



MEMORIA VALORADA
MEJORAS EN EL CONSULTORIO MÉDICO DE UHARTE ARAKIL

Promotor: AYUNTAMIENTO DE UHARTE ARAKIL
Abril del 2026

MEMORIA VALORADA MEJORAS EN EL CONSULTORIO MÉDICO

OBJETO DE LA MEMORIA

El objeto de esta memoria, requerida por el Ayuntamiento de Uharte Arakil, es la definición de las obras a llevar a cabo para Adecuar el edificio del CONSULTORIO MÉDICO de Uharte Arakil mejorando las condiciones actuales del edificio en cuanto a seguridad, salubridad, mejora de sus condiciones térmicas y de las instalaciones.

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

El edificio en el que se sitúa el consultorio médico es propiedad del Ayuntamiento de Uharte Arakil. Actualmente el consultorio médico de Uharte Arakil da servicio a los 794 habitantes de Uharte Arakil, 123 de Arruazu, 170 de Irañeta, 137 de Ihabar, 118 de Hiriberri, 50 de Satrustegui, 43 de Zuhatsu y 36 de Ekai que hacen un total de **1353 habitantes** (TIS 1.001-2000).

El consultorio no es una Punto de Atención Continuada pero con la pandemia este servicio tomó mayor fuerza al cerrarse las consultas de los mencionados pueblos cercanos a Uharte Arakil. Estas medidas de cierre que se tomaron en este periodo, se van a mantener, por lo que con la nueva regulación de la zona básica de salud ha sumado más pacientes. Por ello, se pretende reforzar y mejorar el servicio en el propio consultorio y en su servicio domiciliario. Teniendo en cuenta, sobre todo, que la edad media de estos habitantes es mayor de 45 años y un gran número pasa de los 65 años.

Por ello, vemos necesario adoptar medidas de adecuación en el consultorio, para mejorar el servicio, con actuaciones más allá de las labores de mantenimiento. Dicha mejora es indispensable para garantizar una respuesta de calidad, eficiencia y eficacia al servicio de salud para los habitantes, tanto de la localidad donde se ubica (Uharte Arakil), como para las localidades que dependen de éste.

Algunas de las carencias y necesidades del consultorio se intentaron solventar sobre la marcha, de manera parcial, temporal y motivadas por las necesidades del momento. En esta propuesta se pretende dar una solución definitiva y adecuada a estas cuestiones y a otras observadas durante el uso del edificio.

Además, posteriormente han surgido otros problemas como el encarecimiento de las energías y suministros, que dejaron en evidencia algunas necesidades constructivas y que actualmente suponen un sobrecoste para el municipio. Por lo cual se desea también realizar algunas obras de mejora energética además de las necesarias para la salubridad, estanqueidad y uso.

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN PARA LA QUE SE SOLICITA LA SUBVENCIÓN

A continuación se pasa a enumerar cada una de las actuaciones propuestas en esta memoria valorada. La presente propuesta de actuaciones se divide en **dos fases** diferenciadas que podrán ejecutarse y recibirse cada una de ellas de forma independiente:

FASE 1 (ACTUACIONES MENORES DE ADECUACIÓN)

CUBIERTA

- **ESTANQUEIDAD.** Los aleros tanto en la fachada principal como en la posterior no se encuentran adecuadamente resueltos, no tienen pendiente suficiente para evacuar el agua y por lo tanto se están deteriorando de una manera progresiva. Se propone limpiarlos y crear una nueva pendiente con su canaleta y bajante para recoger el agua y evitar un mayor deterioro.



- ESTANQUEIDAD. En los canalones de cubierta también se acumula el agua por falta de pendiente con lo que se propone la sustitución de los canalones existentes por unos con mayor pendiente.
- La chimenea se encuentra deteriorada y debe ser reparada.
- AISLAMIENTO. Se proyectará celulosa en la cámara de aire de los falsos techos para lo que se practicarán perforaciones por el interior del falso techo, esto supone una mejora considerable de las condiciones térmicas de la cubierta, sin necesidad de modificar la composición y construcción de la misma.

FACHADA

- CONFORT. Actualmente en las consultas en verano existe una gran exposición solar que dado a las grandes vidrieras existentes en la fachada oeste. Esto hace que, en invierno, en los días soleados sea muy agradable trabajar, pero en verano con la incidencia del sol directa hace imposible desarrollar la actividad.

Con objeto de mejorar este aspecto térmico se propone la instalación de dispositivos de control solar en la fachada oeste, mediante lamas verticales de aluminio flexibles, que modifican el ángulo de posición en función de la época del año.

El objetivo de estas lamas es producir sombreado en época estival evitando la incidencia del sol directo y mejorando el confort térmico en el interior.

Gracias al dispositivo solar se reducirá la demanda de refrigeración, la temperatura radiante de las superficies que rodean las personas, el contraste entre superficies, el movimiento de aire...



- CONDICIONES T3RMICAS. Las fachadas tampoco se encuentran en buen estado y necesitar3an obras de mantenimiento, limpiado y pintado, adem3s estas fachadas, seg3n se indica en proyecto, existe una capa m3nima de aislamiento, compuesta por placas de poliestireno seg3n memoria y de aislamiento de poliuretano proyectado de 5cm seg3n presupuesto.

Por lo tanto, se ha propuesto ejecutar un sistema de aislamiento por el exterior SATE que adem3s de mejorar las condiciones est3ticas mejore las condiciones t3rmicas del edificio (*seg3n LOE exigir3 redacci3n de proyecto de t3cnico competente*).

CARPINTER3A EXTERIOR

- CONDICIONES T3RMICAS. Se proyecta la sustituci3n de las carpinter3as existentes por una de mejores condiciones t3rmicas, rotura de puente t3rmico y doble acristalamiento 4+4/14 arg3n/6+6 con control solar y bajo emisivas de modo que mejoren sus prestaciones tanto t3rmicas como ac3sticas.

Se incluye la sustituci3n de los lucernarios por claraboyas que garanticen una 3ptima transmisi3n solar, ventilaci3n natural, aislamiento t3rmico, aislamiento ac3stico y que solucionen los problemas de estanqueidad.

