# PROYECTO " BIDAURRETA HOBETZEN" PARA LA MEJORA DEL ESPACIO Y SERVICIOS COMUNITARIOS CON EL OBJETIVO DE IMPULSAR UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA RURAL:

# CONSTRUCCIÓN DE UN PUNTO DE RECOGIDA Y REPARTO DE ALIMENTOS Y NUEVO BAÑO ADAPTADO

---

## 1. AGENTES

**Promotor:** Ayuntamiento de Bidaurreta / Bidaurretako Udala CIF P3125300H

**Arquitecto:** Josep Agustí Ciurana

Dirección: C/Merced 29 bajo dcha. 31001 Pamplona
Teléfono: 649 840 610

## 2. OBJETO

El presente documento tiene por objeto definir, justificar y valorar las actuaciones necesarias para la ejecución de dos intervenciones prioritarias en el edificio público municipal de Bidaurreta y su entorno inmediato:

1. **Construcción de un nuevo espacio destinado a punto de recogida y reparto de productos locales y/o ecológicos en la trasera del edificio municipal.**
2. **Construcción de un baño accesible e inclusivo en la futura zona ampliada de la planta baja**, incorporando criterios de accesibilidad universal, perspectiva de género, cuidados y sostenibilidad.

Estas actuaciones se integran en la estrategia de mejora de servicios públicos del municipio y forman parte del proyecto municipal "Bidaurreta Hobetzen: Mejora del espacio y servicios comunitarios".

## 3. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El edificio público municipal de Bidaurreta, rehabilitado en 1993 mediante auzolan, concentra actualmente todos los servicios públicos y espacios comunitarios del municipio (ludoteca, salón de plenos, gaztetxoko, sala multiusos, sociedad Saigola, archivo, despachos). Debido al incremento de población residente, la demanda de nuevos servicios comunitarios y la necesidad de adecuación de espacios, el inmueble ha quedado obsoleto en aspectos clave:

- Falta de accesibilidad universal.
- Ausencia de baños adaptados al uso de personas con movilidad reducida.
- Inexistencia de un espacio higiénico y adecuado para el reparto de productos básicos.
- Ineficiencia energética del actual sistema de calefacción a gas propano.

Asimismo, la inexistencia de comercio local y desaparición de servicios ambulantes ha dejado al municipio sin un punto estable de abastecimiento básico. Paralelamente, el grupo de consumo del

Valle de Etxauri, con más de 35 familias participantes, depende de espacios improvisados y no habilitados.

En 2024 se desarrolló un proceso participativo financiado por el Gobierno de Navarra con **253 participaciones a lo largo de diversos talleres, entrevistas, etc**, donde la ciudadanía consensuó, entre otros:

- La creación de un **punto de recogida de alimentos**, estable y accesible. Para ello es necesaria la **retirada del depósito de gas** situado en el único espacio idóneo para el nuevo edificio.
- La construcción de un **baño adaptado, con perspectiva de género y cuidados**, como necesidad absolutamente prioritaria.

Este proyecto constituye, por tanto, una respuesta directa y urgente a necesidades reales de accesibilidad, cohesión social, igualdad de oportunidades y mejora de servicios básicos.

Las acciones concretas son:

- **Construcción del punto de recogida de alimentos (36,75 m² útiles, 42,40 m² construidos):** Ubicación en parcela municipal (polígono 1, parcela 2), actualmente ocupada por el depósito de gas soterrado cuya retirada se contempla en este proyecto. La parcela está en proceso de segregación a través de un Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU).
- **Construcción del baño adaptado e inclusivo (6,25 m² útiles, 7,68 m² construidos):** Ubicado en la planta baja del edificio público municipal, en una zona que se prevé ampliar (ampliación soterrada) a lo largo de 2026 en el marco de otro proyecto.

