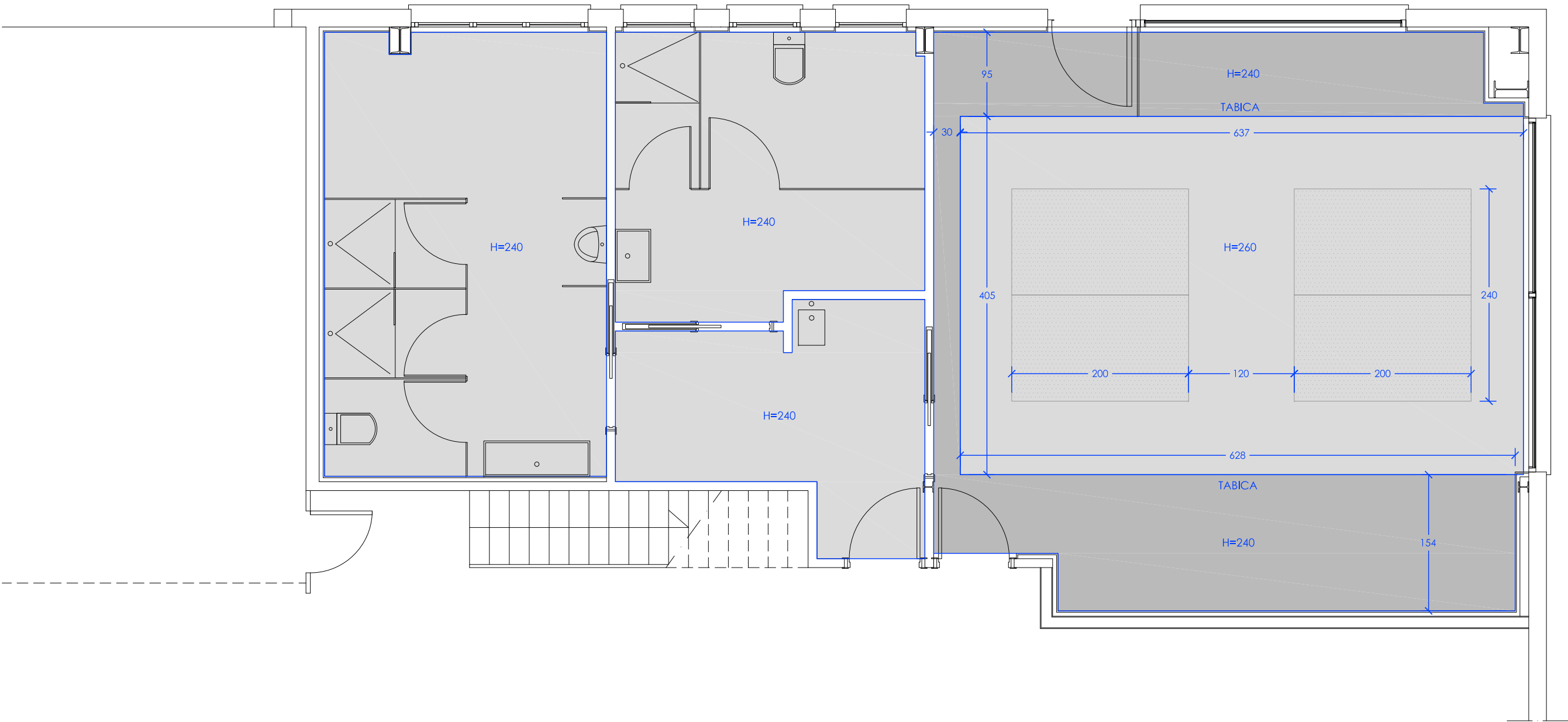
E:1/50

plaza guitarrista sabicas, 5. pamplona-iruña 31015

tel: 948 134118 - 699 027427 - 686 692242

www.garjontorres.com

info@garjontorres.com



FALSOS TECHOS

FALSO TECHO DE PLACA YESO LAMINADO LISO 13 mm
PLACA ANTIHUMEDAD EN ZONAS HÚMEDAS
AISLAMIENTO LANA MINERAL

-  FALSO TECHO LISO
-  FALSO TECHO BAJO / TABICAS Y CIERRES VERTICALES
-  PLACA ACÚSTICA PERFORADA TIPO KNAUF CLEANEO AKUSTIK 8/18R



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED
8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA
LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA
PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

7
Nawau
MARIAN TORRES · FERMINGARJON
decoracion · diseño · arquitectura interior

FALSOS TECHOS

E:1/50

plaza guitarista sabicas, 5. pamplona-iruña 31015
tel: 948 134118 - 699 027427 - 686 692242
www.garjontorres.com
info@garjontorres.com

