MEMORIA TÉCNICA VALORADA (actualizada a determinaciones Patrimonio-Habitabilidad)---------- *Mayo de 2026*

REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN. Para creación de 3 viviendas

Edificio de Escuelas Municipales y antiguas viviendas de maestros

Para líneas de Subvención:

"Convocatoria de subvenciones a entidades locales inscritas en el ámbito territorial del plan del pirineo, para inversiones derivadas de proyectos que vinculen vivienda y empleo y promuevan la fijación de la población y el desarrollo territorial de la zona, vivir y trabajar".

AMBITO: **Calle Dorrekoa/Dorrekoa karrika Nº 1 / Parcela 37 – Polígono 5**
31.640 AURITZ / BURGUETE - NAVARRA
Referencia Catastral: 3100000000001728005BG

Propiedad:

AYUNTAMIENTO DE AURITZ / BURGUETE

Documentos:

1.-MEMORIA EXPLICATIVA
2.-PRESUPUESTO
3.-DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
- **FOTOGRAFÍAS de Estado Actual**
- **PLANOS de estado actual y reforma**



Arquitecto redactor del documento:

Eduardo Luis Echeverri Tapia Teléfono 650455152 - e.echeverri@coavn.org

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN. Para creación de 3 viviendas Edificio de Escuelas Municipales y antiguas viviendas de maestros

AMBITO: **Calle Dorrekoa/Dorrekoa karrika Nº 1 / Parcela 37 – Polígono 5**
31.640 AURITZ / BURGUETE - NAVARRA

1.-MEMORIA

Documentación presentada:

1.-MEMORIA
2.-PRESUPUESTO
3.-DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Promotor: Ayuntamiento de Auritz / Burguete

Fecha: Mayo de 2026

INDICE DE MEMORIA

1.1. - Propietario. Promotor
1.2. - Arquitecto
1.3. - Objeto del documento
1.4. - Ámbito
1.5. - Estado Actual
1.6. - Actuaciones propuestas
1.7. - Adecuación de actuaciones a Convocatoria de Subvenciones
1.8. - Cronograma de las actuaciones

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

1.1. -PROPIETARIO-PROMOTOR

Se realiza el presente documento por encargo del promotor:

Excmo. **AYUNTAMIENTO DE AURITZ / BURGUETE**
con NIF/CIF P 3105800 A
con domicilio en C/ PLAZA DEL AYUNTAMIENTO nº 1
C.P. 31.640
en la localidad de AURITZ – BURGUETE (Navarra).

1.2. –ARQUITECTO

El arquitecto autor del presente documento es:

D. EDUARDO LUIS ECHEVERRI TAPIA
colegiado del COAVN con el número 2.062.
(datos a pié de página)

1.3 - OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del presente documento consiste en la definición, a nivel de memoria valorada, según solicitud del Excmo. Ayuntamiento, de las obras de:

REHABILITACIÓN DE EDIFICACION

Edificio de Escuelas Municipales y antiguas Viviendas de maestros
situado en la Localidad de Auritz / Burguete

Para construir 3 viviendas.

Situadas en el cuerpo SE de la edificación citada.
Concretamente, en plantas Primera, Segunda.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

1.4 - AMBITO

Datos catastrales: Parcela 37 del Polígono 5 de Auritz – Burguete
Dirección postal: Calle Dorrekoa / Dorrekoa kalea nº 1

Afecta la actuación, a parte del edificio de propiedad municipal. Concretamente a la zona Sur-Este de la edificación principal.

(ver Cédula Parcelaria adjunta)

1.5 - SITUACIÓN ACTUAL

El edificio objeto del presente Proyecto, forma parte de un conjunto de tres volúmenes, en los que se alojan las dependencias municipales del Ayuntamiento, las Escuelas Municipales y antiguas Viviendas de maestros.

La edificación fue construida en 1.942

Propiedad: Ayuntamiento de Auritz / Burguete.

Se pretende actuar exclusivamente en el cuerpo **Sur-Este**, que cuenta en la actualidad con 3 alturas y Entrecubierta. Con uso de Escuelas Municipales en Planta Baja, y antiguas viviendas de maestros en plantas Primera y Segunda. La Planta Entrecubierta, está diáfana y no tiene uso en la actualidad.

La cubierta de este cuerpo, se encuentra por encima de la cubierta del cuerpo central, y está libre en todo su perímetro.

Se va a sustituir la cubierta del cuerpo Sur-Este por una nueva próximamente, ya que no se encuentra en buen estado. Pero no se incluye en las obras previstas para esta línea de Subvención. Ya está en fase de Proyecto para una inminente sustitución, por Convenio con Departamento de Cohesión Territorial.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

Está compuesta por una cubierta a cuatro aguas, similar a la parte simétrica de la edificación (la que se sitúa al Nor-Oeste). Ésta, se encuentra perfecto estado, al haberse rehabilitado anteriormente los pisos que alberga para uso viviendas. Se mantendrá el volumen actual del cuerpo Sur - Este al cambiar la cubierta.

La parte central del edificio está formada por una cubierta a dos aguas, y se encuentra también en perfecto estado, habiéndose sustituido recientemente en la primera fase de la actuación en cubiertas del conjunto de la edificación.

Entorno del volumen sobre el que se actúa:

-Al Norte, da a un callejón de acceso peatonal hacia las Plantas bajas de los edificios circundantes. No existe circulación rodada.

-Al Sur, se encuentra la Plaza del Ayuntamiento, por donde se producen los accesos principales a los tres volúmenes del edificio Municipal.

-Al Oeste, el cuerpo contiguo de menor altura que los extremos (cuenta con Baja+1+Entrecubierta).

-Al Este, Calle Dorrekoa de acceso a planta baja del volumen del edificio en el que se actúa en esta Memoria; y al callejón trasero.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

El edificio objeto de la actuación, se encuentra en uso y en un estado general bueno como se puede apreciar en las fotografías adjuntas.

ESTADO DE LAS PLANTAS EN LAS QUE SE ACTÚA:

Cubierta-Entrecubierta: debido al tiempo transcurrido desde su colocación, el material de cubrición de dicha cubierta está deteriorado. Se pretende sustituir en breve por otra cubierta nueva con la volumetría actual. En otra actuación diferente a la aquí planteada, que ya está en marcha en la actualidad (concretamente en fase Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y posterior construcción).
Que cuenta con financiación específica (Convenio con Departamento de Cohesión Territorial) para poder llevar a cabo la actuación de "Cambio de cubierta" a muy corto plazo. Por lo que esa nueva cubierta, estará finalizada antes de comenzar las obras que se plantean en esta Memoria.
En la Memoria actual, se considera la adaptación de la Entrecubierta diáfana para uso común de las viviendas inferiores.