SEGURIDAD ESTRUCTURAL

- Se ha comprobado la existencia de una grieta en la fachada sur que baja desde la cubierta, deber3 sanearse y comprobarse que ha causado dicha grieta y finalmente arreglarse
- Se deber3n comprobar tambi3n las grietas existentes en los muros medianeros hacia el patio

INSTALACI3N DE ELECTRICIDAD

- Para mejorar las medidas de seguridad contra incendios actuales que se encuentran en estado deficiente, se prev3 sustituir las luminarias de alumbrado de emergencia.

FASE 2 (MEJORA DE INSTALACIONES)

INSTALACIONES DE CALEFACCI3N Y/O CLIMATIZACI3N

- Se realizar3 la instalaci3n de un sistema de Aerotermia mediante un 3nico equipo de bomba de calor para la producci3n de calor y fr3o distribuidos directamente al edificio, sin intercambiadores ni mezcladoras y eliminando el suministro de gas natural. El gasto el3ctrico quedar3 compensado con la instalaci3n de un sistema solar fotovoltaico y al optimizar el fr3o y la distribuci3n con muchos menos bombeos, intercambios, etc.
- Se propone la instalaci3n de un sistema de regulaci3n y control de calefacci3n optimizando el uso de la energ3a t3rmica. *Se instalar3 un sistema de dom3tica libre, modulable, que permitir3 verificar las temperaturas, programar horarios y temperaturas para cada termostato, estados de alarmas regulaci3n, temperaturas de impuls3n, control de temperatura exterior, CO2 exterior e interior, humedad relativa, radiaci3n solar, etc., as3 como activar o desactivar todos los equipos. Se plantear3n criterios que har3n subir o bajar la temperatura en funci3n de par3metros medidos por sensores que determinar3n la temperatura de distribuci3n totalmente flexible y cambiante intentando optimizar y ajustarse a la demanda de calefacci3n. Se calcular3 con mayor precisi3n de la temperatura de impuls3n realmente necesaria y el tiempo de arranque exacto en funci3n de las condiciones exteriores y las necesidades interiores.*

- Se propone modificar el acceso a la sala de instalaciones (aerotermia) eliminando la puerta de acceso desde el interior del consultorio y realizando una nueva desde el exterior, independizando la estancia acondicionada del consultorio, de la estancia no acondicionada de la sala de calderas.

Esta actuación incluye la realización de un trasdosado de separación con el consultorio con 12cm de lana de roca de modo que se mejora la hermeticidad, se eliminan las pérdidas térmicas derivadas de esa puerta, se aísla térmicamente el espacio, reduciendo la superficie a calefactar y reduciendo la superficie de fachada.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Se pretende realizar la reforma íntegra del sistema de iluminación reduciendo el consumo energético e implementando un sistema de iluminación que mejore las condiciones de confort y bienestar de los usuarios.

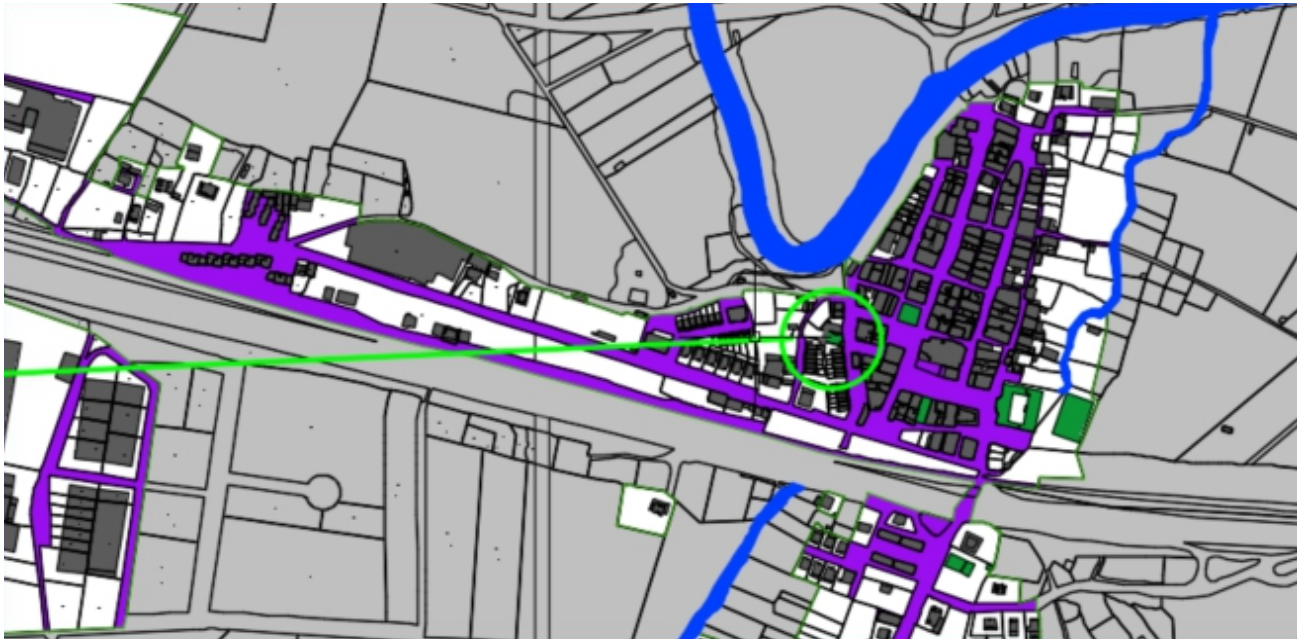
Se instalará un sistema de control y monitorización del alumbrado en red y de alta sencillez y flexibilidad, eliminando el factor subjetivo de los usuarios y manteniendo una iluminación constante en el espacio de trabajo.

Se colocarán detectores de presencia, con programación horaria en función de las necesidades y el uso del consultorio, se regulará la instalación en función de la luz diurna para aprovechar la aportación de luz solar (fotocélula) cuya medición se transmite al sistema de control.