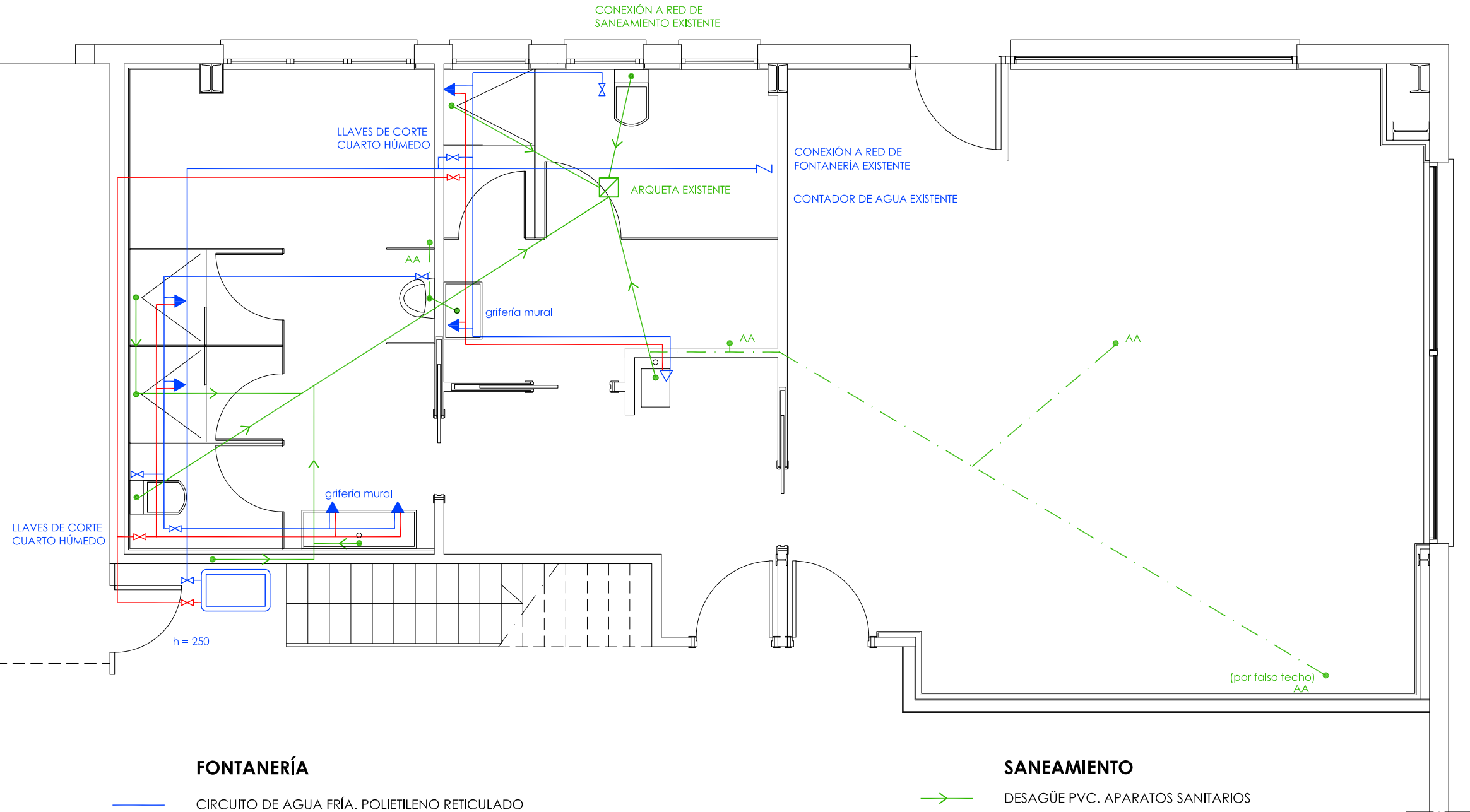


COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED

8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090



FONTANERÍA

- CIRCUITO DE AGUA FRÍA. POLIETILENO RETICULADO
- CIRCUITO DE AGUA CALIENTE. POLIETILENO RETICULADO
- LLAVE ANTIRETORNO
- LLAVE DE PASO
- GRIFERÍA MEZCLADORA MONOMANDO
- GRIFERÍA MEZCLADORA TEMPORIZADA
- ACUMULADOR ACS 100L

TUBERÍAS DE POLIETILENO RETICULADO DE ALTA DENSIDAD (PEX)

TODA TUBERÍA SE PROTEGERÁ CON TUBO DE PVC CORRUGADO ((AZUL AGUA FRÍA / ROJO, AGUA CALIENTE)).

EL CIRCUITO DE AGUA CALIENTE SE AISLARÁ CON ESPUMA ELASTOMÉRICA DE 20 mm DE ESPESOR.