La Planta Segunda de esa zona del edificio, con acceso a través de escalera independiente del resto del edificio desde la Planta Baja, se encuentra en la actualidad diáfana, ya que el Ayuntamiento procedió en actuación anterior a demoler las distribuciones de esta Planta. En la presente Memoria, también se contempla la actuación en esta planta, con lo que la situación en la que se encuentra, favorece las futuras actuaciones.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

La Planta Primera de esa zona del edificio, con el mismo acceso que definido en el punto anterior. Se diferencia de la Planta Segunda, en que se mantiene la distribución actual de la vivienda. Se repiten las demás consideraciones que en la planta definida anteriormente.

Dimensiones y superficies del edificio:

La parte del edificio sobre la que se actúa, es de planta cuadrada, y tiene unas dimensiones exteriores de **11.94 m. x 11.94 m.**

- SUPERFICIES CONSTRUIDAS PLANTAS 1,2 y ENTRECUBIERTA:

La superficie construida de esas plantas, que coinciden en perímetro de fachadas correspondientes, es de: **142.55 m2** (ciento cuarenta y dos metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados).

- SUPERFICIES DE CUBIERTA:

Superficie de proyección con aleros de 80 cms.: 13.54x13.54=183,33 m2
Factor de corrección para faldones inclinados con Pendiente 65%. f=1.185

Superficie de faldones reales de cubierta:
183.33 m2 x 1.185 = 217.25 m2

No se actúa sobre esta cubierta, en la rehabilitación prevista en esta Memoria. Ya que se va a sustituir a corto plazo por una nueva, estando esta actuación en marcha en este momento.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

1.6- ACTUACIONES PROPUESTAS

A.-ACONDICIONAMIENTO DE PLANTAS 1 y 2 para viviendas

A.1.-ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA PRIMERA

Como se ha comentado en el Estado Actual, esta planta se encuentra distribuida en la actualidad. Con lo que se pretende proceder previamente a las obras planteadas en esta Memoria, a demoler y desescombrar la distribución actual.

Para completar después el Programa planteado por la Propiedad para este nivel. En este caso, se plantea construir una nueva vivienda, que ocupa toda la planta en superficie.

No se plantea un programa concreto. En esta primera aproximación, se consideran actuaciones por metro cuadrado para obtener una valoración económica aproximada.

La superficie diáfana disponible para distribución vivienda: **113.65 m2**

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

A.2.-ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA SEGUNDA

Como se ha comentado en el Estado Actual, esta planta se encuentra diáfana en la actualidad. Con lo que se pretende completar el Programa planteado por la Propiedad para este nivel.

Se plantean **dos viviendas de 1 dormitorio**, que se desarrollan con acceso desde cuerpo de escaleras y ascensor, en este nivel (Planta Segunda):

No siendo posible colocar dos dormitorios en planta, por la limitación de la superficie en planta. En un primer planteamiento, se contempló por parte de la propiedad, plantear dos dúplex, utilizando las Planta Segunda y Entrecubierta. Colocando dos dormitorios por cada vivienda en Planta Entrecubierta (la superficie, no daba para colocar 1 dormitorio en Planta Segunda para cada Dúplex).

Pero después de plantearlo así en la anterior Memoria Valorada. Se consultó con los Departamentos del Gobierno de Navarra:

- Servicio de Patrimonio.

Al tratarse de un Edificio con Grado de "Protección II Ambiental" (ORD. A)

- Departamento de Vivienda..(Habitabilidad)

Para cumplir las exigencias del *"Decreto Foral 142/2004 de 22 de Marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de Habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra" y D.F. 5/2006 de 16 de Enero, que modifica el anterior.*

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

Por el tema de limitación de altura de aleros y de Habitabilikdad; y de porcentajes de huecos de entrecubierta y sus dimensiones, tras hacer varias propuestas sobre el planteamiento, dichos Departamentos no aceptan las soluciones planteadas en las consultas realizadas.
Por lo que se decide actuar sólo en planta Segunda, dejando diáfana la Planta de Entrecubierta para usos relacionados con las viviendas, pero no como parte de ellas. (Como ocurre en el otro extremo de la edificación, donde se produce actualmente el uso de viviendas en plantas inferiores, y entrecubierta diáfana. Así se plantea en el cuerpo estudiado en la actualidad).

Del mismo modo que en la planta inferior, no se plantea un programa concreto. Por lo que se consideran superficies de actuación para valoración económica aproximada.

Superficies diáfanas disponibles para distribución de viviendas en este nivel:

-VIVIENDA 1 (planta 2 de acceso): **68.85 m2**
-VIVIENDA 2 (planta 2 de acceso): **46.80 m2**

Nota: Este reparto de superficies, se concretará cuando se haga un Proyecto que desarrolle la presente Memoria. Ahora es aproximado.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

A.3.- ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA ENTRECUBIERTA

Aprovechando la futura sustitución de la Cubierta, dando como resultado un espacio de Entrecubierta muy mejorado y con encanto al dejar toda la nueva madera de Cubierta vista, se plantea acondicionar la Planta de Entrecubierta por parte del Ayuntamiento para usos relacionados con las viviendas inferiores.

Conservando el acceso actual desde la escalera principal. Mejorando el acceso actual, al plantearse elevar algo la nueva cubierta Y si es posible, desde el ascensor planteado en ese cuerpo de comunicación vertical.

Del mismo modo que en las plantas inferiores, no se plantea un programa concreto. Por lo que se consideran superficies de actuación para valoración económica aproximada.

Superficies diáfanas disponibles para distribución de viviendas en este nivel:

-PLANTA ENTRECUBIERTA DIÁFANA: **136.85 m2**

Nota: Esta consideración de superficies, se concretará cuando se haga un Proyecto que desarrolle la presente Memoria. Ahora es aproximado.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

B.-MEJORA DE ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO

El ala del edificio donde se actúa, cuenta con una escalera independiente, que une la Planta Baja con Primera, Segunda y Entrecubierta.

En la actuación propuesta por el Ayuntamiento, se pretende colocar un **espacio** vertical que comunique todas las plantas, para la **colocación de un ascensor**, convirtiendo así las plantas en accesibles a todas las personas.

Las superficies construidas en cada planta, de la Propuesta (ver planos de Reforma), son:

- DISTRIBUIDOR:	2.90 m2
-HUECO ASCENSOR:	5.25 m2
-ESCALERAS:	20.75 m2

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

Características constructivas:

A.-ACONDICIONAMIENTO DE PLANTAS 1,2 y Entrecubierta

1.-PLANTA PRIMERA

En primer lugar, se va a demoler y desescombrar por parte de la Propiedad la distribución actual, paras poder realizar una nueva distribución que responda a las necesidades actuales planteadas.