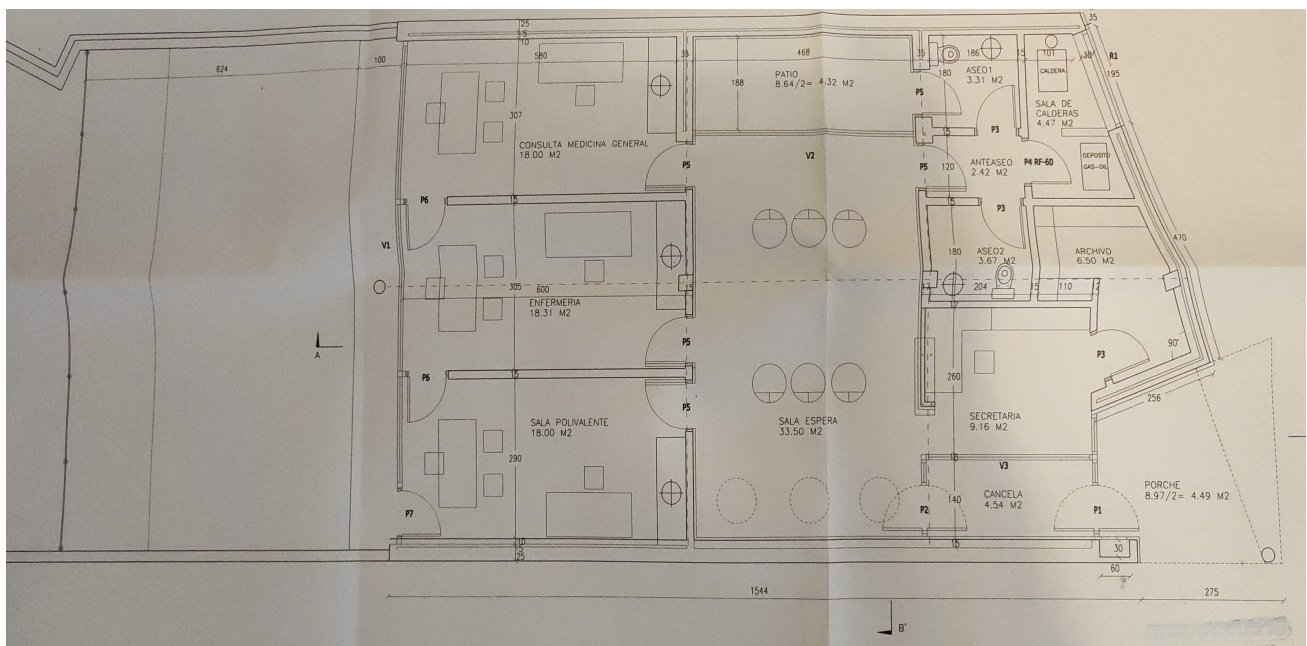
Estas actuaciones reducirán el consumo energético, mejorarán el confort de los usuarios y reducirán las facturas eléctricas considerablemente.

-

Situación del edificio objeto de actuación



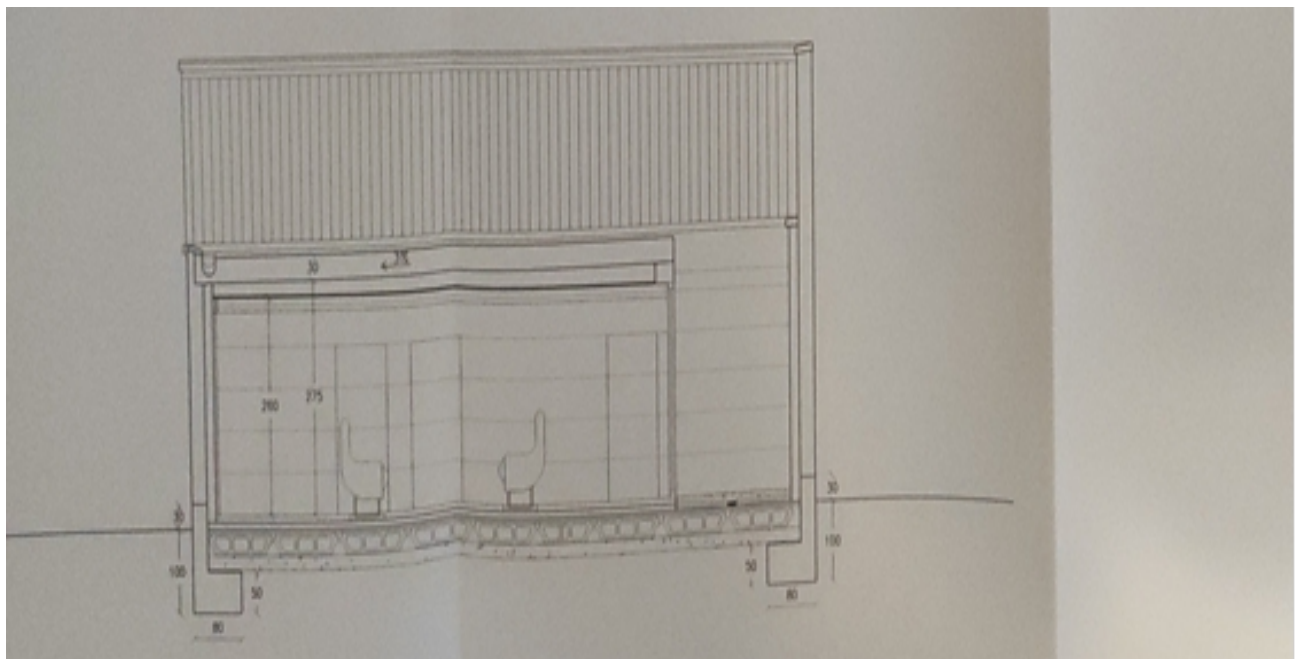
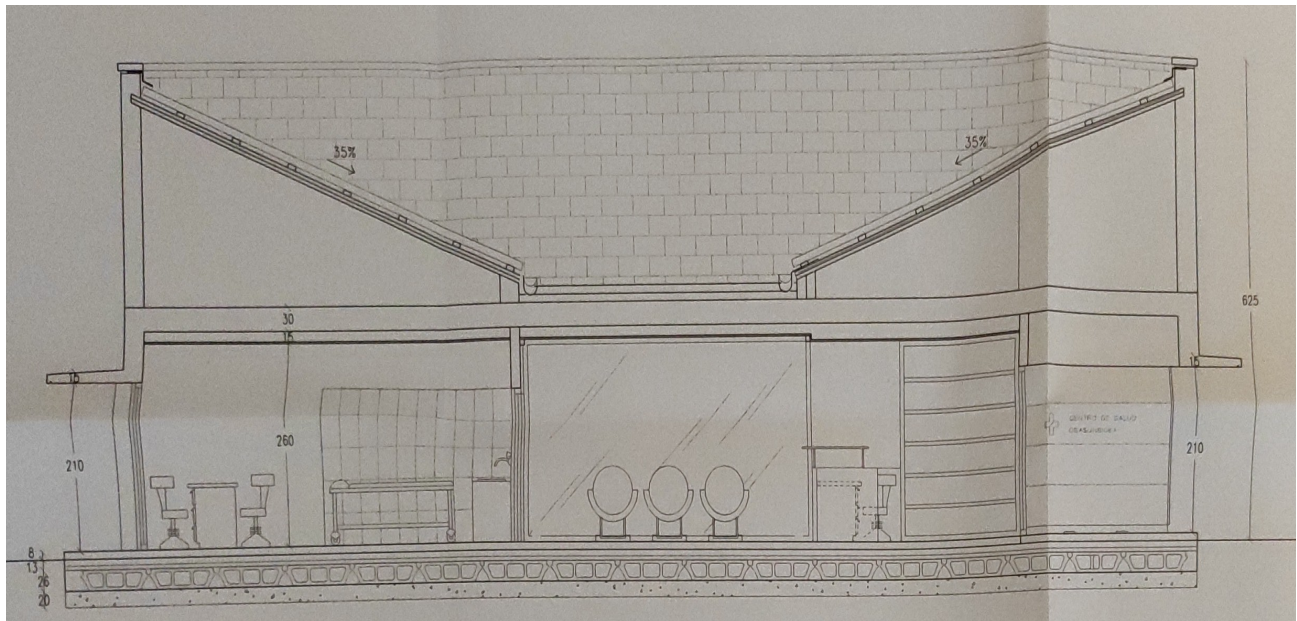
Planta de estado actual del edificio.