SEGÚN CTE DB-HS 4

LAS DERIVACIONES INDIVIDUALES DE CADA APARATO SANITARIO SE REALIZARÁN CON TUBERÍA DE LOS SIGUIENTES DIÁMETROS:

- D 12: LAVABO, DUCHA, INODORO, URINARIO
- D 20: ACUMULADOR ACS

ALTURA DE LLAVES DE CORTE CUARTOS HÚMEDOS: 220 cm(respecto del suelo)

SANEAMIENTO

- DESAGÜE PVC. APARATOS SANITARIOS
- ACOMETIDA DESAGÜE DE APARATO
- ARQUETA ESTANCA EXISTENTE
- DESAGÜE CONDENSADOS UNIDADES CLIMATIZACIÓN CONDUCTO FLEXIBLE Ø 30

EL MATERIAL EMPLEADO EN INTERIOR DEL LOCAL SERÁ PVC LISO, SERIE B (UNE-EN 1329-1)

SEGÚN CTE. DB HS-5

LOS DESAGÜES DE CADA APARATO SANITARIO SE REALIZARÁN CON LOS SIGUIENTES DIÁMETROS:

- INODORO Ø100
- LAVABO / DUCHA / ACUMULADOR ACS / URINARIO Ø40

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA

LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA

PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

8

PLANTA BAJA - ESQUEMA FONTANERÍA / SANEAMIENTO

E:1/50

MARIAN TORRES · FERMINGARJON

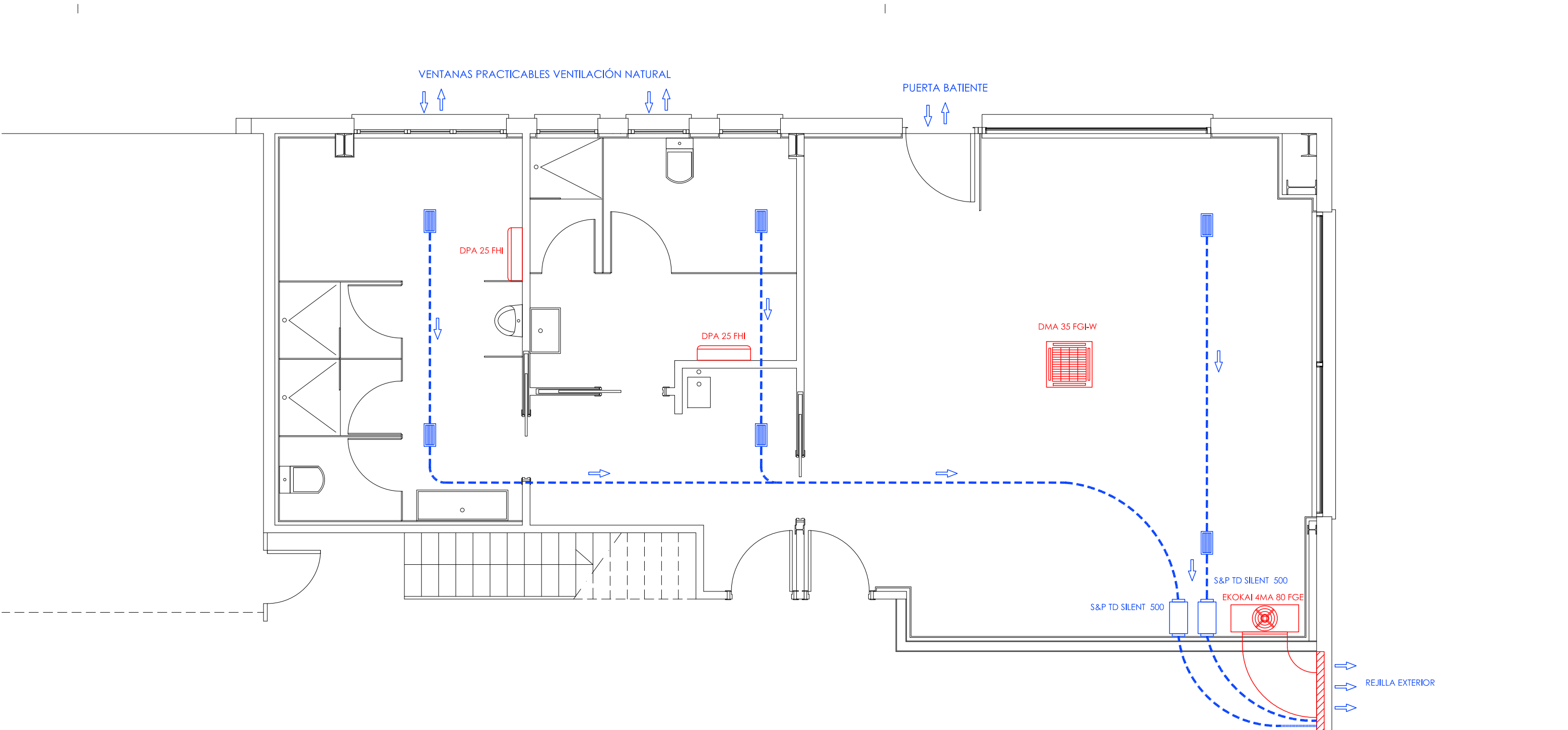
decoracion · diseño · arquitectura interior

plaza guitarrista sabicas, 5. pamplona-iruña 31015

tel: 948 134118 - 699 027427 - 686 692242

www.garjontorres.com

info@garjontorres.com



CLIMATIZACIÓN

- UNIDAD EXTERIOR INVERTER / BOMBA CALOR
EKOKAI 4MA 80 FGE
8 Kw frío / 9,5 Kw calor / 2,2 Kw Potencia mecánica
- UNIDAD INTERIOR CASSETTE DE TECHO
DMA 35 FGI-W 3,5 Kw frío / 4 Kw calor (60x60 cm)
- UNIDAD INTERIOR MURAL PARED
DPA 25 FHI 2,5 Kw frío / 2,8 Kw calor