## 4. EMPLAZAMIENTO

La parcela objeto de la intervención se ubica al Noreste del casco urbano de Bidaurreta, en la plaza Udaletxe 1 (Polígono 1, parcela 2 del catastro) y junto al edificio consistorial (marcado en rojo en la imagen 1). Se encuentra en un entorno urbanizado que cuenta con todos los servicios que el Ayuntamiento ofrece en la población.



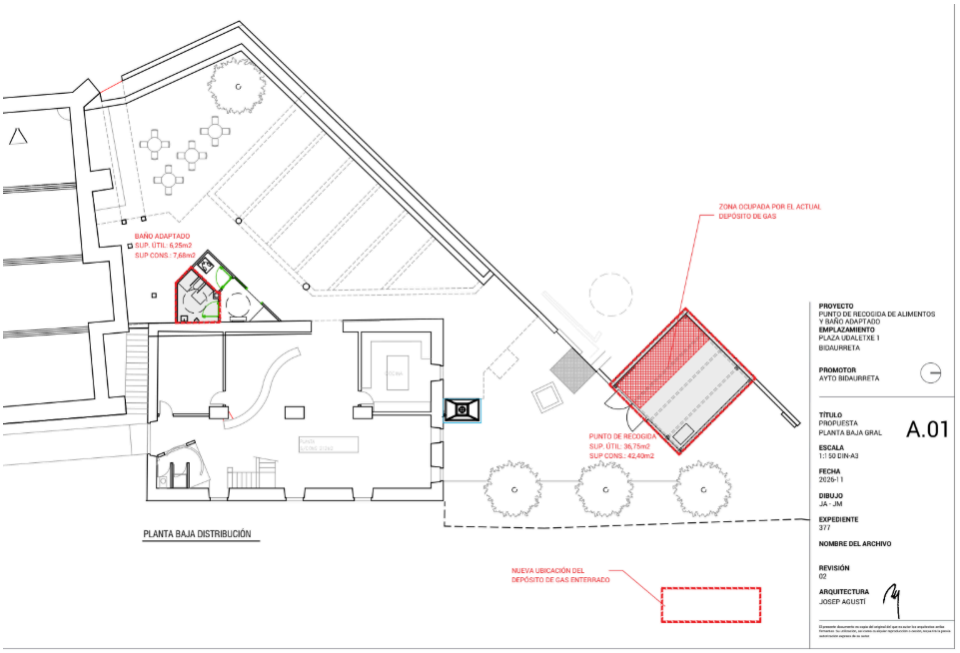
Imagen 1: emplazamiento del edificio consistorial. Las flechas señalan la ubicación de los dos nuevos servicios: baño adaptado (flecha roja) y punto de recogida y reparto de alimentos (flecha azul).

## 5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN URBANISTICA

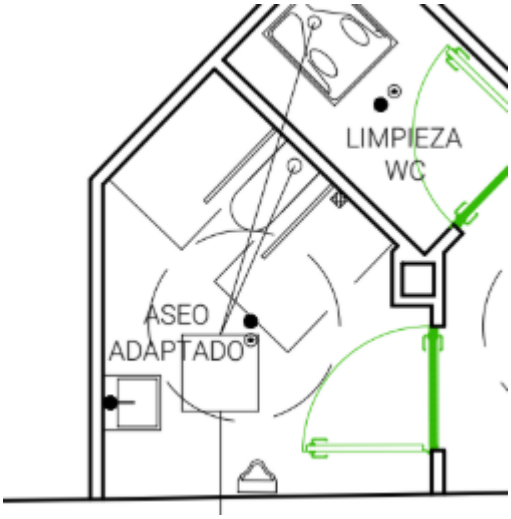
Esta intervención entra dentro del Proyecto de ampliación del edificio consistorial. Para la reordenación de la parcela se ha elaborado un P.E.A.U. (Plan Especial de Actuación Urbana).

