



PROYECTO DE EJECUCIÓN

ADECUACIÓN INTERIOR DE CASA DE LOS CONEJOS

MEMORIA

SITUACIÓN: Calle Esparza Bidea nº2 - 31190 Cizur Menor (Navarra)
PROMOTOR: CONCEJO DE CIZUR MENOR
ARQUITECTO: IGNACIO AZCÁRATE SEMIANRIO - J. EMILIO ARTACHO BARRASA
FECHA: DICIEMBRE 2025

INDICE

1.	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	2
1.1.	AGENTES INTERVINIENTES	2
1.2.	INFORMACIÓN PREVIA	3
1.3.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	8
1.4.	JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA	10
1.5.	CUADRO DE SUPERFICIES.....	11
1.6.	PARÁMETROS DE CÁLCULO	12
1.7.	PRESTACIONES EDIFICIO.....	15
2.	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	18
2.1.	DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS.....	18
2.1.1.	SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.....	18
2.1.2.	SISTEMA ESTRUCTURAL.....	18
2.1.3.	SISTEMA ENVOLVENTE	22
2.1.4.	SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN	23
2.1.5.	SISTEMA DE ACABADOS.....	24
2.1.6.	SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES	25
3.	PRESUPUESTO APROXIMADO POR CAPÍTULO.....	28
4.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	29

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES INTERVINIENTES

Promotor

El promotor de las obras definidas en esta memoria con relación valorada es el Concejo de Cizur Menor, con domicilio en la Plaza del Concejo nº 1 de Cizur Menor y C.I.F. nº P-3141200-J.

Proyectista

Los redactores del presente proyecto de ejecución son los arquitectos:

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

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

Otros técnicos intervinientes

El redactor del Estudio de Seguridad y Salud y responsable de la dirección de ejecución, del control de calidad y de la coordinación de seguridad y salud será Miguel Larraburu Sorozábal, arquitecto técnico colegiado en el COATNA con el nº 1070.

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

Objeto del encargo

El presente Proyecto de Ejecución tiene por objeto definir las actuaciones necesarias para adecuar interiormente el edificio de la Casa de los Conejos de Cizur Menor, con el fin de desarrollar el uso de comedor de sociedad gastronómica en planta baja, y sala de uso sociocultural en planta primera.

Para ello se plantea la adecuación del edificio existente, mediante la adecuación de cada una de las plantas, la creación de un núcleo de escaleras que las comunique, así como su adaptación a las normas de accesibilidad mediante la implantación de un elevador. Se completa la actuación mediante la adecuación del espacio exterior de urbanización entre el edificio y la calle Esparza Bidea, generando en parte de él un ámbito de sombra frontal a la puerta de acceso.

Programa de necesidades

Con la reforma del edificio existente, se pretenden integrar en su interior espacios de uso público de diferente tipo, incluyendo espacios de servicio necesarios para su funcionamiento y autonomía por planta. Actualmente no existe comunicación entre plantas salvo por una trampilla, por lo que resulta necesario practicar una adecuación en el forjado de planta primera que permita la ejecución de una nueva escalera y elevador que cumpla con los requisitos normativos para su uso público.

El programa de necesidades es el siguiente:

- a. Acceso: Crear un acceso a nivel de calle que genere un itinerario accesible desde la acera.
- b. Nuevo núcleo de comunicaciones: Habilitación de un recorrido accesible entre planta baja y primera, consistente en un elevador y una escalera.
- c. Planta Baja: Generación de un comedor para 49 personas, una cocina industrial con zonas de almacenamiento, zona de lavado independiente, armario ropero y núcleo de baños.
- d. Planta Primera: Distribución de sala de usos múltiples en nivel superior, accesible, con zonas de lectura y estanciales, así como zonas de reuniones. Debe incorporar además núcleo de baños independiente del de planta baja.
- e. Instalaciones: Precisa instalaciones nuevas de fontanería, saneamiento, climatización y renovación de aire con recuperador de calor, así como elementos de protección contra incendios.

Datos del emplazamiento

La ampliación del actual edificio existente de Casa de los Conejos se construirá sobre la parcela urbana nº 62 del polígono 1 de Pamplona, finca que dispone de una superficie de 267,94 m².

La parcela tiene acceso público desde la calle Esparza Bidea Kalea. Está limitada por:

Norte: Polígono 1, Parcela Urbana 63

Este: Calle Esparza Bidea Kalea / NA-6000

Oeste: Polígono 1, Parcela Urbana 174

Sur: Polígono 1, Parcela Urbana 61



Situación de la parcela sobre la que se proyecta la adecuación interior de Casa de los Conejos