VENTILACIÓN

- VENTILADOR HELICOCENTRÍFUGO IN LINE
S&P TD SILENT 500 - 350
- TUBO FLEXIBLE ALUMINIO COMBI Ø150 - Ø125
- REJILLA EXTRACCIÓN Y RETORNO TIPO 800 300x150

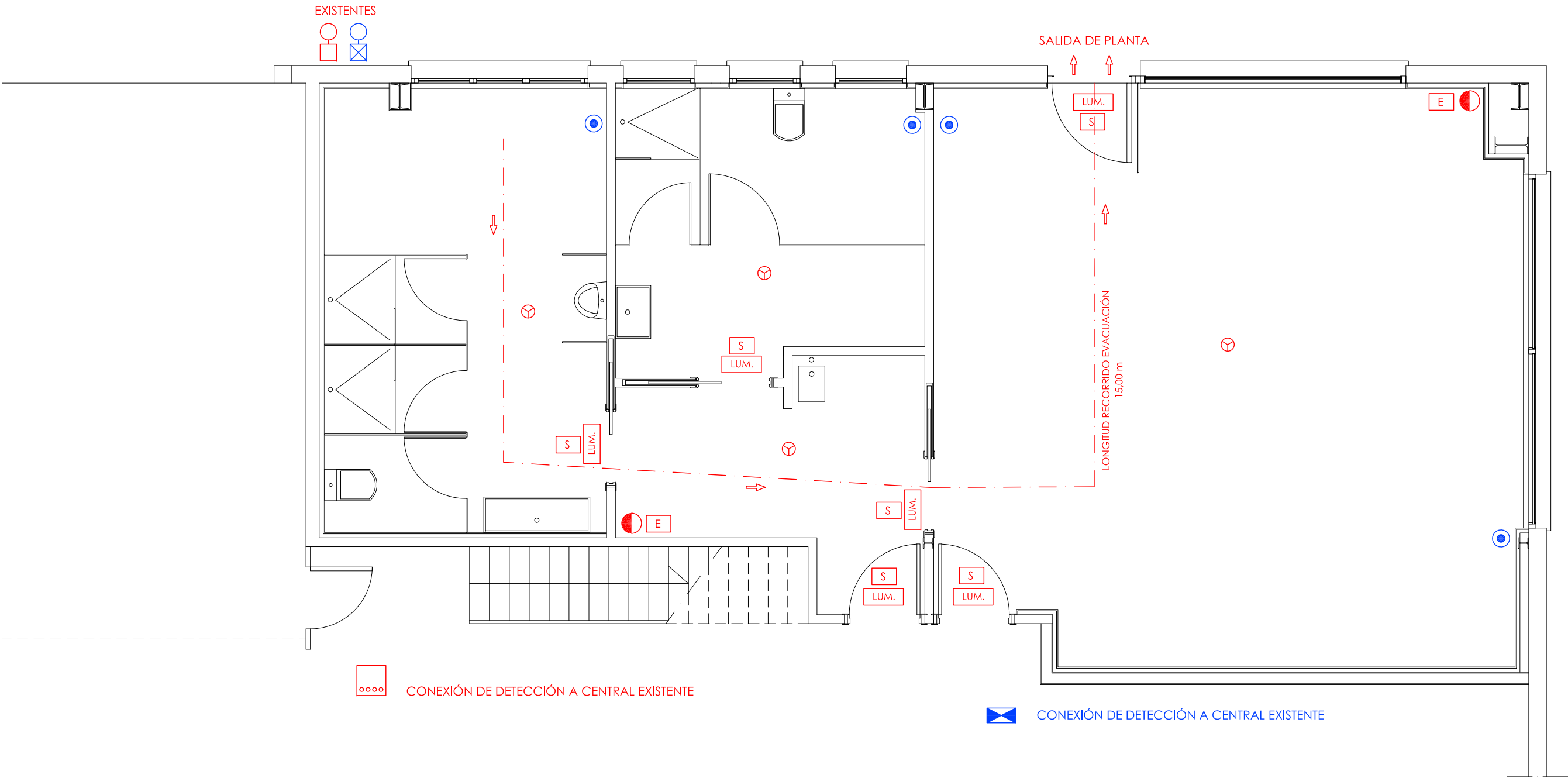


COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED
8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA
LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA
PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026



SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- DETECTOR ÓPTICO DE HUMOS ANALÓGICO
- CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS
- ALARMA ÓPTICO-ACÚSTICA DE INCENDIOS
- ALUMBRADO DE EMERGENCIA (6w / 5 lum-m2)
- EXTINTOR MANUAL 6 Kg. EF. 21A-113B
- RÓTULO SEÑALIZACIÓN FOTOLUMINISCENTE