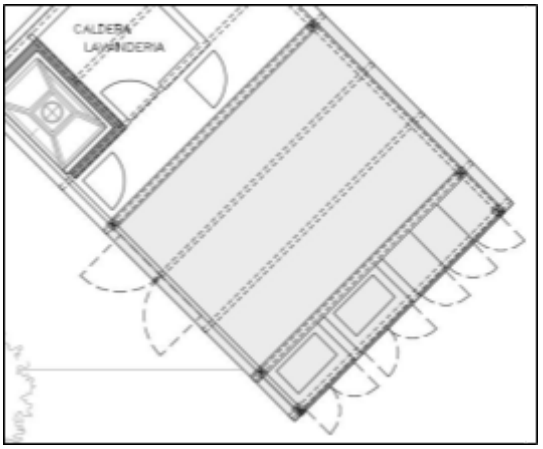
## 6. MEMORIA DESCRIPTIVA

Abajo planta baja del edificio consistorial (volúmen compacto de construcción tradicional) con la ampliación. Se marcan las dos zonas objeto de intervención con este proyecto.



Abajo a la izquierda detalle en planta del baño adaptado con una superficie de 6,25 m2 y a la derecha del volúmen de recogida de alimentos con una superficie de 36,75 m2




## 7. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DE APLICACIÓN

A continuación se justifica pormenorizadamente la normativa aplicable a la zona de intervención prevista.

### JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN CTE

A los efectos de aplicación del CTE, se trata de una habilitación parcial de un edificio existente sin cambio de uso característico del edificio.

A continuación se detallan los documentos básicos que son de obligado cumplimiento:

| EXIGENCIAS BASICAS | DOCUMENTO BASICO | EXIGENCIA VINCULADA | APLICABLE |
|---|---|---|---|
| Exigencias Básicas de Seguridad Estructural (SE) | Apdo. 6.1 DB-SE: Seguridad Estructural | SE 1 Resistencia y Estabilidad SE 2 Aptitud al Servicio | SI |
| | DB-SE AE: Acciones en la Edificación | | SI |
| | DB-SE C: Cimentaciones | | SI |
| | DB-SE A: Estruct. Acero | | SI |
| | DB-SE F: Estruct. Fábrica | | NO |
| | DB-SE M: Estruc. Madera | | NO |
| | Código Estructural | | Si |
| Exigencias Básicas de Seguridad en caso de Incendio (SI) | Apdo. 6.2 DB-SI: Seguridad en caso de incendio | SI 1: Propagación interior | NO |
| | | SI 2: Propagación exterior | SI |
| | | SI 3: Evacuación de ocupantes | SI |
| | | SI 4: Instalaciones de protección contra incendios | SI |
| | | SI 5: Intervención de bomberos | NO |
| | | SI 6: Resistencia estructural al incendio | NO |
| Exigencias Básicas de Seguridad de Utilización (SU) | Apdo. 6.3 DB-SUA: Seguridad de Utilización y Accesibilidad | SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas | SI |
| | | SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento | NO |
| | | SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento | NO |
| | | SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada | SI |
| | | SUA 5: Seguridad frente al riesgo por situaciones con alta ocupación | NO |
| | | SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento | NO |
| | | SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento | NO |
| | | SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo | NO |
| | | SUA 9: Accesibilidad | SI |
| Exigencias Básicas de Salubridad (HS) | Apdo. 6.4 DB-HS: Salubridad | HS 1: Protección frente a la humedad | SI |
| | | HS 2: Recogida y evacuación de residuos | NO |
| | | HS 3: Calidad del aire interior | NO |
| | | HS 4: Suministro de agua | SI |
| | | HS 5: Evacuación de aguas | SI |
| Exigencias Básicas de Protección frente a Ruido(HR) | Apdo. 6.5 DB-HR: Protección frente al ruido | | NO |
| Exigencias Básicas de Ahorro de Energía (HE) | Apdo. 6.6 DB-HE: Ahorro de energía | HE 0 | NO |
| | | HE 1: Limitación de demanda energética | NO |
| | | HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas | NO |
| | | HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación | NO |
| | | HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria | NO |
| | | HE 5: Contribución fotovoltaica | NO |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | mínima de energía eléctrica | |

## CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SI SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

A continuación se justifica el cumplimiento en la parte del edificio en la que se interviene.