Alaitz Ibarguren Beloki

Ainara Iparraguirre Comución

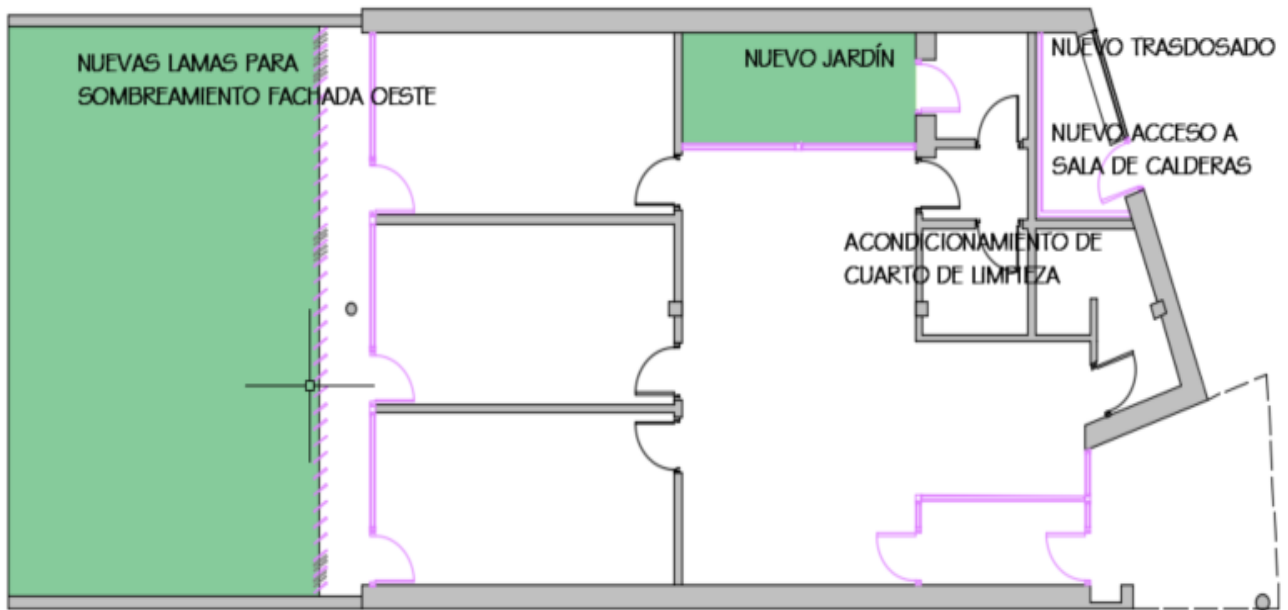
Secciones de estado actual



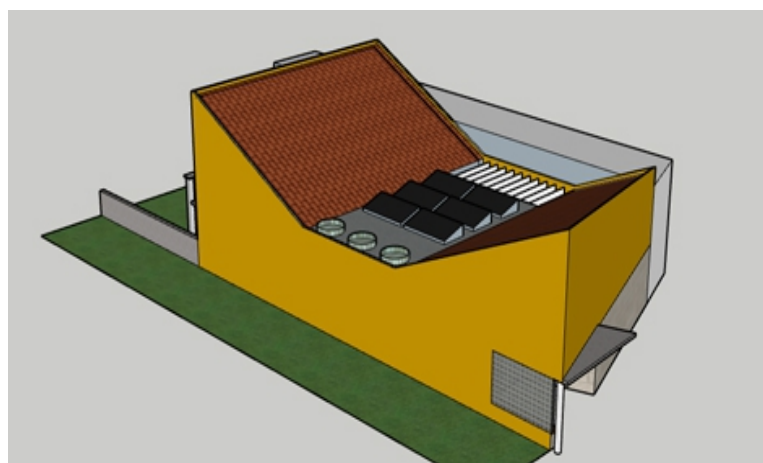
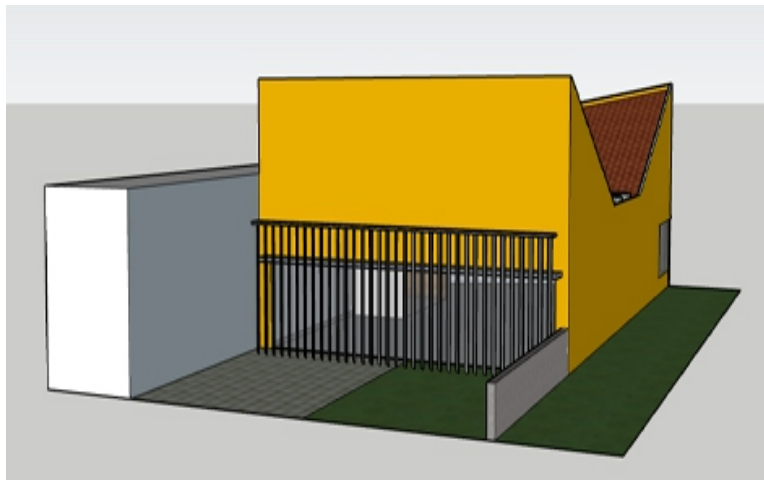
Alaitz Ibarguren Beloki