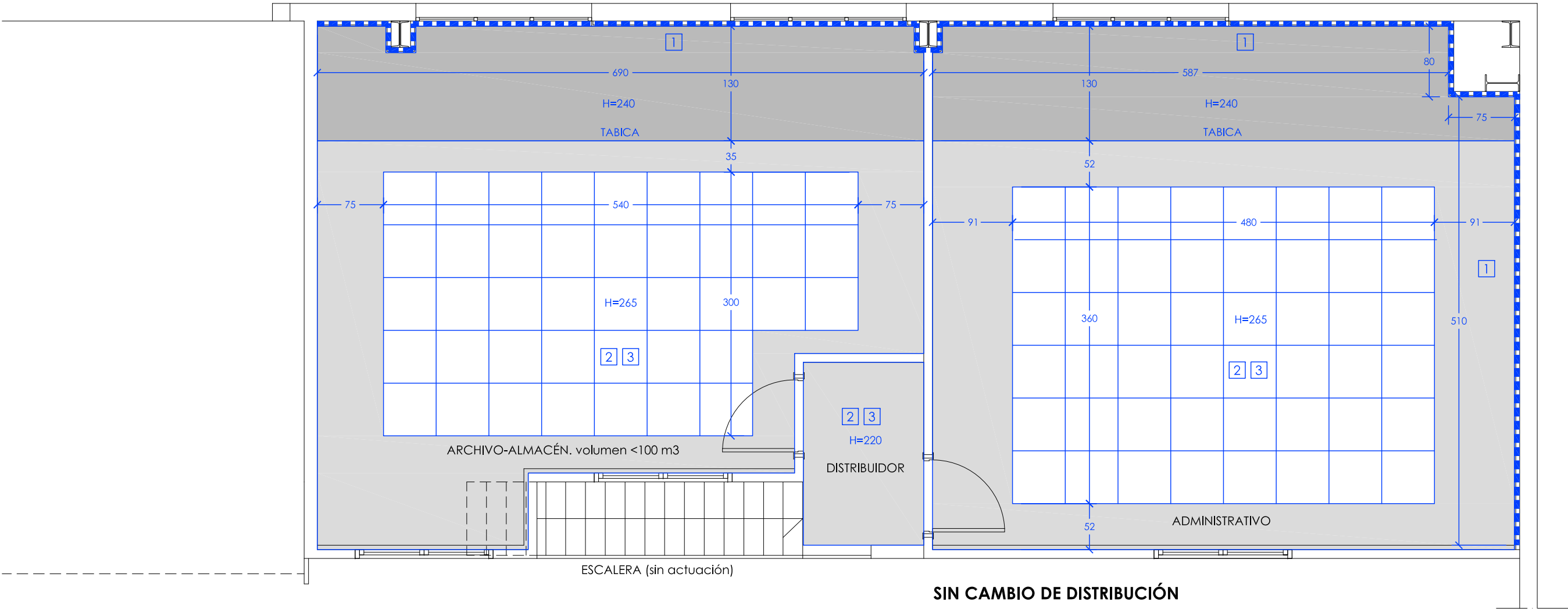
SEGURIDAD CONTRA ROBO

- PUNTO DE DETECCIÓN
- CENTRAL DE DETECCIÓN Y ALARMA EXISTENTES

CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN

USO ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE	OCUPACION (m2/p)	Nº PERSONAS	OCUPACION REAL
SALA OFICINAS	43,05 M2	10	4,30	3 - 4
VESTUARIO HOMBRES	15,95 M2	3	5,30	4
VESTUARIO MUJERES	10,88 M2	3	3,62	--
OFICIO	7,68 M2	ALTERNATIVO	- -	
MÁXIMA OCUPACIÓN TOTAL			13	8

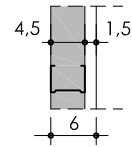
REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA
LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA
PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026



COLEGIO
OFICIAL DE
DISEÑADORES
DE INTERIOR /
DECORADORES
DE NAVARRA

NAFARROAKO
BARNE-
DISEINATZAILE /
DEKORATZAILEEN
ELKARGO
OFIZIALA

REDAP
EPED
8239 R-1 ANX
08/06/2026
NA087 NA090



TRASDOSADOS PYL

TRASDOSADO PERIMETRAL (45/15)
AISLAMIENTO PANEL LANA ROCA



- 1 TRASDOSADO PERIMETRAL PYL CON AISLAMIENTO
- 2 PAVIMENTO FLOTANTE PVC - VINÍLICO
- 3 ACABADO PINTURA PLÁSTICA (PAREDES Y TECHOS)

