



**MEMORIA TÉCNICA VALORADA:
TERRAZA DE LA SIERRA Y SEÑALIZACION TURISTICA ACCESOS
SAN MARTIN DE UNX. NAVARRA.**

Promotor:
Ayuntamiento de San Martín de Unx

Equipo redactor:
J. Javier Asiain Ansorena
Pablo Flores Domínguez
J. Javier Osés Pérez de Muniain

Fecha:
Diciembre 2024

I. MEMORIA

**TERRAZA DE LA SIERRA Y SEÑALIZACION TURISTICA ACCESOS
SAN MARTIN DE UNX. NAVARRA.**

Promotor:

Ayuntamiento de San Martín de Unx

Equipo redactor:

J. Javier Asiain Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Osés Pérez de Muniain

Fecha:

Diciembre 2024

I.-MEMORIA

II.- PLANOS

III.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

I.-MEMORIA.

I.1.- Memoria descriptiva.

- I.1.1.- Objeto.
- I.1.2.- Agentes.
- I.1.3.- Información previa.
- I.1.4.- Descripción del proyecto.

I.2.- Memoria constructiva.

- I.2.1.- Trabajos previos.
- I.2.2.- Sistema estructural.
- I.2.3.- Sistema envolvente.
- I.2.4.- Sistema de compartición.
- I.2.5.- Sistema de acabados.

I.3.- Cumplimiento del CTE.

- I.3.1.- Seguridad estructural. DB-SE.
- I.3.2.- Seguridad de utilización. DB-SUA.
- I.3.3.- Ahorro de Energía. DB-SI

I.1 MEMORIA DESCRIPTIVA “TERRAZA DE LA SIERRA”

I.1.1.- Objeto

La presente Memoria Descriptiva forma parte del encargo realizado a los arquitectos J. Javier Asiain Ansorena, Pablo Flores Domínguez y J. Javier Osés Pérez de Muniain, por parte del Ayuntamiento de San Martín de Unx, para la redacción de la MEMORIA TÉCNICA VALORADA de la construcción de la TERRAZA DE LA SIERRA en la Parcela catastral 170 del Polígono 4 de San Martín de Unx y la Instalación/Construcción de unos letreros de SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA en los tres accesos por carretera a la localidad.

El objeto de la presente Memoria Técnica es su licitación de obras por parte del Ayuntamiento de San Martín de Unx dentro de la subvención del Departamento de Cultura, deporte y Turismo del Gobierno de Navarra.

I.1.2.- Agentes

Promotor:

AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE UNX
NIF: P 3121700 C
Placa Miguel Sanz nº 24, 31495, San Martín de Unx. Navarra.

Equipo Redactor:

IEE-NAVARRA
Miguel Astrain nº 8 bajo Trasera, oficina 6. 31006, Pamplona
Tel. 654.557.227 / 948.045.880 948 247955. e-mail: info@iee-navarra.com

Arquitectos:

J. Javier Asiain Ansorena,	colegiado nº 1580 COAVN.
Pablo Flores Domínguez,	colegiado nº 1683 COAVN.
J. Javier Osés Pérez de Muniain,	colegiado nº 5227 COAVN.

I.1.3.- Información previa

Antecedentes y condiciones de partida

El Ayuntamiento de San Martín de Unx va a realizar varias actuaciones en diferentes ámbitos con el fin de impulsar el atractivo turístico de la localidad.

Estas actuaciones incluyen desde las de naturaleza constructivo/arquitectónica que se recogen en el presente documento hasta la plantación de viñedos, recuperación de senderos, alquiler de bicicletas eléctricas, desarrollo de herramientas digitales vinculadas al vino y a las bodegas, desarrollo de la marca Unx, etc.

Dentro del impulso que se quiere dar a la visibilidad y atractivo enoturístico de San Martín de Unx, Ayuntamiento quiere crear un espacio denominado la “TERRAZA DE LA SIERRA” en la que se incluya una pequeña edificación de alrededor de 70 m2 con un porche y terraza sobre el terreno en la que vivir experiencias alrededor de la viticultura y el vino al aire libre y en un entorno en el que domine la plantación de viñedos dentro del paisaje que rodea los exteriores de la localidad.

Para su ubicación se ha seleccionado una parcela comunal (Catastral 170. Polígono 4) en la que hay una zona del terreno elevada sobre el resto y desde cuya parte superior se domina el paisaje general del territorio municipal y que resulta un punto estratégico desde el que el visitante pueda comprender e integrarse en la actividad vitivinícola de San Martín de Unx.