Ainara Iparraguirre Común

Planta propuesta



Infografías de la propuesta



Alaitz Ibarguren Beloki

Ainara Iparraguirre Comunión

PRESUPUESTO TOTAL PREVISTO

Asciende el Presupuesto TOTAL para LAS MEJORAS EN EL CONSULTORIO MÉDICO, incluyendo Beneficio Industrial, Gastos Generales, Honorarios de la redacción del documento técnico correspondiente y la dirección/asistencia técnica en obra, además del IVA correspondiente, a la siguiente cantidad dividida por las dos fases previstas:

FASE 1:

PEM	77.788,69 €
PRESUESTO CONTRATA(CON IVA)	112.007,94 €
HONORARIOS TÉCNICOS (CON IVA)	11.294,92 €
PRESUPUESTO TOTAL(CON IVA)	123.302,86 €

CIENTO VEINTITRES MIL TRESCIENTOS DOS EUROS Y TREINTA Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS

FASE 2:

PEM	60.420,56 €
PRESUESTO CONTRATA(CON IVA)	86.999,57 €
HONORARIOS TÉCNICOS (CON IVA)	5.848,71 €
PRESUPUESTO TOTAL(CON IVA)	92.848,28 €

NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y VENTIOCHO CÉNTIMOS

** A continuación se adjunta el presupuesto desglosado en 2 fases y a su vez en capítulos y partidas.*

Uharte-Arakil, Abril de 2026

Alaitz Ibarguren Beloki
Ainara Iparraguirre Comunión
Arquitectas

RESUMEN DE PRESUPUESTO – FASE 1 (ACTUACIONES MENORES DE ADECUACIÓN)

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	CUBIERTA	8.302,70	10,7
02	FACHADA	32.493,01	41,8
03	CARPINTERÍA EXTERIOR	27.300,00	35,1
04	SEGURIDAD ESTRUCTURAL	2.430,98	3,1
05	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	1.012,00	1,3
06	SEGURIDAD Y SALUD	4.200,00	5,4
07	CONTROL DE CALIDAD	250,00	0,3
08	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.800,00	2,3

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	77.788,69	100
Gastos Generales (13 %) + Beneficio Industrial (6 %)	14.779,85	
PRESUPUESTO CONTRATA	92.568,55	
IVA 21 %	19.439,39	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA CON IVA	112.007,94	

Redacción Proyecto Técnico + Dirección en obra *	9.334,64
IVA 21 %	1.960,28
HONORARIOS TÉCNICOS	11.294,92
TOTAL PRESUPUESTO CON IVA	123.302,86

Asciende el presupuesto TOTAL a la expresada cantidad de CIENTO VEINTITRES MIL TRESCIENTOS DOS EUROS Y TREINTA Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS

** SATE exige redacción de proyecto + dirección (arq)+dirección ejecución (arqtec)*

Uharte Arakil, abril 2026

Alaitz Ibarguen Beloki,
arkitektoa

Ainara Iparraguirre Comuni6n,
arkitektoa

CODIGO	RESUMEN	UDS.	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
FASE 1 (ACTUACIONES MENORES DE ADECUACIÓN)									
01	CUBIERTA								
01.01	M2	LIMPIEZA CHORRO DE AGUA							
Limpieza de aleros con agua jabonosa y chorro de agua a presion.									
	fachada este alero	1,00	3,50	1,20		4,20			
	fachada oeste alero	1,00	10,20	1,20		12,24			
							16,44	2,50	41,10
01.02	M2	CREACIÓN DE PENDIENTE							
Formación de pendiente mediante encintado de juntas y capa de arcilla expandida, vertida en seco y consolidada en su superficie con lechada de cemento, con espesor medio de 6 cm; acabado fratasado, en alero, con una pendiente del 1% al 5%.									
	fachada este alero	1,00	3,50	1,20		4,20			
	fachada oeste alero	1,00	10,20	1,20		12,24			
							16,44	30,00	493,20
01.03	M2	LÁMINA IMPERMEABLE							
Suministro y colocación de lámina antinieve impermeabilizante y transpirable en cubierta, aprobado por la DF. Medida la superficie colocada, según recomendaciones del fabricante.									
	fachada este alero	1,00	3,50	1,20		4,20			
	fachada oeste alero	1,00	10,20	1,20		12,24			
							16,44	10,00	164,40
01.04	Ud	MODIFICACIÓN INSTALACIONES							
Partida correspondiente para la modificación de las conducciones y unidades exteriores de climatización existentes sobre alero de patio trasero									
		1,00				360,00			
							360,00	1,00	360,00
01.04	MI	CANALÓN DE ACERO PRELACADO							
Canalón de acero prelacado de sección semicircular o cuadrada (150mm), totalmente equipado, incluso con p.p. de piezas especiales y remates, y piezas de conexión a bajantes, pendientes, juntas estancas, completamente instalado.									
	fachada este alero	1,00	4,50			4,50			
	fachada oeste alero	1,00	10,20			10,20			
	centrales	2,00	10,20			20,40			
							35,10	60,00	2.106,00
01.05	MI	BAJANTE DE ACERO PRELACADO							
Bajante exterior de aguas pluviales, de tubo de acero prelacado, de sección circular diámetro 120 mm., con incremento del precios del tubo un 30% en concepto de uniones, y piezas especiales, incluso ayudas de albañilería.									
	fachada este	1,00			2,20	2,20			
	fachada oeste	1,00			2,20	2,20			
							4,40	45,00	198,00

CODIGO	RESUMEN	UDS.	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	------	----------	---------	--------	---------	----------	--------	---------

01.06 M2

AISLAMIENTO DE CELULOSA

Soplado/proyectado con celulosa en seco en un espesor de 30 cm sobre forjado no habitable de bajocubierta. Su conductividad térmica será de 0.04 W/mK, una densidad de 60 kg/m3, con clasificación de reaccion al fuego E.