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001534763BD

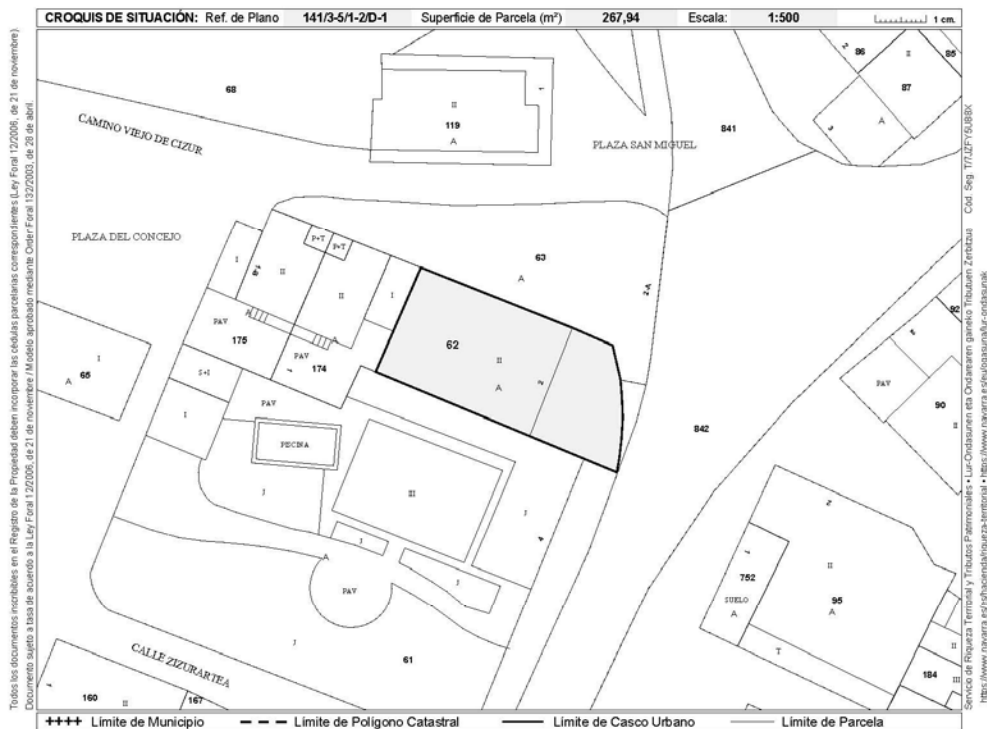
Municipio CIZUR

Cód. 76 Entidad CIZUR MENOR

Expedida 23/10/2025

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
		Principal	Común		
1 62 1 1	CL ESPARZA BIDEA, 2 Bajo	224,00		ESTABLO APRISCO	1900
1 62 1 2	CL ESPARZA BIDEA, 2 1ª	143,00		VIVIENDA	1900



Conforme 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.

Relación normativa de aplicación:

Estatales:

- Código Técnico de la Edificación (CTE).
- ICT, Reglamento de instalaciones de telecomunicaciones
- Reglamento electrónico de Baja Tensión (REBT), e instrucciones complementarias.
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE)
- Código Estructural
- Seguridad y Salud: Real Decreto 1627/1997 y RD 486/1997
- Gestión de Residuos D.F. 23/2011

Autonómica:

- Normativa urbanística vigente
- Ley Foral 31/2022, de 28 de noviembre, de atención a las personas con discapacidad en Navarra y garantía de sus derechos

Cumplimiento del CTE:

En el proyecto que nos ocupa son aplicables según el RD 314/2006, de 17 marzo que aprueba el Código Técnico de la Edificación, las exigencias básicas desarrolladas en los siguientes Documentos Básicos:

DB HE: Ahorro de energía

DB HS: Salubridad

DB SE: Seguridad Estructural: Bases de cálculo

DB SE-AE: Seguridad Estructural: Acciones en la edificación

DB SI: Seguridad en caso de Incendio.

DB SUA: Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

DB HR: Protección contra el ruido

Norma Urbanística:

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

Datos del edificio objeto de adecuación:

El edificio sobre el que se actúa y se amplía es un edificio de principios del siglo XX, rehabilitado recientemente en cuanto a estructura y cubierta. El edificio se conforma con estructuras de muro de carga, complementado con estructura de pilares, vigas y forjado de madera, y cubierta a dos aguas ejecutada sobre cerchas de madera. Está adosado por la parte posterior (oeste) y exento en el resto de las orientaciones.

El edificio actualmente consta de dos plantas principales:

- Planta baja, terminada en solera.
- Planta primera, conformada tras realizarle un nuevo forjado de estructura de madera.

Existen huecos al exterior en la fachada norte y este, así como un único hueco en planta primera en la fachada oeste, por encima de la cubierta del edificio adosado por ese lateral.

SUPERFICIE ÚTIL	Sup(m2)
PLANTA BAJA	144,68 m2
SUPERFICIE PRIMERA	149,00 m2
TOTAL S. ÚTIL	293,68 m2
TOTAL S. CONSTRUIDA	367,00 m2

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Descripción general del edificio y justificación de la solución adoptada

El presente proyecto tiene por objeto la adecuación interior y creación de nuevos espacios en el interior del edificio existente de la Casa de Conejos. Para ello se distribuyen los espacios existentes, ajustándose al programa de necesidades propuesto para el uso de planta baja como sociedad gastronómica y de planta primera como sala de uso sociocultural. Para ello se debe establecer una comunicación por escaleras y accesible entre plantas, así como una adecuación estructural del forjado que permita dichos elementos.

Formalmente se respeta el edificio original en su tipología, manteniendo la materialidad del muro de mampostería, si bien se complementa en contraste con unos nuevos elementos metálicos que enmarcan las nuevas ventanas, rematan en alfeizar las existentes, y conforman en su totalidad el nuevo porche abierto frontal. De esta manera se produce una yuxtaposición de materiales que unifican el pasado del edificio y su nueva vida, uniendo la tradición constructiva de Cizur con la modernidad.

A nivel de distribución, para compatibilizar los dos usos principales a alojar en su interior, se parte de generar un acceso cubierto para todos los usuarios, ubicado en el frontal del edificio hacia Esparza Bidea y abierto a la misma, accesible por rampa desde la acera. Este cuerpo añadido al edificio, se presenta como un porche liviano, conformado por una cubierta liviana apoyada en dos pilares junto a la fachada, y cuatro más junto a la calle. Estos últimos apoyos conforman un habitáculo cerrado donde esconder maquinaria de las instalaciones interiores.

Se accede a pie llano al interior llegando a un distribuidor previo a la sociedad gastronómica y al núcleo de escalera y elevador que da paso a planta primera. Es fundamental que se mantenga un uso independiente de ambos espacios, permitiendo una flexibilidad en el uso de estos, resultando en una cómoda compartimentación visual y funcionalmente. Para ello el umbral de entrada, al que ya va acompañando el espacio exterior cubierto, permite un acceso lateral directo a la sociedad gastronómica por una puerta abatible, y un acceso frontal por una puerta automática, ambas de vidrio, evitando la sensación claustrofóbica que pudiera causar un espacio cerrado en exceso.