Se elimina también el cielo-raso del techo de este nivel. Se colocará en su lugar falso techo de Pladur con aislamiento. Esta solución, mejora la situación actual, aumentando el aislamiento térmico y acústico del forjado existente entre Planta Primera y Planta Segunda. Y permite el paso y distribución de las nuevas instalaciones.

Se respeta la tarima de madera actual del suelo, que está en buen estado. Sobre ella, se plantea un recrecido con solera reforzada, con acabado posterior de pavimento laminado o de gres según las dependencias. Mejorando el aislamiento acústico en este caso con la Planta Baja.

Se plantean trasdosados de Pladur con aislamiento por todo el perímetro de la planta, resolviendo los encuentros con los huecos actuales (mochetas) y ventanas. Y cumpliendo las exigencias de transmitancia exigidas en la actualidad por la Normativas correspondientes. (en especial CTE).

La distribución interior, también se plantea con tabiquería de Pladur, colocando doble placa en las zonas de dormitorios para mejorar su comportamiento acústico.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

Separación con elementos comunes de distribución (escaleras y ascensor): ½ asta de ladrillo perforado, con trasdosado aislado de pladur e=6.5 cms. con placa de 1.5 cms., para cumplir el aislamiento acústico y de incendios exigidos por Normativas.

Se plantea colocar nuevas carpinterías en todos los huecos de ventanas, con material de madera como en la actualidad u otro elemento similar que cumpla las Ordenanzas del Planeamiento de la Localidad. La Propiedad plantea respetar, con buen criterio, el mismo esquema de parteluces e imagen de las ventanas de todo el edificio.

Se plantea una instalación de calefacción y agua caliente sanitaria del tipo individual de gas, de modo que esta zona funcione con independencia del resto del edificio y tenga un fácil control económico y de funcionamiento.

El acceso a la red de gas municipal, se realiza por el callejón NE, como en el resto del edificio. Por ser la fachada con menor impacto estético, ya que apenas se ve desde la calle. Llegando a cada planta por fachada para evitar riesgos en el interior del edificio.

Se puede valorar en Proyecto la colocación de aerotermias individuales en lugar de calderas de gas de generación de calefacción y A.C.S., si no se puede cumplir la Normativa vigente con ese combustible. Se podría en este caso, colocar los aparatos exteriores de intercambio, en el callejón situado al N-E, donde no tendrían impacto visual desde las calles perimetrales.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

2.-PLANTA SEGUNDA

Se plantean actuaciones similares a las de la planta anteriormente descrita. En la anterior Memoria descriptiva, no era necesario el aislamiento en falso techo de las nuevas viviendas, ya que la planta superior se incorporaba a la vivienda y coincidía la distribución de Planta Segunda con la de Planta Entrecubierta.

Pero en la modificación que se plantea en la presente Memoria, hay que aislar acústica y térmicamente la Entrecubierta diáfana planteada respecto a las viviendas inferiores (Planta Segunda). Por lo que hay que añadir esa actuación en la valoración económica.

La separación en plantas entre las dos viviendas a nivel, se plantea con ½ asta de ladrillo perforado, con trasdosado de pladur de e=6.5 cms. a ambos lados, para cumplir los requisitos de aislamiento acústico y de incendios exigidas por Normativa.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

3.-PLANTA ENTRECUBIERTA

A nivel de estructura del forjado inferior, se ha comprobado en obra que los cabios que lo componen, se encuentran en buen estado. Por lo que se conservan, y se plantea levantar la tablilla actual, que ha tenido desperfectos debido a las continuas goteras por el estado actual de la cubrición. Y en su lugar, colocar tablero hidrófugo en toda la superficie.

Sobre dicho tablero nivelado, se colocaba un suelo laminado como acabado, cuando no era necesario colocar recrecidos para mejorar el comportamiento acústico entre plantas. (Memoria anterior).

Pero con el planteamiento de esta Memoria, se plantea realizar un refuerzo armado sobre el nuevo tablero, para añadir después el aislamiento térmico -acústico planteado y recrecido para suelo laminado.

Se perdería algo de altura libre en este nivel. Pero al realizar el zuncho en la coronación de los muros de carga, se ganan interiormente unos 80 cms., que compensan la pérdida citada (unos 12 cms.)

Para iluminar este espacio diáfano, se plantean 4 Velux, una por cada faldón, de modo que la luz quede perfectamente distribuida por todo el espacio de Entrecubierta..

En la actuación de Entrecubierta, no se cierra el hueco actual de escaleras, situado en la esquina NE, ya que la escalera principal llega hasta la Entreplanta diáfana desde zonas comunes. Se mantiene tramo actual.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

B.-MEJORA DE ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO

La previsión de un nuevo ascensor, conlleva **reformar en algunas zonas la escalera actual**:

- En Planta Baja, se eliminaría la escalera para poder albergar un espacio de acceso al nuevo ascensor y tramos de escaleras con menos anchura, para poder realizar ese acceso. Se plantearía una nueva escalera en esa zona que además solucione el grave problema de cabezada existente actualmente en algunos puntos del desarrollo de los primeros tramos.

-En Plantas intermedias, se plantea mantener la escalera existente, ya que el nuevo hueco en previsión de ascensor, estaría fuera del hueco de la escalera, a partir de los rellanos de accesos a las plantas.

- Planta Entrecubierta: como se ha comentado en el apartado anterior, se conserva el tramo de llegada a esta planta. Mejorando la altura de la puerta de acceso, que es muy limitada en la actualidad.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

1.7. - ADECUACIÓN DE ACTUACIONES A CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES

Línea de Subvención:
"Convocatoria de subvenciones a entidades locales inscritas en el ámbito territorial del plan del pirineo, para inversiones derivadas de proyectos que vinculen vivienda y empleo y promuevan la fijación de la población y el desarrollo territorial de la zona, vivir y trabajar".

Normativa aplicable:

- Ley Foral 11/2005, de 9 de noviembre, de Subvenciones.

- Resolución 567E/2025, de 30 de diciembre, del Director General de Administración Local y Despoblación, por la que se aprueba la convocatoria y se autoriza el gasto (BON 05/02/2026)

- Resolución 4E/2026, de 19 de enero, del Director General de Administración Local y Despoblación, por la que se deja sin efecto las bases reguladoras de la Resolución 567E/2025 y se aprueban unas nuevas bases reguladoras.