<i>sobre forjado</i>	<i>1,00</i>	<i>90,00</i>	<i>90,00</i>						
<i>sobre falso techo</i>	<i>0,80</i>	<i>35,00</i>	<i>28,00</i>						
							118,00	28,00	3.304,00

01.07 MI

PINTURA TECHOS

Revestimiento a base de pintura plástica acrílica mate para la protección y decoración de superficies en interior, con resistencia a la luz solar, transpirable e impermeable, con acabado mate, en color claro,sobre superficie horizontal de yeso o mortero de cemento, previo lijado de pequeñas adherencias e imperfecciones, mano de fondo con pintura plástica diluida muy fina, plastecido de faltas y dos manos de acabado.

<i>falso techo</i>	<i>1,00</i>	<i>120,00</i>							
			120,00	11,55					1.386,00

01.08 Ud

CHIMENEA

Reparación de chimenea de ventilación o humos , formada por: parte inferior de albañilería, a base de levante perimetral de media asta de ladrillo para revestir con raseo (primeras hiladas machetón, raseado y media caña para recibir el babero de la chapa, con raseo para posterior acabado) recibido con mortero de cemento y arena M-40(1:6) con altura existente (aproximadamente 1 m), suministro y colocación de sombrerete metálico lacado en color a elegir y aspiradores estáticos, i/p.p. de medios auxiliares, tipo ventum.

<i>1,00</i>									
			1,00	250,00					250,00

TOTAL CAPÍTULO 01

8.302,70

CODIGO	RESUMEN	UDS.	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	------	----------	---------	--------	---------	----------	--------	---------

02 FACHADA

02.01 M2

DISPOSITIVO DE PROTECCIÓN SOLAR EN FACHADA A PATIO TRASERO

Celosía corredera con lamas orientables realizadas con placa laminada compacta de alta presión (HPL), de 10 mm de espesor, 1200 mm de anchura máxima, textura satinada, color a elegir, colocadas sobre subestructura compuesta por testeras de aluminio, ejes de pivotación de acero inoxidable y marco de perfiles tubulares lacados. Incluso pletinas para fijación mediante atornillado en elemento de hormigón con tacos de expansión y tornillos de acero de alta resistencia a la corrosión.

2,10	9,50	19,95			
		19,95	400,00	7.980,00	

02.02

AISLAMIENTO TÉRMICO POR EL EXTERIOR (SATE)

02.02.01 M2

LIMPIEZA FACHADA CHORRO AGUA

Limpieza de paramento enfoscado o revocado con agua jabonosa y chorro de agua a presión.

<i>fachada este</i>	10,50	5,75	60,38		
<i>fachada oeste</i>	10,20	4,05	41,31		
<i>fachada sur</i>			68,00		
<i>fachada norte</i>	15,50	1,50	23,25		
5,00%			9,65		
			202,58	2,50	506,45

02.02.02 M2

MORTERO REGULARIZACIÓN BASE

Aplicación en toda la superficie limpia y seca, de puente adherente para posterior aplicación de mortero de regularización y parcheo M40 , espesor medio 2cm.

<i>fachada este</i>	10,50	5,75	60,38		
<i>fachada oeste</i>	10,20	4,05	41,31		
<i>fachada sur</i>			68,00		
<i>fachada norte</i>	15,50	1,50	23,25		
5,00%			9,65		
			202,58	21,00	4.254,22

02.02.03 M2

SATE GRAFITADO EPS 14 CM

Suministro e Instalación de Sistema combinado de Aislamiento Térmico Exterior para Fachadas StoTherm Classic, con clasificación de protección contra incendios B-s2, d0. Adhesivo, Aislamiento y Accesorios.

Constituido por paneles de espuma rígida de poliestireno machihembrado, conductividad térmica 0,031 W/m.K y espesor de 14 cm. En las zonas de jambas y retornos de la pared el espesor mínimo será de 2 cm. Incluyendo cintas de sellado.

Paneles encolados con espuma adhesiva. Ensamblados, uno junto a otro totalmente a presión en el proceso de encolado.

En toda la zona, fijación adicional de los paneles aislantes con Sto Espiga de platillo diámetro del platillo 60 mm, tornillo de expansión de acero galvanizado. Colocación de los perfiles especiales de refuerzo como Sto Perfil Goterón y Sto Malla Cantonera.

Mortero Armadura Orgánico Libre de Cemento. Aplicar en toda la superficie mortero armadura, LIBRE

DE CEMENTO StoArmat Classic Plus de densidad 1,5 g/cm³ en un espesor de 4mm.

Introducir presionando la malla de armadura Sto Malla de Fibra de Vidrio y alisarla con la llana. Solapar las juntas de malla de 10 cm inclusive con los accesorios.

Mortero de Acabado Orgánico Libre de Cemento. Aplicación de capa de acabado y texturizado de revoco de Silcona StoSilcoBlue K 1,5 mm: revoco de fachada orgánico de textura rugosa, altamente hidrófugo, comportamiento al fuego A2-s1, d0, con tecnología de encapsulamiento para un efecto retardante y preventivo contra la contaminación por hongos y/o algas; Aplicado en espesor igual al grano guía.

Se incluyen todas las fijaciones de cargas de peso ligero y medio.

<i>fachada este</i>	<i>10,50</i>	<i>5,75</i>	<i>60,38</i>	
<i>fachada oeste</i>	<i>10,20</i>	<i>4,05</i>	<i>41,31</i>	
<i>fachada sur</i>			<i>68,00</i>	
<i>fachada norte</i>	<i>15,50</i>	<i>1,50</i>	<i>23,25</i>	
<i>5,00%</i>			<i>9,65</i>	
				202,58 93,00 18.840,10

02.02.04 M2

TRATAMIENTO ZOCALO CONTACTO SUELO

Sistema de Aislamiento Térmico Exterior para Fachadas en la zona de zocalo que requiere obturación para evitar el ingreso del agua y la actuación de la capilaridad. A una altura de 50 cm y en el suelo el espesor que cubra el aislamiento aplicar una capa de mortero impermeabilizante monocomponente