SECCIÓN SI1: PROPAGACIÓN INTERIOR

El baño adaptado está integrado dentro de un mismo sector de incendios. Los revestimientos de techos y paredes cumpliran con una clase de reacción al fuego C.s2, d0. El pavimento cumplirá con una clase de reacción $E_{FL}$.

SECCIÓN SI2: PROPAGACIÓN

EXTERIOR MEDIANERAS Y FACHADAS

La distancia horizontal entre ventanas en fachada de distintos edificios a 180º es mayor de 0.5m.

CUBIERTAS

Cubierta con estructura de hormigón armado que cumple las exigencias EI 90 de la normativa.

SECCIÓN SI3: EVACUACIÓN DE OCUPANTES

CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN

La ocupación estimada del edificio es de 134 personas (1 persona/m2 salones de uso múltiple).

Superficie salón =134m2

Pública concurrencia, aseos de planta: $3m^2$/persona.

| | | |
|---|---|---|
| Aseo Adaptado: | 6,25 $m^2$ | 2 personas |
| TOTAL | | 2 personas |

NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

La longitud de recorrido de evacuación desde la salida de planta más alejada es de 22 m. La salida se produce en la misma planta a un espacio exterior seguro.

DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

Puerta de salida del edificio: A= 90 cm cumple A>P/200 >0.8m

Puerta de salida de los baños: A= 90 cm cumple A>P/200 >0.8m

PROTECCIÓN DE LAS ESCALERAS

No procede.

PUERTAS SITUADAS EN LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

Las puertas de los baños y de salida del edificio en el recorrido de evacuación son abatibles y con eje de giro vertical y se abre con una manilla corriente sin tener otro dispositivo adicional de apertura.

SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

El edificio contará con una iluminación y señalización de emergencia en todo el recorrido de evacuación, según las condiciones exigibles.

EVACUACIÓN DE DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN CASO DE INCENDIO

El edificio cuenta con un itinerario accesible desde todo origen de evacuación hasta las salidas del edificio, según las condiciones exigibles.

SECCIÓN SI4: SEGURIDAD EN EL CASO DE INCENDIO

DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se colocarán dos extintores, en el recorrido de cada una de los dos itinerarios accesibles previstos en el edificio. Dicho extintor será de eficacia 21A-113B.

No existen locales e riesgo especial en la zona a intervenir.

SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

No está prevista la señalización.

SECCIÓN SI5: INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

El edificio da a la vía pública y cuenta con vial de aproximación en la fachada este de la ampliación, cumpliendo con una anchura superior a 3,5m, gálibo superior a 4,5m y capacidad portante de 20kN/m2.

SECCIÓN SI6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA

La estructura es de hormigón armado y cumple con las exigencias REI 90 para edificios de pública concurrencia con una altura de evacuación inferior a 15m.

## CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

### NECESIDADES Y USOS Y CUMPLIMIENTO DEL CTE

Se proyecta la consutrucción de un pequeño volúmen cubierto con estructura de acero de unos 36,75m2.

El uso considerado es de almacenaje, destinado a punto de recogida de alimentos.
La cubrición se considera no accesible

Se siguen las directrices el CTE y el Código Estructural para el dimensionado de la estructura metálica, y su cimentación.

### SOLUCIÓN ADOPTADA

**SISTEMA ESTRUCTURAL** Pórticos de acero biarticulados y correas metálicas para apoyo de la cobertura y cerramientos.

**GEOMETRÍA DE LA ESTRUCTURA** La geometría de todos los elementos que conforman la estructura vienen definidos en los planos.

**CIMENTACIONES** Se plantea apoyar la estructura sobre la solera a construir, dada la poca entidad y bajas cargas de la construcción proyectada.