- Corrección de Errores en la publicación de la Resolución 4E/2026. Se publican las bases reguladoras correctas (BON 10/02/2026).

Atendiendo a la Descripción de la Convocatoria, de las inversiones previstas para Entidades Locales radicadas en el ámbito territorial del Pirineo:

Se apoyarán las inversiones derivadas de proyectos que vinculen vivienda y empleo y promuevan la fijación de la población y el desarrollo territorial de la zona en las siguientes líneas:

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

LÍNEA A: VIVIENDA Y TRABAJO EN UN MISMO INMUEBLE

Adquisición y/o rehabilitación de espacios, suelo industrial, locales, edificios de viviendas o viviendas individuales, destinados a alojamientos en régimen de arrendamiento como domicilio habitual y permanente y a zonas comunes de trabajo:

A.1: Tipo coliving, entendido como un conjunto de viviendas complementarias y agrupadas con espacios comunitarios vinculadas a una actividad profesional.

A.2: Tipo vivienda individual ubicada dentro del inmueble en que se desarrolle la actividad profesional.

LÍNEA B: VIVIENDA Y TRABAJO EN INMUEBLES DISTINTOS

Adquisición y/o rehabilitación de edificios de viviendas o viviendas individuales destinados a alojamientos en régimen de arrendamiento como domicilio habitual y permanente para personas que residan y compartan espacio de trabajo tipo coworking, entendiéndose por tal un espacio de trabajo colaborativo, en otro edificio ubicado dentro del ámbito territorial del Plan del Pirineo.

LÍNEA C: VIVIENDA Y TRABAJO EN SERVICIOS PÚBLICOS

Adquisición y/o rehabilitación de edificios de viviendas o viviendas individuales que se destinen al alquiler como domicilio habitual y permanente de empleados del sector público (entendiéndose como tal a las entidades comprendidas en el artículo 2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público) que presten servicio en el ámbito territorial del Plan del Pirineo.

LÍNEA D: VIVIENDA Y TRABAJO EN EL SECTOR PRIVADO

Adquisición y/o rehabilitación de edificios de viviendas o viviendas individuales que se destinen al alquiler como domicilio habitual y permanente de profesionales del sector privado que desempeñen su trabajo en el ámbito territorial del Plan del Pirineo.

Las viviendas planteadas en esta Memoria, se enmarcan en el primer apartado. **"Línea A"**. Y más concretamente, en el tipo:

A.2: Tipo vivienda individual ubicada dentro del inmueble en que se desarrolle la actividad profesional.

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

1.8. - CRONOGRAMA DE LAS ACTUACIONES

Se adjunta un cronograma de las fases correspondientes a las actuaciones previstas:

(han cambiado las condiciones, al presentar en Mayo la presente Memoria modificada por las consultas realizadas en los Departamentos citados)

CRONOGRAMA DE TAREAS A REALIZAR, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 3 VIVIENDAS INDIVIDUALES VINCULADAS A ACTIVIDAD PROFESIONAL EN EL INMUEBLE
en Edificio Municipal de Escuelas / Antiguas viviendas de Maestros. En Auritz / Burguete

						2026										2027		2028	
Nº	DESCRIPCIÓN DE TAREAS	RESPONSABLE	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	DIAS	15/02/2026	04/03/2026	05/03/2026	16/03/2026	03/04/2026	05/06/226	03/07/226	13/07/2026	24/07/2026	27/10/2026	07/06/2027	27/10/2027	03/04/2028	23/06/2028
1	Elaboración de Memoria Valorada	Arquitecto	15/02/2026	04/03/2026	17														
2	Presentación Memoria a Subvención	Ayuntamiento	04/03/2026	05/03/2026	1														
3	Resolución de Concesión Admon. Local	Admon. Local	05/03/2026	05/06/2026	92														
4	Contratación de Arquitecto para Proyecto	Ayuntamiento	16/03/2026	03/04/2026	18														
5	Redacción de Proyecto de Ejecución	Arquitecto	03/04/2026	03/07/2026	91														
6	Contratación de constructor	Ayuntamiento	03/07/2026	13/07/2026	10														
7	OBRAS de piso de planta primera	Constructor	24/07/2026	27/10/2026	95														
8	OBRAS de piso de plantas 2 y Entrecubierta	Constructor	07/06/2027	27/10/2027	142														
9	OBRAS de accesibilidad. Esc. y ascensor	Constructor	03/04/2028	23/06/2028	81														

Pamplona, 26 de Mayo de 2.026



Firmado: Eduardo Luis Echeverri Tapia. Arquitecto

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN. Para creación de 3 viviendas Edificio de Escuelas Municipales y antiguas viviendas de maestros

AMBITO: **Calle Dorrekoa/Dorrekoa karrika Nº 1 / Parcela 37 – Polígono 5**
31.640 AURITZ / BURGUETE - NAVARRA

2.-PRESUPUESTO

Documentación presentada:

1.-MEMORIA
2.-PRESUPUESTO
3.-DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Promotor: Ayuntamiento de Auritz / Burguete

Fecha: Mayo de 2026

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

ESTIMACION ECONOMICA DE LAS ACTUACIONES:

La presente estimación económica que se adjunta, se ha realizado en base a unas mediciones aproximadas de las dimensiones de las plantas a rehabilitar.

Posteriormente, cuando se realice el correspondiente Proyecto de Ejecución, se comprobarán las partidas y mediciones con sus importes exactos.

Se han valorado construcciones similares recientes con sus precios de ejecución reales, para obtener precios de cada partida.

Se han realizado valoraciones independientes para cada actuación, de modo que se puedan estudiar independientemente donde proceda:

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

A- VALORACION APROXIMADA DE COSTE DE LAS REFORMAS VIVIENDAS. PLANTAS 1, 2 y Entrecubierta:

En la Memoria Descriptiva de las actuaciones a realizar, se explica el programa aproximado planteado por la Propiedad para adaptarlo en las plantas Primera y Segunda para viviendas, y Entrecubierta como espacio diáfano.

Se han adjuntado en la documentación gráfica, fotografías de las zonas a actuar y planos de Estado Actual y de Reforma. Pero no se cuenta en la actualidad con una distribución concreta que permita realizar las correspondientes mediciones para valorar los posibles costes de las obras a acometer.

Así que, se han considerado para realizar una Valoración aproximada del coste de las reformas planteadas:
precios aproximados de mercado actual para rehabilitaciones similares por m2
(Obtenidos de Proyectos de construcciones similares por la zona)

Se incluye en el precio considerado por metro cuadrado:

Ejecución material+16%(gg+bi)+21%(IVA),
es decir, se trata de una valoración de Precio de Contrata, incluido IVA al 21%.