<i>fachada este</i>	<i>10,50</i>	<i>0,50</i>	<i>5,25</i>	
<i>fachada oeste</i>	<i>10,20</i>	<i>0,50</i>	<i>5,10</i>	
<i>fachada sur</i>	<i>15,50</i>	<i>0,50</i>	<i>7,75</i>	
<i>5,00%</i>			<i>0,91</i>	
				19,01 48,00 912,24
				24.513,01

TOTAL CAPÍTULO 02

32.493,01

03

CARPINTERÍA EXTERIOR

03.01 Ud

SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio, hojas practicables con apertura hacia el interior, dimensiones a comprobar en obra, compuesta de marco estándar con refuerzo metálico, hoja plana, junquillos curvos, vierteaguas y ensanches laterales, acabado estándar en todas las caras, color a elegir por la dirección, perfiles de 70mm de anchura, juntas de estanqueidad de EPDM; Herrajes: perimetral reforzado con bulones fungiformes, cremón sin bombillo, tirador exterior acero inoxidable, bisagras compas color blanco, cierrapuertas, cerradura; Vidrio: Vidrio 4+4/14Ar/3+3 bajo emisivo al interior en vidrios inferiores y Vidrio 4+4/14Ar/6+6 bajo emisivo al interior en vidrios superiores. Incluso silicona para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra.

puerta entrada	1,00		1.575,00
carp.fija puerta	1,00		451,50
carp. Fija secretaria	1,00		525,00
puerta patio	1,00		913,50
ventanal patio1	1,00		3.990,00
ventanal patio2	3,00	2800,00	8.820,00
lucernario/claravoya	3,00	3500,00	11.025,00
			27.300,00
			27.300,00

TOTAL CAPÍTULO 3

27.300,00

CODIGO	RESUMEN	UDS.	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	------	----------	---------	--------	---------	----------	--------	---------

04

SEGURIDAD ESTRUCTURAL

04.01

M2

SISTEMA ANTIGRIETAS

Sistema Antigrietas con Mortero compuesto por: Imprimación Fungicida + Capa Regularización de mortero+Sistema Antigrietas. Acabado: Revoco de Silicona.Sobre una base bien nivelada de mortero convencional se procede a la imprimación universal de base acuosa reforzada con siloxano a base de acrilato como película de protección y reguladora de la capacidad de absorción.

Aplicar en toda la superficie mortero armadura,en un espesor de 3 mm. Con el mortero armadura aún fresco embeber presionando los perfiles especiales de refuerzo. Cantonera y la malla de armadura de Fibra de Vidrio y alisarla con la llana. Solapar las juntas de malla 10 cm inclusive con los accesorios.

Aplicación de capa de acabado y texturizado de revoco de textura rugosa, altamente hidrófugo, comportamiento al fuego A2-s1, d0, con tecnología de encapsulamiento para un efecto retardante y preventivo contra la contaminación por hongos y/o algas.

El espesor total de la capa del sistema anti-grietas será de 5-7 mm en función del acabado, más el mortero de regularización.

20% fachadas	1,00	202,58	40,52		
			40,52	60,00	2.430,98
TOTAL CAPÍTULO 4					2.430,98

CODIGO	RESUMEN	UDS.	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	------	----------	---------	--------	---------	----------	--------	---------

05

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

05.01

Ud

LUMINARIAS DE EMERGENCIA

EMERGENCIA HYDRA N5S DAISALUX 200LM + MARCO DE EMPOTRAR

11,00

11,00

11,0092,001.012,00

TOTAL CAPÍTULO 5

1.012,00

CODIGO	RESUMEN	UDS.	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	------	----------	---------	--------	---------	----------	--------	---------

06

SEGURIDAD Y SALUD

06.01	Ud								SISTEMA DE ANDAMIAJE
Sistema de andamiaje metálico de fachada homologado. Incluso parte proporcional de red flexible de polietileno, según planos de seguridad y salud. Con barandilla de altura 100 cm., protección intermedia y plinto. Incluidos montaje y desmontaje.									
		1,00							
							1,00	3.800 €	3.800,00

06.02	Ud								SEGURIDAD Y SALUD
Partida destinada a los diferentes elementos para mejorar las condiciones de seguridad y salud durante el transcurso de la ejecución de los diferentes trabajos para la correcta ejecución de la obra.									
		1,00							
							1,00	400,00	400,00

TOTAL CAPÍTULO 6

4.200,00

07

CONTROL DE CALIDAD

07.01	Ud								CONTROL DE CALIDAD
		1,00							
							1,00	250,00	250,00

TOTAL CAPÍTULO 7

250,00

08

GESTIÓN DE RESIDUOS

08.01	Ud								GESTIÓN DE RESIDUOS
		1,00							
							1,00	1.800,00	1.800,00

TOTAL CAPÍTULO 8

1.800,00

TOTAL PRESUPUESTO

77.788,69

En Uharte Arakil, Abril de 2026


ALAITZ IBARGUREN BELOKI
ARQUITECTA


AINARA IPARRAGUIRRE COMUNI3N
ARQUITECTA

RESUMEN DE PRESUPUESTO – FASE 2 (MEJORA DE INSTALACIONES)

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y/O CLIMATIZACIÓN	52.670,56	87,2
02	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	6.150,00	10,2
03	SEGURIDAD Y SALUD	300,00	0,5
04	CONTROL DE CALIDAD	200,00	0,3
05	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.100,00	1,8

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	60.420,56	100
Gastos Generales (13 %) + Beneficio Industrial (6 %)	11.479,91	
PRESUPUESTO CONTRATA	71.900,47	
IVA 21 %	15.099,10	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA CON IVA	86.999,57	

Redacción Memoria Técnica + Asistencia Técnica en obra	4.833,65	
IVA 21 %	1.015,07	
HONORARIOS TÉCNICOS	5.848,71	
TOTAL PRESUPUESTO CON IVA	92.848,28	

Asciende el presupuesto TOTAL a la expresada cantidad de NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y VENTIOCHO CÉNTIMOS

Uharte Arakil, abril 2026

Alaitz Ibarguen Beloki,
arkitektoa

Ainara Iparraguirre Comuni6n,
arkitektoa

CODIGO	RESUMEN	UDS.	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	------	----------	---------	--------	---------	----------	--------	---------

FASE 2 (MEJORA DE INSTALACIONES)

01 INSTALACIONES DE CALEFACCIÓN Y/O CLIMATIZACIÓN

01.01 Ud SISTEMA DE AEROTERMIA Y VENTILACIÓN

Sistema de aerotermia, compuesto de unidad exterior y 5 unidades interiores, conexión hidráulica, conductos, rejillas, difusores, grupo de ventilación, boca de ventilación..