TRABAJOS A REALIZAR

FALSOS TECHOS

FALSO TECHO DE PLACA YESO LAMINADO LISO 13 mm
PLACA ANTIHUMEDAD EN ZONAS HÚMEDAS
AISLAMIENTO LANA MINERAL

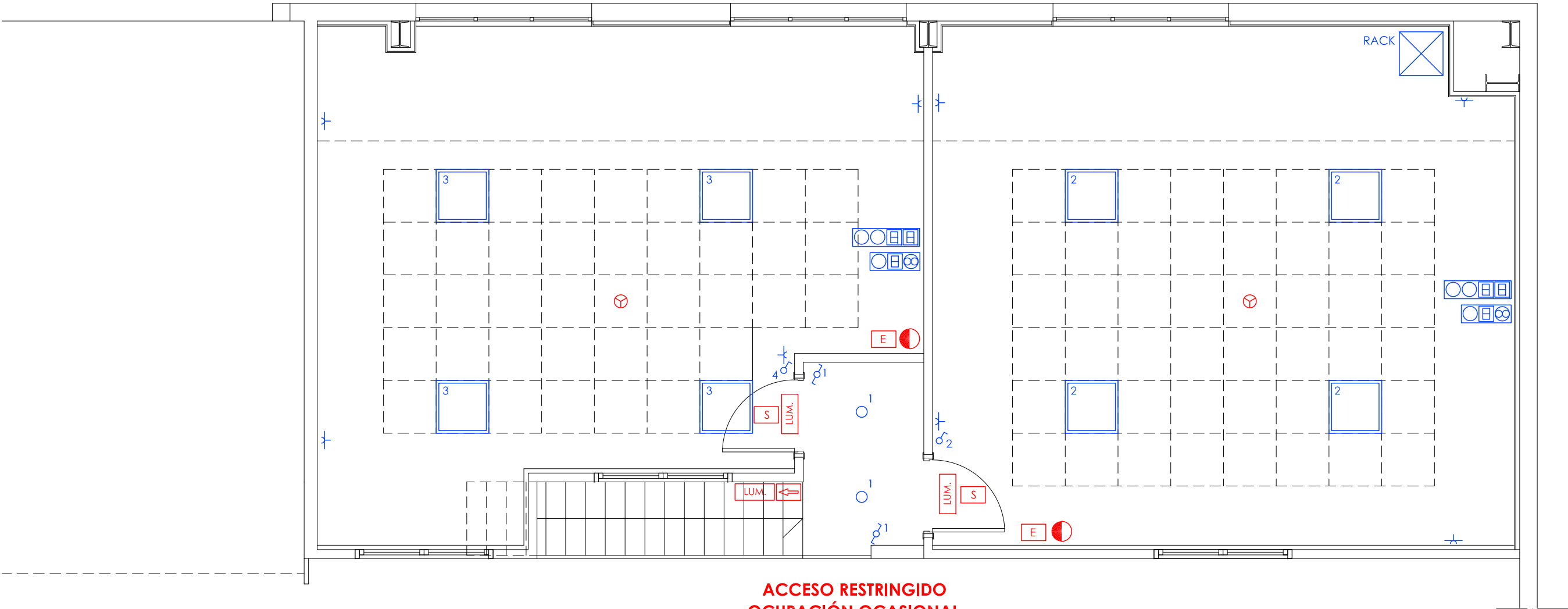
- FALSO TECHO LISO
- FALSO TECHO BAJO / TABICAS Y CIERRES VERTICALES
- FALSO TECHO DESMONTABLE
COLOCACIÓN DE PLACAS EXISTENTES RECUPERADAS (60x60)

SUPERFICIES - ENTREPLANTA

DISTRIBUIDOR	2,97 M2
ADMINISTRATIVO	38,42 M2
ARCHIVO-ALMACÉN (volumen <100 m3)	34,69 M2

SUPERFICIE ÚTIL ZONA ACTUACIÓN ENTREPLANTA 76,08 M2

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA
LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026



ACCESO RESTRINGIDO
OCUPACIÓN OCASIONAL

ELECTRICIDAD

- INTERRUPTOR SENCILLO
- INTERRUPTOR CONMUTADOR
- INTERRUPTOR REGULABLE
- BASE DE ENCHUFE. USO GENERAL 16A+TT-II
- TOMA CORRIENTE
- PUESTO TRABAJO (2 ENCHUFES + 2 SAI + 2 RJ45)
- GRUPO AUDIOVISUAL (ENCHUFE + RJ45 + HDMI)
- PUNTO PREVISTO DE CONEXIÓN INFORMÁTICA PARA ARMARIO RACK - SERVIDOR CENTRAL

ILUMINACIÓN

- FOCO EMPOTRADO. LED 8w - 800 Lum - 3000K
- PANEL DE LED 60x60 / LED 42w - 4200 Lum - 3000K

MECANISMOS EFAPEL - SIZA blanco mate

Nota: debido al diseño circular del marco, en mecanismos múltiples, colocar siempre cajas individuales enlazables