-Precio considerado para Rehabilitación integral sin cubierta (con G.G. e IVA): **1.614,14 € / m2**
(La demolición de distribución de P1 la realizará previamente el Ayuntamiento, con sus operarios. Resto sin distribuir)

Desglose de precios:

PRESUESTO DE EJECUCION MATERIAL =	**1.150,00 € / m2**
PRESUESTO DE CONTRATA (16%GG+BI)=	**1.334,00 € / m2**
PRESUESTO DE CONTRATA con IVA (21%)=	**1.614,14 € / m2**

NOTA: Para la valoración en superficies, se descuenta el hueco de escalera, que se valora en el apartado de Accesibilidad (esclera y ascensor)

1.-REHABILITACIÓN DE PLANTA PRIMERA:

SUPERFICIE CONSTRUIDA PARA VIVIENDA: 113,60 m2 (sin escaleras-ascensor)

ACTUACIÓN PLANTA PRIMERA: 113,60 m2 x 1.614,14 €/m2 = **183.366,30 €**

2.-REHABILITACIÓN DE PLANTA SEGUNDA: (sin escaleras-ascensor)

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SEGUNDA (66,85+46,88) = 113,60 m2

ACTUACIÓN PLANTA SEGUNDA: 113,60 m2 x 1.614,14 €/m2 = **183.366,30 €**

3.-REHABILITACIÓN DE PLANTA ENTRECUBIERTA: (sin escaleras-ascensor)

SUPERFICIE CONSTRUIDA ENTRECUBIERTA DIÁFANA = 122,60 m2
Se plantea con poca distribución, y la cubierta se valora aparte, por lo que se reduce la superficie a la mitad para valorar.: SUPERFICIE CONSIDERADA PE= 122.60/2=61,30 m2

ACTUACIÓN PLANTA ENTRECUBIERTA: 61.30 m2 x 1.614,14 €/m2 = **98.946,79 €**

TOTAL ACTUACION "A" (1+2+3) Viviendas: 465.679,39 €

B- VALORACION APROXIMADA DE COSTE DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD EDIFICIO. PLANTAS BAJA a ENTRECUBIERTA:

En la Memoria Descriptiva de las actuaciones a realizar, se explica el programa aproximado planteado por la Propiedad para mejorar la accesibilidad de las plantas afectadas, modificando en parte las escaleras, sobre todo en los tramos primero de Planta Baja y último de Planta Entrecubierta.

Y planteando la colocación de un ascensor, que comunique todas las plantas. Por lo que en las actuaciones previstas en las mismas, se va a dejar **un espacio para ascensor**. Se plantea cortar los forjados existentes, reforzando la estructura restante, y completando el perímetro del hueco con cierres de ladrillo perforado.

Del mismo modo que en el apartado anterior, se han considerado para realizar una Valoración aproximada del coste de las reformas planteadas, **precios reales aproximados de mercado** (Obtenidos de Proyectos de accesibilidad similares por la zona)

Desglose de precios:

PRESUESTO DE EJECUCION MATERIAL OBRAS ASC.=	**24.000 €**
PRESUESTO DE MAQUINARIA DE ASCENSOR.=	**31.000 €**
PRESUESTO DE EJECUCION MATERIAL ESCALERAS= (5.800€ x 2 tramos = 11.600 €)	**11.600 €**
PRESUESTO DE EJECUCION MATERIAL PAREDES ESC.=	**4.500 €**
TOTAL PRESUESTO DE EJECUCION MATERIAL=	**71.100 €**
PRESUESTO DE CONTRATA (71.100 x 1.16)**=**	**82.476 €**
PRESUESTO DE CONTRATA con IVA(82.476 x 1.21)**=**	**99.795,96 €**

TOTAL ACTUACION "B" Accesibilidad: 99.795,96 €

RESUMEN DE VALORACIÓN POR ACTUACIONES:

- ACTUACION "A" 3 VIVIENDAS P. 1,2,PE: 465.679,39 €
- ACTUACION "B" ACCESIBILIDAD: 99.795,96 €

TOTAL DE ACTUACIONES PROPUESTAS: 565.475,35 € *(Iva incluido)*

DESGLOSE GENERAL DE PRESUPUESTO DE ACTUACIONES

Total Ejecución Material	**402.875.00**
8% Gastos Generales	32.230,00
8% Beneficio Industrial	32.230,00
Total Presupuesto de Contrata	**467.335,00**
21% I.V.A.	98.140,35
Total Presupuesto Contrata con IVA	**565.475,35 €**

NOTA IMPORTANTE:
*Se entiende que la presente documentación, es una **estimación económica no vinculante**, ya en el momento de redactarla, no se conocen exactamente los materiales, actuaciones concretas, superficies etc., ni se han realizado mediciones exactas en la edificación y la propuesta.*
*Para una valoración más exacta, sería necesaria la realización de un **Proyecto de Ejecución.** Pudiendo variar la estimación al alza o a la baja, con la concreción de las actuaciones finales.*

VALORACION PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO ADMINISTRACIÓN.

REHABILITACION DE EDIFICACION. Para creación de 3 viviendas. Edificio de Escuelas Municipales y antiguas viviendas de maestros. Auritz / Burguete. Mayo 2,026

	SUP. CONSTRUIDA	PRECIO EM/m2	P.E.M.	G.G. + B.I. (8%+8%)	P.B.L.	I.V.A. (21%)	TOTAL CON I.V.A.
1.-ACTUACION "A" 3 VIVIENDAS P. 1,2,PE							
Planta 1	**113,6**	**1150**	130.640,00	20.902,40	151.542,40	31.823,90	**183.366,30 €**
Planta 2	**113,6**	**1150**	130.640,00	20.902,40	151.542,40	31.823,90	**183.366,30 €**
(1/2 superficie Entrecubierta) **Planta E**	**61,3**	**1150**	70.495,00	11.279,20	81.774,20	17.172,58	**98.946,78 €**
SUBTOTAL ACTUACION "A"	288,5						**465.679,39 €**
2.-ACTUACION "B" ACCESIBILIDAD							
Hueco Ascensor			24.000,00	3.840,00	27.840,00	5.846,40	**33.686,40 €**
Maquinaria ascensor			31.000,00	4.960,00	35.960,00	7.551,60	**43.511,60 €**
Escaleras			11.600,00	1.856,00	13.456,00	2.825,76	**16.281,76 €**
Paredes esc.			4.500,00	720,00	5.220,00	1.096,20	**6.316,20 €**
SUBTOTAL ACTUACION "B"							**99.795,96 €**
A.-TOTAL DE INTERVENCIONES (SIN HONORARIOS)			402.875,00	64.460,00	467.335,00	98.140,35	***565.475,35 €***
HONORARIOS DE PROYECTO Y DIRECCION DE OBRAS							
ARQUITECTO Proyecto completo y Dirección							
*** PROYECTO DE EJECUCION**		5,6% sobre PEM			22561,00	4737,81	27298,81
*** DIRECCION DE OBRA**		2,4% sobre PBL			11216,04	2355,37	13571,41
ARQUITECTO TÉCNICO Dirección de Ejecución		2,4% sobre PBL			11216,04	2355,37	13571,41
INGENIERIAS INSTALACIONES		1,0% sobre PBL			4673,35	981,40	5654,75
B.-TOTAL DE HONORARIOS (TODOS LOS TÉCNICOS)							***60.096,38 €***
PRESUPUESTO TOTAL PARA CONOCIMIENTO DE ADMINISTRACION						TOTAL CON I.V.A.	625.571,73 €