1,00

1,00

1,00 30.600,00 30.600,00

01.02 Ud SISTEMA DE CONTROL DE CLIMATIZACIÓN

Sistemas automatizados y de control de las instalaciones de climatización en el edificio, sistema de domótica libre, modulable, que permite verificar las temperaturas, programar horarios y temperaturas para cada termostato, estados de alarmas regulación, temperaturas de impulsión, control de temperatura exterior, CO2 exterior e interior, humedad relativa, radiación solar, etc., así como activar o desactivar todos los equipos.

1,00

1,00

1,00 18.500,00 18.500,00

01.03 ADECUACIÓN SALA DE INSTALACIONES

01.03.01 Ud APERTURA HUECO EN FACHADA

Apertura de hueco en muro de fábrica de doble hoja, hoja interior de bloque de hormigón y exterior de tabique doble hueco, revestida, sin afectar a la estabilidad del muro, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el corte previo del contorno del hueco y la demolición del revestimiento, el montaje y desmontaje del apeo del hueco y la colocación de dinteles.

1,00

1,00

1,00 360,00 360,00

01.03.02 Ud PUERTA EXTERIOR

Suministro y colocación de puerta exterior de entrada, ciega, de una hoja, 900x2000mm, compuesto por dos chapas de acero galvanizado de 1 mm de espesor, plegadas, ensambladas y montadas, con cámara intermedia rellena de poliuretano inyectado de alta densidad, acabado lacado RAL en sus caras y cantos, bastidor de acero y marco de acero galvanizado de 1,5 mm de espesor y 100 mm de anchura con tornillos autorroscantes para la fijación del marco al premarco, con cerradura de seguridad con tres puntos frontales de cierre, con sistema de hermeticidad compuesto por burlete de guillotina inferior, proporcionando una clasificación a la permeabilidad al aire clase 2, una clasificación a la estanqueidad al agua clase 1A y una clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5; con premarco. Incluso patillas de anclaje para la fijación del premarco al paramento y tornillos autorroscantes para la fijación del marco al premarco, tapajuntas de 45 mm de anchura, acabado lacado RAL y tapeta de 50 mm de anchura, acabado lacado RAL. El precio incluye el premarco, recibido en obra del premarco y remate desde interior y exterior de la nueva carpintería para que no se aprecie la actuación, pintado de la fachada de color idéntico al existente, cabezal y todas las actuaciones necesarias para dejar perfectamente terminada la colocación de la nueva carpintería en el muro existente.

1,00

1,00

1,00 1.150,00 1.150,00

02.02.03 Ud CIERRE PUERTA EXISTENTE INTERIOR

Reconstrucción de hueco de paso existente, realizado con carácter permanente, en hoja de partición interior de 9 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco, para revestir, fijada a los forjados y a los encuentros con otros elementos verticales con pasta de yeso.

1,00	1,00		
	1,00	480,00	480,00

02.02.04 M2

TRASDOSADO PARED

Trasdosado autoportante, sistema 73 (48-45) MW "PLADUR", de 83 mm de espesor, con nivel de calidad del acabado Q2, formado por placa de yeso laminado tipo con resistencia al fuego, con baja absorción superficial de agua y de alta resistencia al impacto de 12,5 mm de espesor, formando sándwich con una placa tipo con resistencia al fuego, con baja absorción superficial de agua y de alta resistencia al impacto de 12,5 mm de espesor, atornilladas directamente a una estructura autoportante de acero galvanizado formada por canales horizontales, sólidamente fijados al suelo y al techo y montantes verticales de 48 mm y 0,6 mm de espesor con una modulación de 400 mm y con disposición normal "N", montados sobre canales junto al paramento vertical creando una cámara de aire de 10 mm de espesor mínimo. Incluso banda estanca autoadhesiva "PLADUR"; fijaciones para el anclaje de canales y montantes metálicos; tornillería para la fijación de las placas; cinta microperforada de papel con refuerzo metálico "PLADUR" y pasta de secado Pregywab PE Lista al uso "PLADUR", cinta microperforada de papel 150 SINIAT "PLADUR".

sala instalaciones	1,00	6,05	2,75	16,64		
				16,64	95,00	1.580,56
						3.570,56

TOTAL CAPÍTULO 01						52.670,56
-------------------	--	--	--	--	--	-----------

CODIGO	RESUMEN	UDS.	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	------	----------	---------	--------	---------	----------	--------	---------

02 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

02.01 Ud **SUSTITUCIÓN LAMPARASY/O LUMINARIAS**

Mejora de la eficiencia energética de la iluminación mediante la sustitución de lámparas y luminarias al sistema LED.

1,00

1,00	4.600,00	4.600,00
------	----------	----------

02.02 Ud SISTEMA DE CONTROL Y REGULACIÓN DE ILUMINACIÓN

Instalación de sistemas de control y regulación y sistemas de aprovechamiento de la luz natural

1,00

1,00	1.550,00	1.550,00
------	----------	----------

6.150,00

CODIGO	RESUMEN	UDS.	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIAL	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03	SEGURIDAD Y SALUD								
03.01	Ud	SEGURIDAD Y SALUD							
Partida destinada a los diferentes elementos para mejorar las condiciones de seguridad y salud durante el transcurso de la ejecución de los diferentes trabajos para la correcta ejecución de la obra.									
			1,00						
							1,00	300,00	300,00
TOTAL CAPÍTULO 3									300,00
04	CONTROL DE CALIDAD								
04.01	Ud	CONTROL DE CALIDAD							
			1,00						
							1,00	200,00	200,00
TOTAL CAPÍTULO 4									200,00
05	GESTIÓN DE RESIDUOS								
05.01	Ud	GESTIÓN DE RESIDUOS							
			1,00						
							1,00	1.100,00	1.100,00
TOTAL CAPÍTULO 5									1.100,00
TOTAL PRESUPUESTO									60.420,56

En Uharteko Arakil, Abril de 2026



ALAITZ IBARGUREN BELOKI
ARQUITECTA



AINARA IPARRAGUIRRE COMUNI3N
ARQUITECTA