### MÉTODO DE CÁLCULO

Se dimensiona los elementos metálicos de acuerdo a la norma CTE SE-A (Seguridad estructural: Acero), determinándose coeficientes de aprovechamiento y deformaciones, así como la estabilidad, de acuerdo a los principios de la Mecánica Racional y la Resistencia de Materiales. Se realiza un cálculo en segundo orden, no admitiéndose plastificaciones, ya que se trata de una estructura isostática. Se emplean las combinaciones de hipótesis básicas definidas en el art 4º del CTE DB-SE.

Para el cálculo de los elementos comprimidos se tiene en cuenta el pandeo por compresión, y para los flectados el pandeo lateral, conforme indicaciones de la norma.

**DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE CALCULO EMPLEADO PARA LA CIMENTCIÓN Y LOS PILARES DEA ACEERO:** En el dimensionamiento de la cimentación y la estructura metálica se han utilizado los siguientes programas informáticos:

- Cype 3D versión 2026.a, nº de licencia 142222, distribuido por la empresa Cype Ingenieros, con razón social en la Avda. de Loring, 4, de Alicante.
- Prontuario Informático del Hormigón (IECA)

### ACCIONES CONSIDERADAS

Para el cálculo de la estructura de acero, se ha considerado una carga de:

- Carga Permanente cerramientos y cubierta: 0,15 kN/m2

- Sobrecarga de mantenimiento /Nieve (no concomitantes): 0,70 kN/m2
- viento de 100 Km/h según CTE-DB-SE-AE, con un Coeficiente de exposición (Ce) de 1.23 y coeficientes de presión y succión conforme anejo D del CTE DB SE-AE.

SISMO: NCSE-02: Bidaurreta (Navarra) ab=0,04, K=1,0 (No es de aplicación conforme art. 1.2.3)

**COEFICIENTES DE SEGURIDAD: ACCIONES (según CTE DB SE-AE)**

Los coeficientes parciales de seguridad considerados para la estructura son:

- para acciones permanentes: 1,35 si la acción es desfavorable y 1 si es favorable.
- para cargas variables: 1,5

**PRESTACIONES DEL EDIFICIO: ASIENTOS ADMISIBLES Y LÍMITES DE DEFORMACIÓN**

ASIENTO ADMISIBLE DE LA CIMENTACION: 35mm.

1.1.5.2 LÍMITES DE DEFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA: flecha máxima L/300 y H/300

**TERRENO, CIMENTACIÓN Y TRABAJOS PREVIOS**

Se ha encargado y se está pendiente de los resultados de un estudio geotécnico que va a elaborar GEEA (ya se han realizado los ensayos, pero falta obtener el informe).

Se describe un primer estrato de rellenos. Por debajo aparece el sustrato de gravas cementadas conocido localmente como almendrón.

Si bien el estrato de rellenos no se considera un estrato apto para cimentaciones, se plantea la posibilidad de apoyar directamente sobre este nivel, dadas las características singulares de la estructura propuesta, que admite asientos importantes y que se va a destinar a un uso de almacenaje.

Se ha comprobado que las tensiones máximas sobre el terreno en el diseño de la cimentación no superan una tensión de 0,5kp/cm2.

## 1.1. ACERO ESTRUCTURAL (SEGÚN DB SE-A)

Todos los perfiles y chapas serán:

Clase de acero / Tensión del límite elástico: **S275-JR/ 265 N/mm$^2$**

Coeficiente de dilatación térmica / Módulo de elasticidad E: **1,2x10$^{-5}$ (ºC)$^{-1}$/ 210.000 N/mm$^2$**

Coeficiente de Poisson/ Densidad: **0.3/ 7.850kg/m$^3$**

CLASE DE EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA (Código Estructural): **2**

Nivel de riesgo: CC1; Categoría de Uso: SC1; Categoría de Ejecución: PC2

Se harán los ensayos pertinentes de acuerdo a lo indicado en el capitulo 12 del CTE DB SE-A. Los coeficiente parciales de seguridad para determinar la resistencia del material y de las uniones son los establecidos en el art. 2.3.3 de la norma. Los Materiales de aportación tendrán unas características mecánicas en todos los casos superiores a las del material base.