RESUMEN

PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

PRESUPUESTO BASE DE LICITACION CON IVA	565.475,36
HONORARIOS DE **REDACCIÓN DEL PROYECTO** (5,6% del PEM)+IVA = 402.875,01	27.298,81
HONORARIOS DE **DIRECCIÓN DE OBRA** (2,4% del PBL) IVA INCLUIDO	13.571,41
HONORARIOS DE **DIRECCIÓN DE EJECUCION y COORDINACION SS** (2,4% del PBL) IVA INCLUIDO	13.571,41
HONORARIOS DE **INGENIERIAS INSTALACIONES** (1,0% del PBL) IVA INCLUIDO	5.654,75
TOTAL PRESUPUESTO PARA EL CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN (IVA INCLUIDO)	**625.571,74**

Asciende el presente **PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN** a la expresada cantidad de:

SEISCIENTOS VEINTI CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN *Euros con* ***SETENTA Y CUATRO*** *Céntimos de Euro*



Pamplona, Mayo de 2026 EL ARQUITECTO:

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN. Para creación de 3 viviendas
Edificio de Escuelas Municipales y antiguas viviendas de maestros

AMBITO: **Calle Dorrekoa/Dorrekoa karrika Nº 1 / Parcela 37 – Polígono 5**
31.640 AURITZ / BURGUETE - NAVARRA

3.-DOCUMENTACION GRAFICA

Documentación presentada:

1.-MEMORIA
2.-PRESUPUESTO
3.-DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Promotor: Ayuntamiento de Auritz / Burguete

Fecha: Mayo de 2026

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

FOTOGRAFIAS DE EXTERIOR



Fachadas principal, y lateral



Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org



Fachadas lateral



Fachada trasera

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

FOTOGRAFIAS INTERIORES







ARQUITECTO
lona (Navarra)
erri@coavn.org





Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

PLANTA SEGUNDA:





PLANOS DE ESTADO ACTUAL

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

MEMORIA TECNICA VALORADA:

REHABILITACION DE EDIFICACION - Edificio de Escuelas Municipales y antiguas Viviendas de maestros

Para “CREACIÓN DE 3 VIVIENDAS"

- EN CALLE DORREKOA / DORREKOA KARRIKA nº 1, AURITZ-BURGUETE -

Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua

HACIENDA NAVARRA / NAFARROAKO OGASUNA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble **31000000001728005BG**

Municipio **AURITZ / BURGUETE** Cód. **58** Entidad **AURITZ / BURGUETE** Expedida **25/2/2026**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
5	37	3	1	CL DORREKOA/DORREKOA KARRIKA, 1 1º	123,00	23,00	VIVIENDA	1947



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.
(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