Sociedad gastronómica: Una vez accedemos a esta estancia, entramos en un espacio diáfano donde se ubican tanto el comedor como la cocina, compartimentando solo la zona de lavado, almacén, baños y ropero, siguiendo la línea en planta de escalera y elevador. Se distribuye cocina y comedor siguiendo la fachada norte, donde se ubican los tres nuevos huecos, que unifican formalmente planta baja y primera, generando un rasgado del muro de mampostería con recerco de acero corten. Queda la cocina al fondo, junto a los espacios de servicio compartimentados, y la zona de comedor en el ámbito abierto junto al acceso, creando un ámbito abierto y distendido que permite que estén juntos los que cocinan y los que están en las mesas, en la línea de esa sensación de comunidad que conforma la sociedad gastronómica.

Las zonas de servicio de lavado y almacén quedan encapsuladas, evitando ese ruido visual del almacenaje y del menaje por lavar, dignificando el espacio principal abierto. Se aprovecha el bajo escalera para el armario, y a continuación dos aseos, uno de ellos accesible, a los que se accede desde un distribuidor.

Sala Sociocultural: A través de una puerta automática corredera, se produce el acceso a la escalera y al núcleo del elevador, conformando el itinerario accesible a la planta superior. En la llegada a la planta superior se ordenan de izquierda a derecha el núcleo de aseos (un aseo y un aseo accesible), la sala de trabajo 1 y la sala de trabajo 2. Se cerrarían superiormente las dos primeras con un falso techo donde “esconder” las máquinas de renovación de aire, y dejando la última sala con la altura propia de la cubierta inclinada, como el resto de la planta. Estas salas de trabajo, separadas del resto de la planta por carpintería

Se distribuye el resto de la planta en dos ámbitos de zona de estar, una abierta al distribuidor de escalera, elevador, salas de trabajo y aseos, y otra más privada con tabique móvil de vidrio junto a la fachada principal del edificio, dotada de mucha luz en fachada y cubierta (lucernarios existentes), dando una altura mayor y mayor sensación de espacio, solo interrumpida por las instalaciones pasantes a través de las cerchas. Horizontalmente se percibe así toda la planta, interrumpiendo la visión solo por el núcleo de elevador, al ser barandillas y tabiquerías (salvo aseos) de perfilería de aluminio y vidrio laminado.

1.4. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA

La propuesta planteada, en la presente documentación escrita y gráfica, da cumplimiento a la normativa urbanística municipal de la Cendea de Cizur, aplicable a Cizur Menor.

Es de aplicación la ORDEN FORAL 931/1999, de 5 de julio, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueba definitivamente el expediente de modificación de las Normas Subsidiarias de la Cendea de Cizur, en lo que afecta al término de Cizur Menor, promovido por el Ayuntamiento de Cizur.

En particular:

- Clasificación del suelo:
 - o Suelo Urbano Consolidado
- Calificación:
 - o Residencial
 - o El uso dotacional es un uso tolerado con el principal.
 - o Es de aplicación la modificación pormenorizada de NNSS del artículo 4.3 de la normativa, en cuanto a la tabla de compatibilidad de usos.
- Aprovechamiento urbanístico:
 - o Se consolida la volumetría actual.
 - o Se permiten anexos al edificio principal, en planta baja
- Ordenanza de Edificación:
 - o Ordenanza G4, parcela incluida en la zona de protección Casco Histórico
 - o Se adjunta extracto de la documentación gráfica



1.5. CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA	Sup (m2)
VESTÍBULO	5.74 m2
ACCESO Y ESCALERA	12.53 m2
COMEDOR	64.11 m2
DISTRIBUIDOR 1 (ANTEASEO)	2.28 m2
ASEO 1	2.01 m2
ASEO ACCESIBLE 1	5.25 m2
ALMACÉN	3.72 m2
ZONA DE LAVADO	5.87 m2
ZONA DE COCINA	27.82 m2
TOTAL S. ÚTIL PLANTA BAJA	129.32 m2
TOTAL S. CONSTRUIDA PLANTA BAJA	183.50 m2

PLANTA PRIMERA	Sup (m2)
DISTRIBUIDOR	19.17 m2
ZONA DE ESTAR 1	23.10 m2
ZONA DE ESTAR 2	42.79 m2
DISTRIBUIDOR 2 (ANTEASEO)	2.99 m2
ASEO 2	1.99 m2
ASEO ACCESIBLE 2	4.75 m2
SALA DE TRABAJO 1	15.25 m2
SALA DE TRABAJO 2	15.56 m2
TOTAL S. ÚTIL PLANTA PRIMERA	125.61 m2
TOTAL S. CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA	183.50 m2

TOTAL S. ÚTIL TOTAL	254.93 m2
TOTAL S. CONSTRUIDA TOTAL	367.00 m2

1.6. PARÁMETROS DE CÁLCULO

Sustentación del edificio y Sistema Estructural

Cimentación:

Parámetros:

- *Seguridad estructural:*

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE

Estructura portante:

Parámetros:

- *Seguridad estructural:*

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado. Las bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a los documentos básicos del CTE

Sistema Envolvente Edificación

Fachadas:

Parámetros:

- *Salubridad: Protección contra la humedad:* se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento. Se ha tenido en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
- *Seguridad en caso de incendio:* se estudia la propagación interior y exterior, la resistencia al fuego de la estructura y la accesibilidad de los bomberos por fachada
- *Seguridad estructural:* peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo. El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se considera al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc.
- *Seguridad de utilización y accesibilidad:* Se ha tenido en cuenta el dimensionado de huecos y elementos de barandillas exteriores, para permitir la limpieza de huecos acristalados sin riesgo de caída, y evitar el riesgo de impacto con elementos frágiles.
- *Diseño y otros:* La solución escogida deriva de la función del elemento y de la imagen que se pretende (seguridad, diseño, funcionalidad).