CLASE DE EXPOSICIÓN AMBIENTAL DE LA ESTRUCTURA (Código Estructural):**C3 (media)**

**Se aplicarán tratamientos de protección mediante pintura e imprimaciones, conforme exigencias de la norma, capítulo 17 de CE.**

Los detalles y dimensiones vienen definidas en los planos.

## 1.2. CARACTERÍSTICAS DEL HORMIGÓN ESTRUCTURAL (SEGÚN CÓDIGO ESTRUCTURAL)

Se empleará hormigón HA-25/B/20/XC2. Las armaduras se ejecutarán con barras de acero corrugado B 500 S, garantizando un recubrimiento mínimo de 20mm (70mm a paredes de excavación).

La obra se prescribe con Nivel de control Normal.

## 1.3. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA (DB SI-6)

La estructura debe cumplir con una R 30 en caso de Incendio, conforme artículo 4.2. del CTE DB SI-6, con la excepción de que se acredite que el elemento textil es de nivel T2 o C.s2, d0 y presenta una perforación de superficie igual o mayor que 20cm2 tras el ensayo definido en la norma UNE-EN 14115:2002.

Los elementos de acero, al estar ubicados en un espacio abierto, no requieren de ninguna protección adicional para garantizar la R30 exigida.

## CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

Al punto 3 del capítulo "III Criterios generales de aplicación" de la introducción del DB SUA se indica: "*En las obras de reforma en las que se mantenga el uso, este DB debe aplicarse a los elementos del edificio modificados por la reforma, siempre que ello suponga una mayor adecuación a las condiciones de seguridad establecidas en este DB*". Por tanto, el **DB SUA es de aplicación en el interior de la vivienda**.

### SUA1 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAIDAS

1 **Resbaladicidad de los suelos**: Ya que se trata de un uso *Comercial*, todos los suelos cumplirán lo establecido en la norma. Tendrán una resistencia al deslizamiento de Clase 1 en zonas secas y clase 2 en zonas húmedas.

**2 Discontinuidades en el pavimento**: El proyecto no plantea discontinuidades en el pavimento de ningún tipo. Será el mismo suelo con mismas características para todos los espacios.

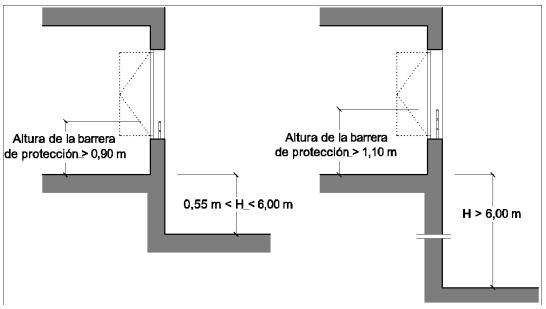
Excepto en zonas de uso restringido o exteriores y con el fin de limitar el riesgo de caídas como consecuencia de traspiés o de tropiezos, el suelo cumplirá las condiciones siguientes:

a) No hay juntas que presenten un resalto de más de 4 mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no sobresalen del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas forma un ángulo con el pavimento mayor de 45º.

b) Los desniveles que no excedan de 50 mm se resuelven con una pendiente no mayor del 25%.

c) En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 15 mm de diámetro.

**3 Desniveles**: El local tiene dos plantas. Tiene sobre rasante 10 cm del edificio con un desnivel menor de 6m respecto a la rasante exterior, por lo que las barreras deben de tener una altura mínima de 0,90m. En todos los huecos la altura del peto existente es superior a 0,90m se colocará una barrera adicional exterior compuesta por un vidrio anclada a fachada.