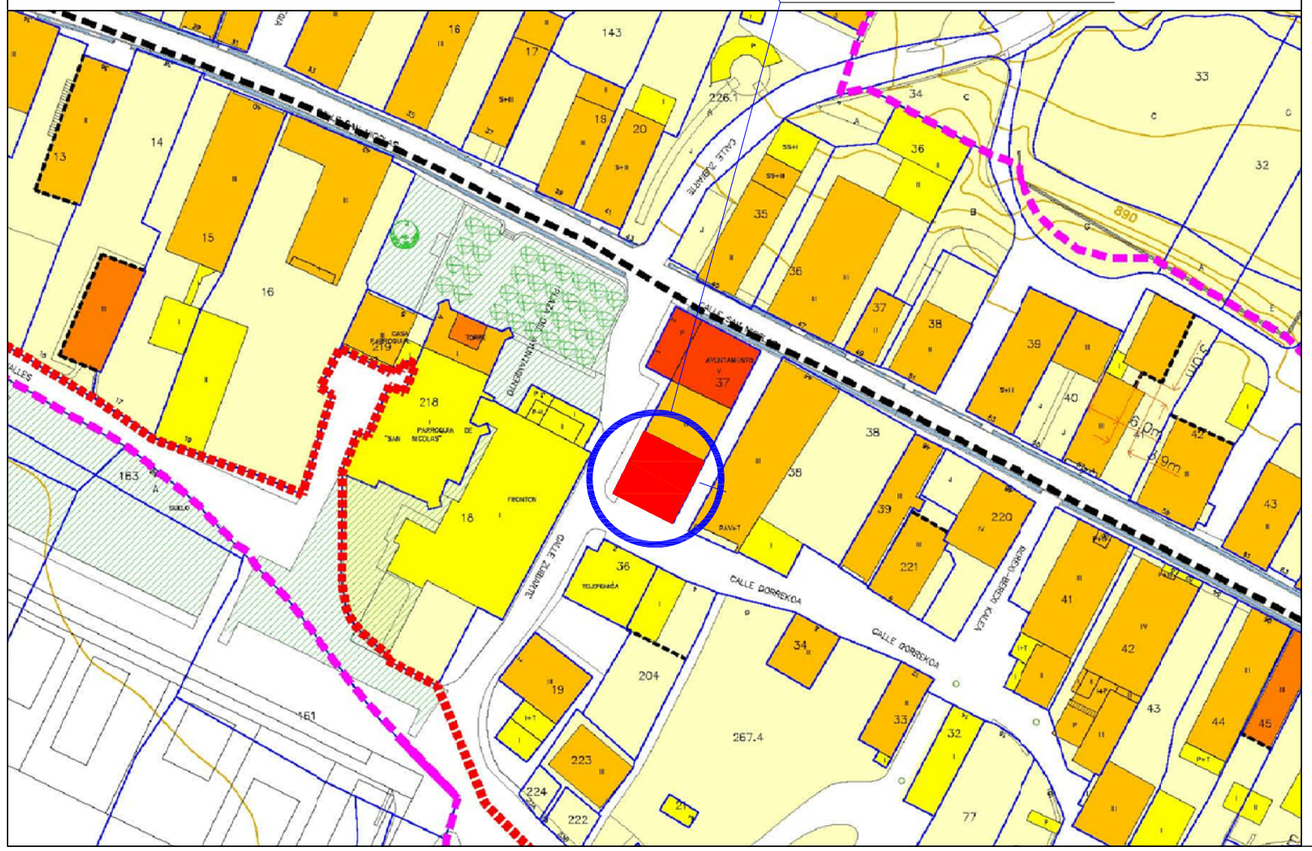
Hoja 1 / 1

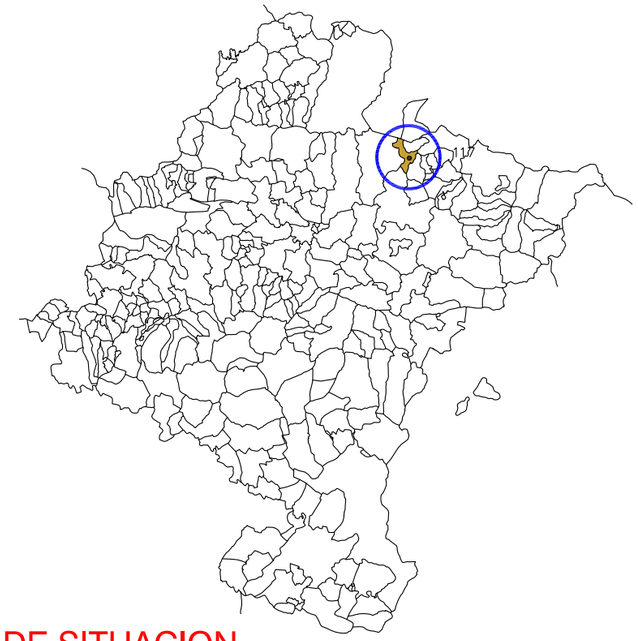
Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

PLANO DE EMPLAZAMIENTO

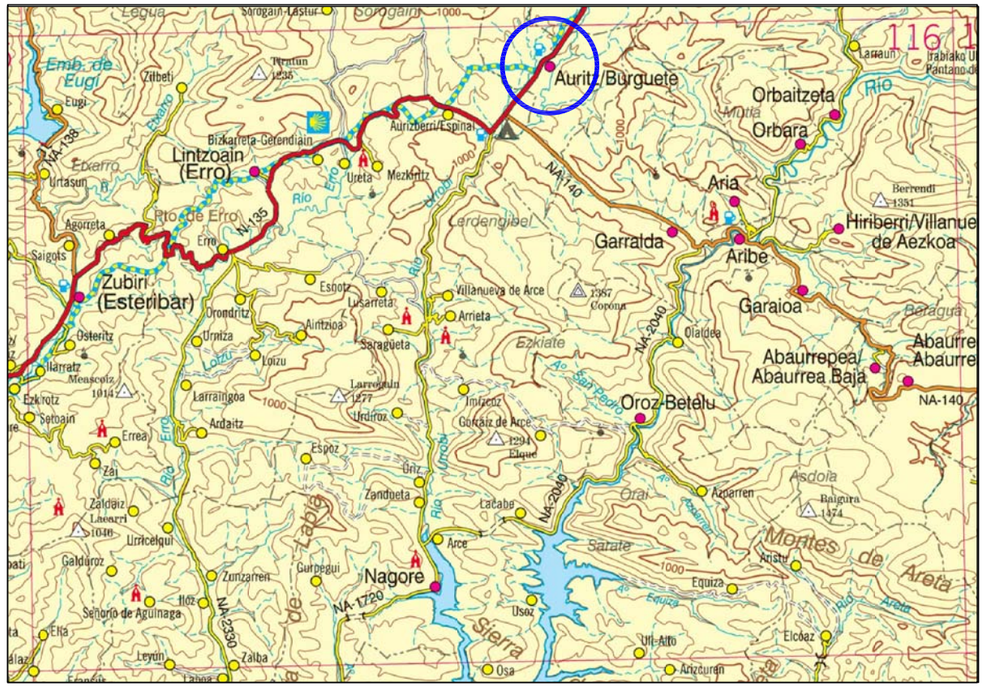


edificación rehabilitada





PLANOS DE SITUACION



MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACION DE EDIFICACION - Para creación de 3 Viviendas

AURITZ / BURGUETE. Calle/ Kalea: Dorrekoa nº1 - Polígono 5, Parcela 37

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE AURITZ - BURGUETE

S.1 SITUACION - EMPLAZAMIENTO

E: varias

Mayo 2026

ARQUITECTO: EDUARDO ECHEVERRI TAPIA. C/RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

VIVIENDAS

CALLEJÓN

1194

338

VIVIENDA ACTUAL DISTRIBUIDA

(sin datos de distribución)

N

E

O

S

62

VIGA

VIGA

EDIFICIO CONTIGUO
VIVIENDA

EDIFICIO CONTIGUO
AYUNTAMIENTO

ESCALERAS

S.U. 14.50 m2

PLANTA PRIMERA

(Distribuida actualmente)

S.U. PLANTA 1ª: sin dato

S.C. PLANTA 1ª: 142.55 m2

1070

1194

CALLE DORREKOA

1070

62

62

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACION DE EDIFICACION - Para creación de 3 Viviendas

AURITZ / BURGUETE. Calle/ Kalea: Dorrekoa nº1 - Polígono 5, Parcela 37

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE AURITZ - BURGUETE

EA.1 ESTADO ACTUAL
PLANTA PRIMERA

1/75

Mayo 2026

ARQUITECTO: EDUARDO ECHEVERRI TAPIA. C/RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

VIVIENDAS

CALLEJÓN

N
E
O
S

1095

CUBIERTA FASE 1
(ejecutada)

338

1194

VIVIENDA ACTUAL DEMOLIDA

80
62
1070

EDIFICIO CONTIGUO

EDIFICIO CONTIGUO
AYUNTAMIENTO

ESCALERAS
S.U. 14.50 m2

chimenea
entrecubierta

h viga=2.60

h techo=3.05

pilar 25/25
entrecubierta

viga canto 44

viga canto 44

chimenea
entrecubierta

PLANTA SEGUNDA
DIAFANA

S.U. PLANTA 2ª: 99.40 m2
S.C. PLANTA 2ª: 142.55 m2

80 62 1070 62 80

62
80

CALLE DORREKOA

1194

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACION DE EDIFICACION - Para creación de 3 Viviendas