Carpintería exterior:

Parámetros:

- *Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:* los perfiles de la carpintería y los vidrios están calculados para resistir la acción del viento
- *Salubridad: Protección contra la humedad:* se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará y el grado de exposición al viento. Se ha tenido en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE.
- *Seguridad en caso de incendio:* se estudia la propagación interior y exterior, la resistencia al fuego de la estructura y la accesibilidad de los bomberos por fachada.
- *Seguridad de utilización y accesibilidad:* Se ha tenido en cuenta el dimensionado de huecos y elementos de barandillas exteriores, para permitir la limpieza de huecos acristalados sin riesgo de caída, y evitar el riesgo de impacto con elementos frágiles.
- *Diseño y otros:* La solución escogida deriva de la función del elemento y de la imagen que se pretende (seguridad, diseño, funcionalidad).

Cubiertas:

Parámetros:

- *Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo.* El peso propio de la cubierta se considera carga permanente para el cálculo de la estructura, así como el peso de los diferentes elementos que la componen. Se ha tenido en cuenta la sobrecarga de nieve como acción variable en función de la situación.
- *Salubridad: protección contra la humedad:* para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica y el grado de exposición al viento. Para resolver las soluciones constructivas se ha tenido en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad exigido en el CTE. Se garantiza la evacuación de agua de cubierta, según DB-HS-1
- *Seguridad en caso de incendio:* se ha tenido en cuenta la resistencia a la propagación exterior del fuego entre sectores u edificios independientes.
- *Seguridad de utilización:* se han previsto la accesibilidad de la cubierta para mantenimiento, dentro de unas condiciones de seguridad. En las cubiertas transitables se disponen todos los elementos de seguridad necesarios para evitar las caídas.
- *Diseño y otros*

Muros (en contacto con terreno)

Parámetros:

- *Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:* es el elemento resistente sobre el que descargan las acciones verticales de los pórticos perimetrales de la estructura. Los pilares están emitidos en el mismo. Se ha dimensionado según las cargas que tendrá que soportar. En su cálculo se ha tenido en cuenta la norma sismorresistente NCSE-02.
- *Salubridad: Protección contra la humedad:* los muros se han diseñado según la zona pluviométrica y el grado de impermeabilidad exigido
- *Seguridad en caso de incendio:* se garantiza la resistencia al fuego requerida DB-SI.
- *Diseño y otros*

Suelo de planta baja

Parámetros:

- *Seguridad estructural:* peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo: se han estudiado los elementos de cimentación del edificio, según su relación con el nivel freático, de acuerdo a las cargas que absorbe y la sobre presión derivada del empuje del agua bajo el subsuelo. En su cálculo se ha tenido en cuenta la norma sismorresistente NCSE-02
- *Salubridad:* protección contra la humedad: para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente al suelo de planta baja se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubica y el grado de impermeabilidad exigido. Se ha solucionado la evacuación del agua de entrada accidental.
- *Seguridad en caso de incendio:* se ha tenido en cuenta la resistencia a la propagación exterior del fuego entre sectores u edificios independientes.
- *Seguridad de utilización:* se garantiza la no entrada de agua hasta el pavimento.
- *Diseño y otros*

Sistema de Compartimentación

Separaciones horizontales: suelo planta primera

Parámetros:

- *Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo:* el peso propio de estos elementos se ha tenido en cuenta en las carga y sobrecargas aplicadas al elemento estructural.
- *Seguridad en caso de incendio:* el elemento resistente tiene en cada planta una resistencia al fuego según DB-SI, que se consigue con el recubrimiento de las armaduras con hormigón.
- *Seguridad de utilización:* se ha tenido en cuenta los parámetros de deslizamiento del DB-SU-1, y de los desniveles máximos permitidos en el mismo documento.
- *Diseño y otros:* el uso de cada estancia determina el acabado del pavimento de la misma.

Tabiquería interior

Parámetros:

- *Seguridad estructural:* se ha tenido en cuenta el peso y la carga de cada elemento. Se ha tenido en cuenta la resistencia mecánica, estabilidad y la seguridad.
- *Seguridad en caso de incendio:* los elementos tienen la resistencia al fuego requerida según DB-SI.
- *Diseño y otros:* Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema de tabiquería interior ha sido la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado.

Sistema de Acabados

Parámetros:

- *Seguridad estructural:* se ha tenido en cuenta el peso propio y la sobrecarga que supone a la estructura.
- *Salubridad: Protección contra la humedad:* cuartos húmedos
- *Seguridad en caso de incendio:* reacción al fuego de los acabados
- *Seguridad de utilización:* DB-SUA resbaladicidad de los suelos, discontinuidades y escalones aislados
- *Diseño y otros:* el uso de cada estancia determina el acabado del pavimento de esta

Sistema de Instalaciones

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste:

Abastecimiento de agua

Conexión a red existente de abastecimiento de agua en los edificios actuales

Evacuación de agua

Sistema separativo de aguas, con red para fecales y pluviales.

Suministro eléctrico

El suministro eléctrico se garantiza por Iberdrola con red urbana y conexión a la red existente.

Telefonía y Telecomunicaciones

El suministro de telefonía y telecomunicaciones se garantiza por la compañía suministradora con red urbana y conexión a la existente

Recogida de basura

Centralización de contenedores en calle, atendido por la mancomunidad correspondiente y/o ayuntamiento.