**4 Escaleras y rampas**: Existen escaleras, pero no rampas.

En tramos rectos, la huella mide 27 cm y la contrahuella nunca es mayor en cualquier caso de 18,5 cm

**5 Limpieza de acristalamientos exteriores**:

En edificios de uso Comercial, los acristalamientos que se encuentren a una altura de más de 6 m sobre la rasante exterior con vidrio transparente cumplirán las condiciones que se indican a continuación, salvo cuando sean practicables o fácilmente desmontables, permitiendo su limpieza desde el interior:

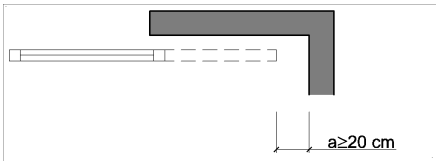
La vivienda se sitúa en planta baja por lo que se encuentra a una altura menor de 6 m sobre la rasante exterior. Por ello, no es aplicable.

**SUA 2 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE IMPACTO O ATRAPAMIENTO**

**1 Impacto**: La altura libre de paso en zonas de circulación es mayor de 2,20 m en toda la vivienda. En los umbrales de las puertas la altura libre será mayor de 2 m.

1.3 “impacto con elementos frágiles”. Los vidrios cumplen con lo exigido.

**2 Atrapamiento:** El proyecto cumple con las exigencias mostradas en el DB y cumple con la figura 2.1.




Los vidrios de las carpinterías V3 Y V4 serán laminares tal y como está en el plano A04.

Se adjunta dibujo detalle del mismo.

| TIPOS DE VIDRIO | | |
|---|---|---|
| VIDRIO | (ext / cámara / int) | OBSERVACIONES |
| VIDRIO A LAMINADO | 4 + 4 / 16 argón / 6 + 6 | GUARDIAN SUN U =1.1W/m²K<br>FACTOR SOLAR (g) 42%<br>TRANSMISIÓN DIRECTA 40% |

-Se presentará a la D.F. una muestra de todos los tipos de vidrio para su aprobación con objeto de garantizar la uniformidad de color
-El color de herrajes y manillas será similar al color de la carpintería
-Todas las medidas se comprobarán en obra.

**SUA 3**

**Aprisionamiento en recintos**

El cuarto de baño dispondrá de un dispositivo de desbloqueo desde el exterior cuando se ha bloqueado desde el interior la puerta.

**SUA 4**

**No es de aplicación en vivienda.**

**SUA 5**

**Se cumplirá con las exigencias de iluminación en zonas de circulación y con alumbrado de emergencia.**

**SUA 6**

**No es de aplicación (solo es de aplicación en piscinas de uso colectivo)**

**SUA 7**

**No es de aplicación (se aplica a zonas con vehículos en movimiento)**

## SUA 8 SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCIÓN DEL RAYO

**No es de aplicación**.

## SUA 9: ACCESIBILIDAD

### 1 Condiciones de accesibilidad.

El local está situado en planta baja

### 2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad.

Para justificar la accesibilidad del local se sigue lo dispuesto en el Documento de Apoyo al Documento Básico DB-SUA, DA DB-SUA/2 para la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes.

El local tiene entrada accesible, itinerarios accesibles y servicios higiénicos y vestuarios accesibles.

La entrada tiene una anchura superior a 90 cm.

La sala de espera se puede inscribir un círculo de Ø 150 cm para el giro.

La recepción tiene un punto de atención accesible cumpliendo con el SUA 9.

El pasillo se puede inscribir un círculo de Ø 120 cm sin obstáculos ni estrechamientos.

El aseo-vestuario adaptado tiene todos los elementos de baño accesibles cumpliendo con el SUA 9.

## HS 1: PROTECCIÓN FRENTE A LA HUMEDAD

Se limitará el *riesgo* previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus *cerramientos* como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños.