AURITZ / BURGUETE. Calle/ Kalea: Dorrekoa nº1 - Polígono 5, Parcela 37

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE AURITZ - BURGUETE

EA.2 ESTADO ACTUAL
PLANTA SEGUNDA

1/75

Mayo 2026

ARQUITECTO: EDUARDO ECHEVERRI TAPIA. C/RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

VIVIENDAS

CALLEJÓN

1095

CUBIERTA FASE 1
(ejecutada)

1194

SUPERFICIE DIAFANA

338

80

62

h muro=0.70

Cabios c13/7

52

CHIMENEA

Pte. 65%

ESCALERAS

52

Cabios c13/7

correas intermedias c25/14

limatesas c24/18

limatesas c24/18

h=4.26 (viga)

cercha c25/14

Pte. 65%

Pte. 65%

pilar 25/25

1070

ENTRECUBIERTA

DIAFANA

S.U. 114.50 m2

S.C. 142.55 m2

CHIMENEA

Pte. 65%

Pte. 64%

Pte. 64%

EDIFICIO CONTIGUO
AYUNTAMIENTO

CALLE DORREKOA

1194

80

62

1070

62

80

62

80

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACION DE EDIFICACION - Para creación de 3 Viviendas

AURITZ / BURGUETE. Calle/ Kalea: Dorrekoa nº1 - Polígono 5, Parcela 37

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE AURITZ - BURGUETE

EA.3 ESTADO ACTUAL
PLANTA ENTRECUBIERTA

1/75

Mayo 2026

ARQUITECTO: EDUARDO ECHEVERRI TAPIA. C/RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

VIVIENDAS

CALLEJÓN

1354

338

CUBIERTA FASE 2 (actual)

Superficie real 184 x 1.19 = 220 m2

80

62

Superficie en proyección cubierta: 184 m2

CHIMENEA

Pte. 65%

Pte. 64%

1194

Pte. 65%

1070

Pte. 65%

CHIMENEA

Pte. 65%

80 62 1070 62 80

62

80

1354

CALLE DORREKOA

EDIFICIO CONTIGUO AYUNTAMIENTO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACION DE EDIFICACION - Para creación de 3 Viviendas

AURITZ / BURGUETE. Calle/ Kalea: Dorrekoa nº1 - Polígono 5, Parcela 37

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE AURITZ - BURGUETE

EA.4 ESTADO ACTUAL
PLANTA CUBIERTA

1/75

Mayo 2026

ARQUITECTO: EDUARDO ECHEVERRI TAPIA. C/RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

PLANOS DE ESTADO REFORMADO

Eduardo Luis Echeverri Tapia. ARQUITECTO
Calle Ramón Aguinaga 1 Bajo. Mendillorri-Pamplona (Navarra)
Tél. 948 160533 / Mov. 650 455152 / e-mail : e.echeverri@coavn.org

VIVIENDAS

CALLEJÓN

1194

338

NUEVA VIVIENDA

N

E

O

S

62

HUECO
ASCENSOR
S.C. 5.25 m2

ø120

ESCALERAS
S.C. 20.75 m2

DISTRIBUIDOR
ø120
S.C. 2.90 m2

VIGA

VIGA

EDIFICIO CONTIGUO
VIVIENDA

h=3.13 (cielorraso)

h=2.67 (viga)

FOGON

chimenea

1070

VIVIENDA PLANTA PRIMERA

S.C. VIVIENDA 1: 113.60 m2

1070

62

62

EDIFICIO CONTIGUO
AYUNTAMIENTO

CALLE DORREKOA

1194

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACION DE EDIFICACION - Para creación de 3 Viviendas

AURITZ / BURGUETE. Calle/ Kalea: Dorrekoa nº1 - Polígono 5, Parcela 37

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE AURITZ - BURGUETE

ER.1 ESTADO REFORMADO
PLANTA PRIMERA. VIVIENDA 1

1/75

Mayo 2026

ARQUITECTO: EDUARDO ECHEVERRI TAPIA. C/RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

VIVIENDAS

CALLEJÓN

1095

CUBIERTA FASE 1
(ejecutada)

338

1194

2 NUEVAS VIVIENDAS

EDIFICIO CONTIGUO
AYUNTAMIENTO

SALA
MENDITXURI
S.C. SALA: 131.55 m2

80
62
1070
1194

HUECO
ASCENSOR
S.C. 5.25 m2

ø120

ESCALERAS
S.C. 20.75 m2

DISTRIBUIDOR
S.C. 2.90 m2

chimenea
entrecubierta

h viga=2.60

h techo=3.05

viga canto 44

viga canto 44

chimenea
entrecubierta

VIVIENDA 2
S.C. VIVIENDA 2: 66.85 m2

VIVIENDA 3
S.C. VIVIENDA 3: 46.75 m2

80 62 1070 62 80

CALLE DORREKOA

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACION DE EDIFICACION - Para creación de 3 Viviendas

AURITZ / BURGUETE. Calle/ Kalea: Dorrekoa nº1 - Polígono 5, Parcela 37

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE AURITZ - BURGUETE

ER.2 ESTADO REFORMADO
PLANTA SEGUNDA. VIVIENDAS 2 y 3

· 1/75

Mayo 2026

ARQUITECTO: EDUARDO ECHEVERRI TAPIA. C/RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)

VIVIENDAS

CALLEJÓN

1095

CUBIERTA FASE 1
(ejecutada)

338

1194

ZONAS COMUNES

N
E
O
S

80
62

HUECO
ASCENSOR
S.C. 5.70 m2

ESCALERAS
S.C. 14.20 m2

CHIMENEA

Pte. 64%

Pte. 64%

pilar 25/25

1070

CHIMENEA

ENTRECUBIERTA DIAFANA

S.C. ENTRECUBIERTA: 122.60 m2

80 62 1070 62 80

62
80

CALLE DORREKOA

1194

EDIFICIO CONTIGUO
AYUNTAMIENTO

PLAZA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

REHABILITACION DE EDIFICACION - Para creación de 3 Viviendas

AURITZ / BURGUETE. Calle/ Kalea: Dorrekoa nº1 - Polígono 5, Parcela 37

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE AURITZ - BURGUETE

ER.3 ESTADO REFORMADO
PLANTA ENTRECUBIERTA. DIÁFANA

1/75

Mayo 2026

ARQUITECTO: EDUARDO ECHEVERRI TAPIA. C/RAMÓN AGUINAGA 1 Bajo. C.P. 31016 MENDILLORRI - PAMPLONA (Móvil 650.455152)