- ALTURA COLOCACION:
- INTERRUPTORES GENERAL 100 cm
 - ENCHUFES GENERAL 30 cm

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

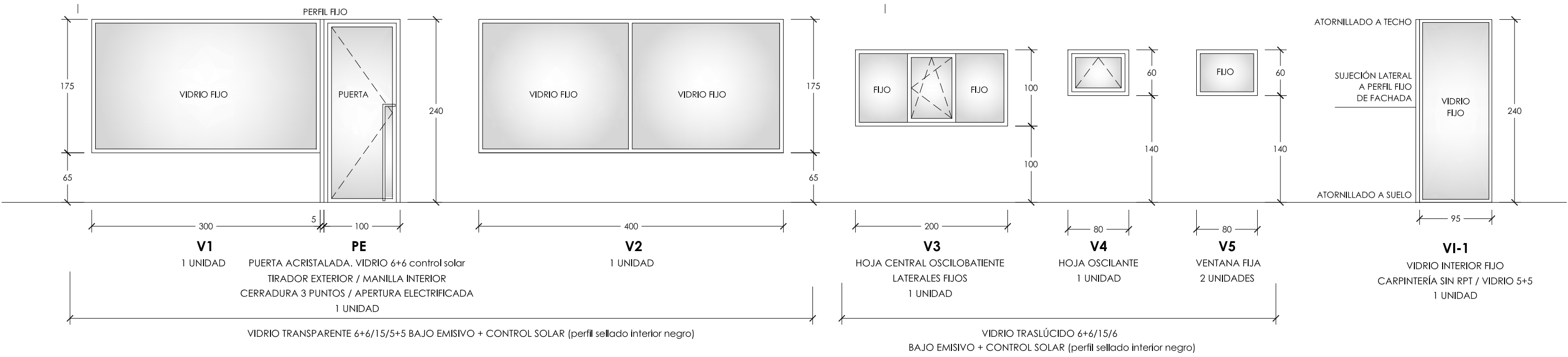
- DETECTOR ÓPTICO DE HUMOS ANALÓGICO
- CENTRAL DE DETECCIÓN DE INCENDIOS
- ALARMA ÓPTICO-ACÚSTICA DE INCENDIOS
- ALUMBRADO DE EMERGENCIA (6w / 5 lum-m2)
- EXTINTOR MANUAL 6 Kg. EF. 21A-113B
- RÓTULO SEÑALIZACIÓN FOTOLUMINISCENTE

CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN

USO ADMINISTRATIVO	SUPERFICIE	OCUPACION (m2/p)	Nº PERSONAS	OCUPACION OCASIONAL
ARCHIVO-ALMACÉN <100 M3	34,69 M2	40	1	--
ADMINISTRATIVO	38,42 M2	10	4	--
OCUPACIÓN OCASIONAL			5	

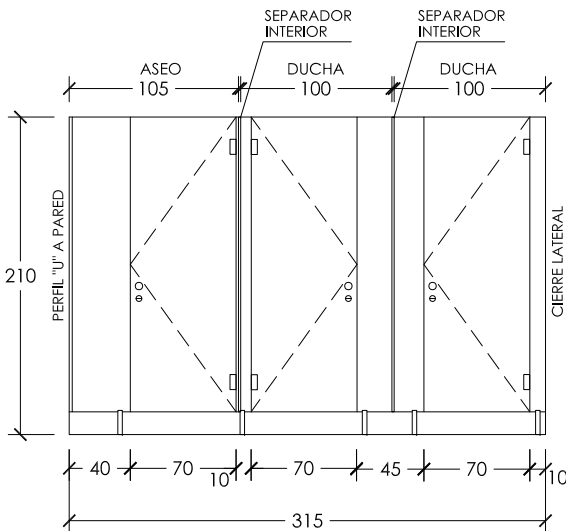
REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA
LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA
PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026

TOTAL POTENCIA ILUMINACIÓN INSTALADA: 352 w / 76,08 m2= 4,63 w/m2 (<10w/m2 SEGÚN CTE-HE3)

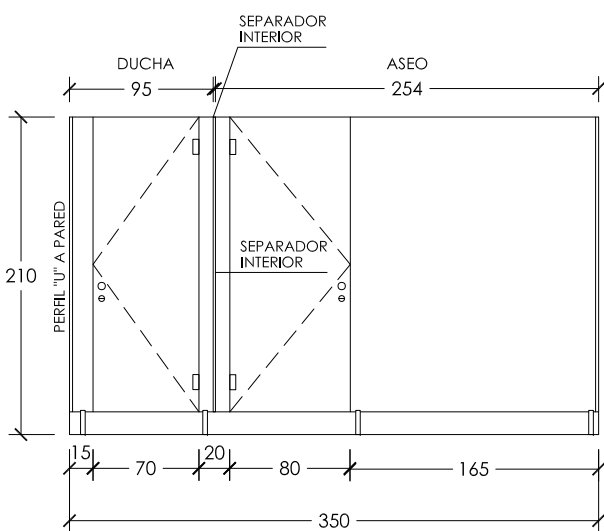


CARPINTERÍA EXTERIOR

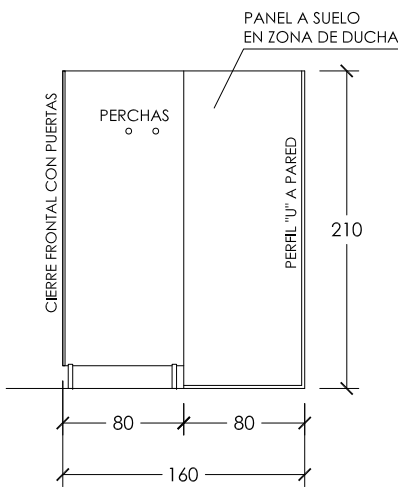
CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALUMINIO RPT COLOR ANTRACITA / NEGRO.
VENTANAS CON HERRAJE OSCIOBATIENTE, SIN PERSIANA / VIERTEAGUAS. SELLADO ESTANCO DE JUNTAS
VIDRIOS DE SEGURIDAD CON CÁMARA AISLANTE. SELLADO INTERIOR NEGRO