1.7. PRESTACIONES EDIFICIO

SEGURIDAD ESTRUCTURAL

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimientos, DB-SE-A de Acero, DB-SE-M de Madera, así como en las normas EHE de Hormigón Estructural y NCSE-02 de construcción sismorresistente; para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, losas, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes, y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, y a los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios, así como facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE

HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En este proyecto no son de aplicación las Normas del Habitabilidad de viviendas de referencia en la Comunidad Autónoma. Si se ha considerado así el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HR y en la normativa de ruido de referencia en la Comunidad Autónoma, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio y con el RD. 47/2007 de Certificación Energética de los edificios.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los

misimos. En la ficha justificativa adjunta se indican los niveles de exigencia para la zona climática del edificio. La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones. En este edificio no se proyectan instalaciones de agua caliente ya que por el uso previsto no hay demanda. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

UTILIZACIÓN

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-SUA y en la normativa de habitabilidad de referencia en la Comunidad Autónoma, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA, y en la normativa de accesibilidad de referencia en la Comunidad Autónoma, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios. No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

El edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RD Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y en el RD 401/2003 por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones y en la ORDEN CTE/1296/2003 que lo desarrolla.

LIMITACIONES DE USO

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

El uso característico del edificio es el de Pública Concurrencia en su conjunto. En la utilización del edificio se han tener en cuenta las limitaciones establecidas por las sobrecargas máximas a las que puede ser sometido, debiendo ser evaluadas en caso de eventos especiales que pudieran suponer alteración de dichos límites.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS

2.1.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

Dado que se trata de una obra de adecuación interior y solo se adecúan estructuras existentes para la ejecución de elevador y escalera, así como una zona cubierta de entrada, se entiende que es una obra menor y no procede a la justificación de este apartado.

2.1.2. SISTEMA ESTRUCTURAL

Descripción del sistema estructural: Estructura portante vertical y horizontal:

La estructura del edificio existente está conformada por muros de carga de mampostería, sobre el que se carga todo el peso de la cubierta, conformada por apoyos en el propio muro, consolidado con un zuncho de hormigón armado in situ, y cerchas de madera triangulares biapoyadas en el zuncho de hormigón sobre el muro de mampostería. Sobre dichas cerchas se ubican durmientes y vigas perpendiculares a la cercha, que sirven de base para las correas y tablero machihembrado.

El forjado de suelo de planta primera se apoya en tres pilares cimentados en el interior del edificio, y una línea de canes de madera en el propio muro de mampostería, sobre los que se ubica una retícula de durmientes y vigas, completados por un forjado de viguetas y tablero.



La actuación sobre la estructura consiste en la adecuación del forjado para acoger una escalera y un elevador, para lo cual se adecúa el forjado unidireccional de madera mediante nuevas vigas de madera que permita generar los huecos necesarios, modificando y apeando lo mínimo necesario dicho forjado. Además, se realiza una nueva zona cubierta de entrada de entrada para generar una zona de sombra junto a la zona de acceso.

La adecuación de estructura de madera y la creación de nueva escalera se basa en la utilización de perfiles de madera similares a los existentes, con características asimilables a las vigas principales para reconducir los esfuerzos principales al muro de carga y al resto del forjado. La escalera cimenta sobre una zapata de 137x60x60cm de hormigón armado, con doble mallazo de #15.15.10 de acero B500S.

Para la estructura del elevador se plantea una retícula de perfiles cuadrados de acero 120.5, apoyados sobre una losa de hormigón armado de 20cm de espesor, enlazados mediante placas de anclaje. Se produce un contacto entre la nueva viga de madera y la estructura de acero, mediante placas de anclaje que ancla el elevador a forjado además de a cimentación, y alcanza a la cercha como punto de mayor altura.

La nueva zona cubierta de entrada la conforman 5 pilares de doble UPE120, formando cajón, cimentados sobre una losa de hormigón armado de 20cm de espesor, con armado de acero #15.15.10 B500S. Se remata en su parte superior con perfiles UPE160 que hacen de remate en su lado menor de la losa de hormigón de cubierta, de 16 cm de espesor y armado #15.15.10 de acero B500S. De forma intermedia se genera un apoyo aprovechando los dos pilares intermedios con doble viga UPE160.

DATOS E HIPÓTESIS DE PARTIDA

Se consideran las acciones sobre la estructura que describe el CTE en el documento DB SE-AE.

En acciones gravitatorias se diferencian el peso propio, las cargas muertas y la sobrecarga de uso. Dentro de las cargas muertas está la tabiquería, el solado y los recrecidos. La sobrecarga de uso varía en función del uso de los forjados.

También se tiene en cuenta la acción del viento según el CTE.

Se consideran las acciones sísmicas puesto que Pamplona está situada en una zona con una aceleración sísmica básica igual a 0,04g.

En el apartado de justificación del DB SE-AE se cuantifican las acciones consideradas en el cálculo.

BASES DE CÁLCULO Y PROCEDIMIENTO O MÉTODOS EMPLEADOS PARA TODO EL SISTEMA ESTRUCTURAL

El periodo de servicio previsto del edificio es de 50 años.

Método de cálculo

Para la obtención de las solicitaciones se ha considerado los principios de la Mecánica Racional y las teorías clásicas de la Resistencia de Materiales y Elasticidad.

El método de cálculo aplicado es de los Estados Límites, en el que se pretende limitar que el efecto de las acciones exteriores ponderadas por unos coeficientes, sea inferior a la respuesta de la estructura, minorando las resistencias de los materiales.

En los estados límites últimos se comprueban los correspondientes a: equilibrio, agotamiento o rotura, adherencia, anclaje y fatiga (si procede). En los estados límites de utilización, se comprueba: deformaciones (flechas), y vibraciones (si procede).