No es de aplicación para los muros exteriores en contacto con el terreno, los suelos y las fachadas

Se realiza un nuevo cerramiento de cubierta para el edificio, por lo que en este elemento sí es de aplicación. El acabado es de teja mixta sobre lámina impermeable con ventilación bajo teja.

La pendiente de las cubiertas es del 29 al 31%, que son las existentes actualmente, no estando prevista su modificación ya que únicamente se va a reformar la cubierta, sin sustitución integral.

El solapo de las piezas cerámicas es adecuada a la pendiente de la cubierta y está fijada por el fabricante. La fijación de las tejas se realizará en todo el perímetro mediante atornillado de las mismas.

En el encuentro de la cubierta con un paramento vertical o lateral del faldón se dispondrán elementos de protección prefabricados o realizados in situ. Cubrirán como mínimo una banda del paramento vertical de 25 cm de altura por encima del tejado y su remate se realizará de forma similar a la descrita en el CTE, se colocarán por encima de las piezas del tejado y se prolongarán 10 cm como mínimo desde el encuentro.

Alero: Las piezas del tejado sobresalen 5 cm como mínimo y media pieza como máximo del soporte que conforma el alero.

Para evitar la filtración de agua a través de la unión de la primera hilada del tejado y el alero, se realizará en el borde un recalce de asiento de las piezas de la primera hilada de tal manera que tengan la misma pendiente que las de las siguientes.

Existen bordes laterales rematados mediante baberos protectores realizados in situ. No existen ni cumbreras ni limahoyas ni limatesas.

En el perímetro del encuentro se dispondrán elementos de protección prefabricados o realizados in situ, que deben cubrir una banda del elemento pasante por encima del tejado de 20 cm de altura como mínimo.

Para la formación del canalón se disponen elementos de protección prefabricados.

Los canalones se disponen con una pendiente hacia el desagüe del 1 % como mínimo. Las piezas del tejado que vierten sobre el canalón sobresalen 5 cm como mínimo sobre el mismo. Existen canalones vistos y se dispone el borde más cercano a la fachada de tal forma que quede por encima del borde exterior del mismo.

## 8. PRESUPUESTO DESGLOSADO POR CAPÍTULOS

Se adjunta como anexo a este documento las mediciones y presupuesto desglosado de la intervención prevista.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Presupuesto de ejecución material** | | | | | |
| **1 CAPÍTULO I: Punto de Recogida de alimentos** | | | | | 30.509,05 |
| | 1.1.- Demoliciones, Movimiento de tierras y Cimentaciones para punto de recogida de alimentos | | | | 4.631,52 |
| | 1.2.- Estructura de acero, distribución y revestimiento y cubierta de chapa | | | | 23.834,47 |
| | 1.3.- Instalaciones | | | | 2.043,06 |
| **2 CAPÍTULO II: EQUIPAMIENTO PUNTO DE RECOGIDA** | | | | | 2.227,67 |
| **3 CAPÍTULO III: TRASLADO DEPÓSITO DE GAS** | | | | | 5.422,93 |
| **4 CAPÍTULO IV: Baño adaptado** | | | | | 13.874,28 |
| | 4.1.- Obra interior, tabiquería y revestimientos | | | | 5.934,37 |
| | 4.2.- Equipamiento | | | | 3.903,65 |
| | 4.3.- Instalaciones | | | | 4.036,26 |
| **5 Gestión de residuos** | | | | | 467,70 |
| **6 Seguridad y salud** | | | | | 609,00 |
| **TOTAL presupuesto ejecución material** | | | | | 53.110,63 |
| | | | | | |
| Gastos generales (6%) | | | | | 3.186,64 |
| Beneficio industrial (5%) | | | | | 2.655,53 |
| **TOTAL PRESUPUESTO SIN IVA** | | | | | **58.952,80** |
| **TOTAL PRESUPUESTO CON IVA** | | | | | **71.332,89** |

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

Bidaurreta a 06 de noviembre de 2026
Arquitecto
Josep Agustí de Ciurana