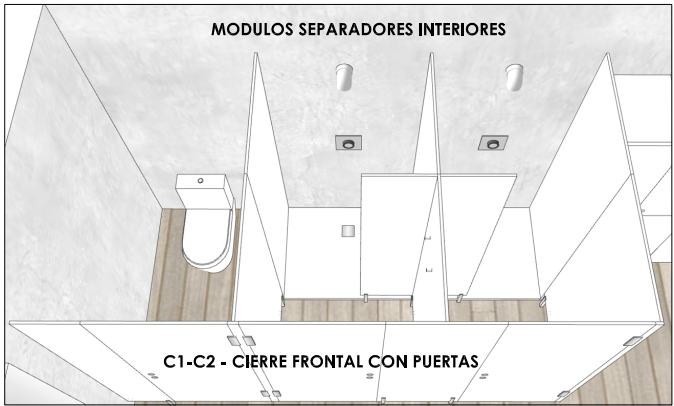
C2
CIERRE VESTUARIO HOMBRES
1 UNIDAD



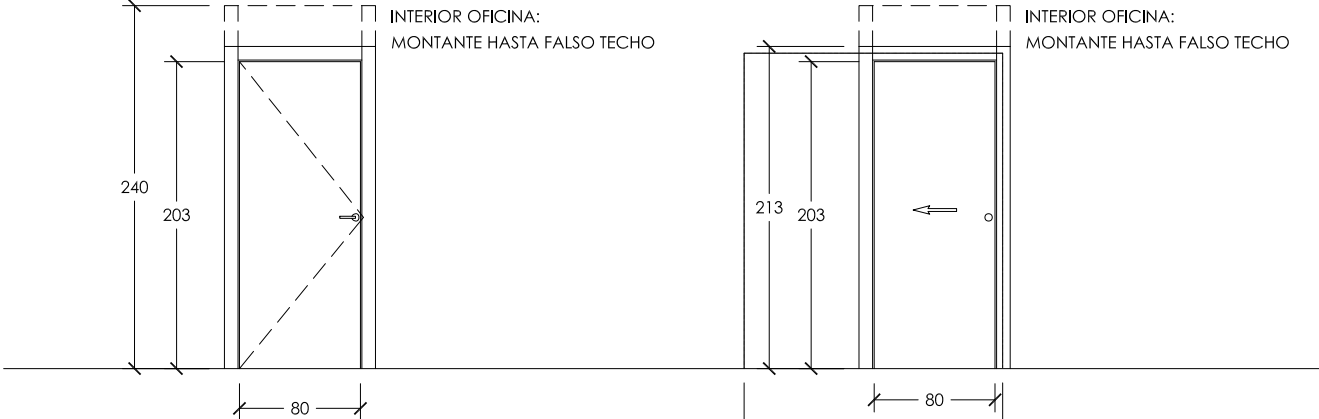
C1
CIERRE VESTUARIO MUJERES
1 UNIDAD



SEPARADOR INTERIOR
C1 1 UNIDAD
C2 3 UNIDADES



DISTRIBUCIÓN INTERIOR VESTUARIO
CABINA CON PANEL FENÓLICO COMPACTO (Cs2-d0)
HERRAJES ACERO INOXIDABLE. PIES REGULABLES
PUERTAS CON REBAJE PARA BATIENTE / TIRADOR EMBUTIDO + CONDENA



P1
PUERTA ESTANDAR
MANILLA JNF IN.00.036 / TOPE
2 UNIDADES

P2
CORREDERA: BASTIDOR TIPO SCRIGNO BASE
TIRADOR CAZOLETA JNF-IN16.225 Ø50 / UÑERO
VESTUARIOS: SISTEMA DE AUTOCIERRE
3 UNIDADES

CARPINTERÍA INTERIOR

CARPINTERÍA INTERIOR. ACABADO LACADO COLOR BLANCO
PUERTAS INTERIORES CON HOLGURA INFERIOR 8 mm (para circulación del aire)
HOJAS CIEGAS LISAS. JAMBAS LISAS A TESTA / MONTANTE HASTA FALSO TECHO
HERRAJES COLGAR Y CIERRE DE ACERO INOXIDABLE.

TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA

REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS PARA MENDIALDEA MANKOMUNITATEA EN LEITZA
LANDA INDUSTRIALDEA, 12. LEITZA
PAMPLONA-IRUÑA, MARZO 2026