Definidos los estados de carga según su origen, se procede a calcular las combinaciones posibles con los coeficientes de mayoración y minoración correspondientes de acuerdo a los coeficientes de seguridad definidos en el art. 12º de la norma EHE y las combinaciones de hipótesis básicas definidas en el art 4º del CTE DB-SE:

Situaciones no sísmicas

$$\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_{Q1} \Psi_{p1} Q_{k1} + \sum_{i > 1} \gamma_{Qi} \Psi_{ai} Q_{ki}$$

Situaciones sísmicas

$$\sum_{j \geq 1} \gamma_{Gj} G_{kj} + \gamma_A A_E + \sum_{i \geq 1} \gamma_{Qi} \Psi_{ai} Q_{ki}$$

La obtención de los esfuerzos en las diferentes hipótesis simples del entramado estructural, se harán de acuerdo a un cálculo lineal de primer orden, es decir admitiendo proporcionalidad entre esfuerzos y deformaciones, el principio de superposición de acciones, y un comportamiento lineal y geométrico de los materiales y la estructura. Para la obtención de las solicitaciones determinantes en el dimensionado de los elementos de los forjados (vigas, losas, nervios) se obtendrán los diagramas envolventes para cada esfuerzo. Para el dimensionado de los soportes se comprueban todas las combinaciones definidas.

Descripción del programa de cálculo empleado:

En el dimensionamiento de la cimentación y la estructura se ha utilizado el programa Cypecad y Cype 3D versión 2026.a (nº licencia 142222), distribuido por la empresa Cype Ingenieros, con razón social en la Avda. de Loring 4 de Alicante. Se incluye en el anexo 01 dentro de este anejo, la descripción del método de cálculo empleado por el programa.

CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES QUE INTERVIENEN:

Hormigón y acero de armar:

CUADRO DE CARACTERISTICAS DEL HORMIGÓN ARMADO						CÓDIGO ESTRUCTURAL		
HORMIGON								
LOCALIZACION	TIPIFICACION	RESISTENCIA DE CALCULO	TIPO DE CEMENTO	MIN.CONTENIDO CEMENTO	MAXIMA RELACION A/C	VALOR NOMINAL RECUBRIMIENTOS	NIVEL DE CONTROL	COEFICIENTE Yc
CIMENTACION	HA-25/B/20/XC2	16,6 N/mm2	CEM III/A-L42,5 (LH)	300 kg/m3	0.50	70 mm en paredes 40 mm con horm.limp.	NORMAL	1.5
ELEMENTOS HORMIGON VISTO	HA-30/F/12/XC4	20,0 N/mm2	CEM III/A-L32,5 (BL) RETRACCION MODERADA	300 kg/m3	0.50	25+10 mm	NORMAL	1.5
RESTO DE ESTRUCTURA	HA-25/F/20/XC2	16,6 N/mm2	CEM II42,5	275 kg/m3	0.60	20+10 mm	NORMAL	1.5
ACERO								
LOCALIZACION	DESIGNACION	RESISTENCIA DE CALCULO		PRODUCTO CERTIFICADO			NIVEL DE CONTROL	COEFICIENTE Ys
BARRAS/MALLAS-TODA LA OBRA	B 500 S / ME 500 S	435 N/mm2		MARCA N / AENOR			NORMAL	1.15
EJECUCION: CONTROL DE LA EJECUCION A NIVEL NORMAL								

La justificación de las características se realiza en el apartado específico de este material.

Acero estructural:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS			CTE-DB-SE-A	
MATERIAL				
	TIPO ACERO	TENSIÓN DE LÍMITE ELÁSTICO	TENSIÓN DE ROTURA	
CHAPAS Y PERFILES	S275 JR	$\leq 16\text{mm}$ 275N/mm ² 16< $\leq 40\text{mm}$ 265N/mm ²	3 $\leq 100\text{mm}$ 410N/mm ²	
PERNOS DE ANCLAJE	B500S	500N/mm ²	550N/mm ²	
MATERIALES DE APORTACIÓN	-Características mecánicas superiores a las del material base -Calidades de los materiales de aportación ajustados a la norma UNE-EN ISO 14555:1999 se consideran aceptables			
COEFICIENTES PARCIALES DE SEGURIDAD RESISTENCIA DEL MATERIAL				
γ_{M1} = 1.05 PLASTIFICACION DEL MATERIAL γ_{M1} = 1.10 FENOMENOS DE INESTABILIDAD γ_{M1} = 1.25 RESISTENCIA ÚLTIMA MATERIAL Y MEDIOS UNIÓN γ_{M1} = 1.10 RESISTENCIA DESLIZAMIENTO UNIONES CON TORNILLOS PRETENSADOS EN E.L.S γ_{M1} = 1.25 RESISTENCIA DESLIZAMIENTO UNIONES CON TORNILLOS PRETENSADOS EN E.L.U γ_{M1} = 1.40 RESISTENCIA DESLIZAMIENTO UNIONES CON TORNILLOS PRETENSADOS Y AGUJEROS RASGADOS O CON SOBREMEDIDA				
CARACTERÍSTICAS COMUNES A TODOS LOS ACEROS				
MÓDULO DE ELASTICIDAD: 210.000 N/mm ² MÓDULO DE RIGIDEZ: 81.000 N/mm ² COEFICIENTE DE POISSON: 0,3 COEFICIENTE DE DILATACIÓN TÉRMICA: 0.000012 1/°C DENSIDAD: 7.850 Kg/m ³				

2.1.3. SISTEMA ENVOLVENTE

Descripción del sistema:

- Fachada
 - o Conformada por muro de mampostería existente, trasdosado por el interior con lana mineral de 50mm anclado a dicho muro, y trasdosado de palca de yeso laminado de estructura de 70mm, con aislamiento del mismo espesor de lana mineral, y doble placa PYL de 12,5mm.
 - o Por el exterior se procederá al escarificado, limpieza de juntas y rejuntado con mortero de cal, reparándose dinteles con recosido de grapa metálica o varilla roscada de acero inoxidable. Esta solución está conformada para poner en valor el muro y su sistema de mampostería.
 - o Para la nueva zona cubierta de acceso, se ha optado por una fachada de acero corten de esp:6mm, que marca un contraste muy marcado con la fachada de mampostería, generando así un conjunto con los recercos y vierteaguas del mismo material.
 - o Los elementos de hormigón conformando un zócalo bajo la cubierta se pintará en pintura al silicato.
- Carpintería exterior
 - o Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico perfil tipo Cortizo COR70, o similar, con una transmitancia de marco igual o inferior a 1,7 w/m2K, con doble vidrio aislante bajo emisivo con transmitancia igual o inferior a 1,1 w/m2K, con cámara de gas Argón en cámara de espesor mínimo 16 mm. Ventanas con permeabilidad al aire clase 4. Las características concretas del vidrio de cada ventana se definen en los planos de carpintería exterior.
 - o Los huecos estarán enmarcados con recerco de acero corten de esp:6mm, con aislamiento en su contacto con el interior, para mitigar el puente térmico.
 - o El alféizar irá reforzado con panel de madera aglomerado hidrófugo de 19 mm y se protegerá con impermeabilización.
- Cubierta
 - o Cubierta inclinada existente, reformada hace pocos años, no se actúa sobre ella salvo para la ejecución de chimeneas entre solivos, mediante levante de ladrillo perforado de ½ asta, enfoscado con mortero a ambas caras, y pintado con pintura al silicato.
 - o Cubierta plana con una pendiente del 2%, con impermeabilización vista a base de tres capas de pintura impermeabilizante, intercaladas por 2 mallazos de fibra de vidrio. Se compondrá de las siguientes capas:
 - Losa de hormigón armado
 - Pintura impermeabilizante
 - Mallazo de fibra de vidrio
 - Pintura impermeabilizante
 - Mallazo de fibra de vidrio
 - Pintura impermeabilizante
 - Se remata con un canalón oculto de chapa.
 - o Las chimeneas irán rematadas con remates de acero prelacado tipo ventum, fijado a la fábrica. En elemento sobresalientes de cubierta con abertura laterales para ventilación, se acabarán con albardilla de chapa de acero lacado.

2.1.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

- Tabiquería
 - o Se han resuelto con tabiquería de entramado metálico autoportante de 48 y 70 mm, con dos placas de cartón yeso a cada lado de 12,5 mm atornilladas a perfilería metálica, con aislamiento de lana mineral no hidrófila de 45-60 mm de espesor tipo ECO 032 ISOVER. En zonas húmedas se colocará placa de yeso laminado hidrofugado.
- Carpintería interior
 - o Las puertas son de tablero de madera de roble con molduras decorativas, con zócalo interior de protección en chapa inox. Las manillas son JNF Natur Collection de acero inox satinado. En su mayoría serán de tipo abatible, pero se realizan para baños de tipo corredera, encastradas en el tabique mediante armazón metálico oculto y guía Klein. Los frentes de armarios serán en el mismo material.
 - o Mamparas con diferente formas y función para generar particiones móviles de los ámbitos de planta primera, conformados por perfilería de aluminio color negro RAL 9004, con perfiles decorativos formando cuarterones y vidrio laminado 5+5mm.
 - o Metalistería:
 - Zona de instalaciones en entrada: Puerta doble de aluacero de 158x211cm y rejilla de ventilación de 120x140cm conformada por llantas horizontales metálicas.
 - Barandilla de vidrio para cierre de ámbito de escalera, conformada por vidrio 5+5 con butiral, alojada sobre U de acero inox.
 - Barandilla de escalera realizada mediante tubos de 50mm de diámetro y 4mm de espesor, soldadas a placa de anclaje, anclada a zanca de escalera

2.1.5. SISTEMA DE ACABADOS

Descripción del sistema:

- Revestimiento vertical:
 - o En los acabados interiores de las paredes en cuartos húmedos: aseos, anteaesos, cocina, zona de lavado y almacén, se revisten con baldosa cerámica tomada con mortero cola. El diseño y elección de los distintos modelos está definido en los planos de revestimientos de la documentación gráfica.
 - o Los pilares de acero estructural del interior se revisten con pintura intumescente hasta alcanzar la resistencia al fuego R90.
 - o La estructura de madera se reviste con barniz intumescente Aithon, a razón de una primera capa de PV33 de 1000gr/m² y una capa de acabado de F3 a 60gr/m².
 - o Se reviste con resina Kerakoll Design Patina WR02 los 2.20metros primeros del trasdosado de planta primera. Las paredes del resto de estancias irán acabadas con pintura plástica lisa aplicada sobre tabiquería de cartón yeso.
- Pavimento:
 - o El pavimento de todo el interior de la actuación se realizará mediante pavimento de "BARIPERGIL ASPECTA - CONTOURS VERSAILLES NATUREL 6816739X" 1075x215mm con rodapié a medida de DM 10cm lacado en todas las paredes no alicatadas al suelo. En planta baja se realiza una solera con 150mm de grava + galga de polietileno + 150mm de solera de hormigón + xps 60mm debajo del pavimento. En planta primera se realiza una solera de pavimento de 9cm de mortero.
- Falso Techo:
 - o Se mantiene el techo visto del propio forjado de madera en planta baja y de la cubierta de madera en planta primera.
 - o En cuartos húmedos, y sala de trabajo 1: Falso techo de placas de yeso laminado de 12,5 mm de espesor acabado en pintura plástica. Se usará placa hidrófuga en cuartos húmedos

2.1.6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

Fontanería

Descripción del sistema:

- La instalación de Fontanería y A.C.S. objeto de este proyecto se ejecutará de acuerdo a la Sección 4 “Suministro de Agua” del Documento Básico HS “Salubridad” del Código Técnico de la Edificación (CTE) y de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.
- La instalación de Fontanería se conectará a la acometida existente en la fachada norte. Se llevará a cabo una nueva instalación completa para el edificio.
- La distribución interior de agua fría y A.C.S. por el interior se realizará con tubería plástica de polietileno reticulado según UNE-53.381 con uniones por accesorios a presión.
- En cada uno de los cuartos húmedos a los que se abastece se situarán las correspondientes llaves de corte ocultas. Las derivaciones a los locales húmedos se realizarán con tubería plástica de polietileno reticulado según UNE-53.381 con uniones. Todas las conducciones de A.F.S y A.C.S. estarán calorifugadas con coquilla de caucho sintético e=10mm en todo su recorrido.
- La producción de A.C.S. de servicio exclusivo a la zona de cocina se ha resuelto con un termo eléctrico de 50 litros, ubicado en la zona de lavado.

Saneamiento

La instalación de saneamiento de aguas es separativa.

- Saneamiento de pluviales:
 - o La red hidráulica de recogida de aguas pluviales estará realizada mediante tubería de PVC.
 - o La recogida de agua en cubierta de la zona de urbanización se realiza mediante canaletas lineales, conectados a arquetas existentes de pluviales.
- Saneamiento de fecales:
 - o La red hidráulica de recogida de aguas residuales estará realizada mediante tubería plástica de PVC para saneamiento.
 - o La instalación de saneamiento de aguas residuales de los cuartos húmedos se recogerá en bajantes de fecales, con conexión a red nueva de colectores enterrados mediante arqueta a pie de bajante.
 - o Los aparatos sanitarios se recogerán en un colector horizontal de cuarto húmedo. Y se dirigirán hacia bajantes de aguas residuales realizadas mediante tubería de PVC para residuales. Cada aparato dispondrá de sifón individual.
 - o En los colectores colgados se dispondrán registros de limpieza junto a cada conexión y en el inicio de cada tramo. Cada bajante tendrá salida de aireación a chimenea en cubierta. En aquellos tramos que no pueda dotarse de dicha salida se dispondrá de válvula de aireación situada en tramo junto a manguetones de inodoros.

Climatización

La climatización está resuelta mediante sistema de 2 bombas de calor multisplit, sistema 4x1, que partirá de dos unidades exteriores en la zona cubierta de entrada, en el cuarto de instalaciones, con rejillas en ambas caras, y apiladas ambas unidades una encima de la otra. Cada unidad, correspondiente una a la zona sociocultural de planta primera, y la otra a sociedad gastronómica de planta baja, independizando así ambos usos y consumos, conecta a 4 split distribuidos en cada uno de los espacios descritos.

El control del sistema será individual para cada máquina, y los niveles de eficiencia energética serán SEER=8,5 para refrigeración y SCOP= 4,6 para calefacción.

Ventilación

La renovación se realizará mediante dos ventiladores uno para impulsión del aire exterior en el interior de los locales y otro de extracción del aire, colocados en un equipo de recuperación de calor.

Una red de conductos permitirá realizar la impulsión y la extracción de aire al local, garantizando el caudal de renovación exigido por la normativa vigente.

Los conductos serán tipo conducto circular de chapa de acero galvanizado con acabado pintado. Las rejillas, contarán con compuerta de regulación, y plenum de conexión cuando se acoplen mediante conducto flexible.

Los conductos de impulsión y retorno irán vistos colgados por el techo de los locales, y ocultos por falso techo sobre zonas húmedas y sala de trabajo 1.

Para la renovación de aire se utilizará un recuperador de calor, con dos ventiladores, uno para la impulsión y otro para el retorno.

Electricidad, Iluminación y Telecomunicaciones

La instalación de electricidad e iluminación se ejecutará de acuerdo al Proyecto específico de Baja Tensión a desarrollar en proyecto de ejecución. Las luminarias serán con lámparas tipo LED para favorecer el ahorro energético.

Gas

La instalación de gas se ejecutará según Proyecto específico a desarrollar en proyecto de ejecución.

Pamplona, diciembre de 2025
Los arquitectos

Fdo: Jose Emilio Artacho Barrasa

Ignacio Azcárate Seminario

3. PRESUPUESTO APROXIMADO POR CAPÍTULOS

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CIZUR MENOR - ADECUACION INTERIOR CASA de los CONEJOS

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
01_CC	CONDICIONES GENERALES DE ADJUDICACION.....	0,00
02_CC	ACT. PREVIAS, DEMOLICIONES y MOV. TIERRAS.....	13.234,55
03_CC	RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO.....	10.045,49
04_CC	ESTRUCTURA.....	59.701,12
05_CC	CUBIERTA.....	6.093,45
06_CC	FACHADAS.....	30.222,79
07_CC	CARTON YESO.....	23.194,07
08_CC	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES.....	3.820,39
09_CC	REVESTIMIENTOS.....	34.449,15
10_CC	CARPINTERIA EXTERIOR y CERRAJ.....	16.534,33
11_CC	CARPINTERIA INTERIOR.....	5.673,37
12_CC	PINTURA.....	4.826,38
13_CC	APARATOS ELEVADORES.....	19.094,15
14_CC	EQUIPAMIENTO.....	1.089,31
15_CC	INSTALACIONES.....	62.935,97
16_CC	MAMPARAS Y ARMARIOS.....	13.055,80
17_CC	ILUMINACION TECNICA.....	8.539,38
18_CC	URBANIZACION.....	4.996,11
19_CC	CONTROL DE CALIDAD.....	750,00
20_CC	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	2.632,64
21_CC	SEGURIDAD Y SALUD.....	4.290,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		325.178,45
10,00% Gastos generales.....		32.517,85
5,00% Beneficio industrial.....		16.258,92
SUMA DE G.G. y B.I.		48.776,77
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		373.955,22
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		373.955,22

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS con VEINTIDOS CÉNTIMOS

4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Ver documento anexo de Documentación Gráfica.