En el gráfico se puede apreciar la ubicación de la parcela destinada a acoger la Terraza de la Sierra, a una distancia aproximada de 1,2 km de la salida del casco urbano y a la que se accede por medio de un camino comunal.

Estado actual

Se trata de una parcela rústica que no dispone de servicios de instalaciones, por lo que será preciso dotarla de los mismos para el desarrollo de la actuación.

En la parcela no ha habido intervención alguna por lo que tiene la vegetación arbustiva propia de las parcelas rústicas de la zona en la que habrá que integrar la actuación a realizar.

Hasta la base del montículo en el que se pretende instalar la Terraza se puede acceder con vehículos por una pista rural, y desde la base hay un par de senderos marcados en el terreno que acceden hasta la zona alta de la parcela.

Normativa Urbanística

La Normativa Urbanística Municipal en San Martín de Unx es el Plan Municipal, en vigor desde el 9 de julio del año 2001.

En ella se incluye la parcela en "Vegetación y Ribazos", mientras que en catastro se encuentra determinado como Forestal/pastos.

Por tanto, en aplicación de la **Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo** no entraría dentro de los Suelos de Protección y por tanto sería **Suelo de Preservación**.

En éste tipo de Suelo dentro de las actividades se indican, entre otras, las siguientes:

Artículo 113. Actividades y usos autorizables en suelo no urbanizable de preservación.

1. En el suelo no urbanizable de preservación serán autorizables las actuaciones vinculadas a actividades de carácter agrícola, forestal o ganadero, deportivas, **de turismo activo o de ocio**, incluyéndose la horticultura de ocio, infraestructuras, servicios, **equipamientos y dotaciones que deban desarrollarse en suelo no urbanizable**, que sean conformes con lo establecido en el Plan de Ordenación Territorial de su ámbito territorial y estén expresamente previstas por el planeamiento urbanístico municipal.

I.1.4.- Descripción del proyecto de "TERRAZA DE LA SIERRA".

Descripción general:

El proyecto consiste en ejecutar una plataforma en la parte más alta de la parcela elegida en una o más niveles adaptándose a la orografía del terreno de tal modo que la terraza sirva de lugar de contemplación del paisaje.

En el nivel más alto de la terraza se realizará una construcción de aproximadamente 70 m2 con un pequeño porche en la que se realizarán actividades relacionadas con experiencias vinícolas.

Esta caseta dispondrá al menos de un aseo y una zona/mostrador de preparación de las actividades a desarrollar en ella en la que se puedan almacenar y limpiar las vajillas y utensilios necesarios.

Desde el interior se observará el entorno paisajístico y se disfrutará de un porche exterior de unos 30 m2 de superficie.

Se trata de una parcela rustica que no dispone de servicios para instalaciones de abastecimiento de agua, de saneamiento ni de energía eléctrica.

El abastecimiento de agua se realizará mediante una canalización de tubo de polietileno de diámetro 90 mm desde el casco urbano hasta la parcela que se realizará por camino comunal según la documentación gráfica adjunta.

Se instalará una fosa séptica prefabricada enterrada para almacenamiento de las aguas fecales producidas por la actividad.

El abastecimiento de energía eléctrica será mediante el autoconsumo con un kit solar a base de placas solares y baterías de almacenamiento del excedente de energía que se genera mientras no hay actividad y no se consume.

La cubierta tendrá una salida de humos para permitir la instalación de una chimenea de leña.

En la presente memoria se ha valorado una actuación cumpliendo con la descripción expuesta en las líneas anteriores pero será en el proyecto a elaborar por la empresa adjudicataria en el que se definan exactamente los materiales a utilizar y la estética de la intervención.

Por lo tanto, la descripción de materiales de los puntos siguientes es orientativa conforme a la valoración realizada en éste documento pero será el desarrollo del proyecto quien los determinará dentro de los valores económicos resultantes.

I.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

I.2.1.- Trabajos previos

DESMONTAJE Y DEMOLICIONES

En primer lugar será necesario proceder a la excavación de la parcela alcanzando los niveles necesarios para el desarrollo de la terraza proyectada.

Se deberá cumplir rigurosamente con lo establecido por la normativa vigente de Seguridad e Higiene para la construcción.

Los escombros se trasladarán al punto de gestión de residuos.

I.2.2.- Sistema estructural

Cimentación

Al tratarse de una construcción de una planta se ha valorado su apoyo en una solera adaptada a ello.

Estructura soporte o de bajada de cargas

Se han considerado en la valoración unos cerramientos a base de bloques de hormigón celular Ytong que, además de cumplir con funciones de aislamiento térmico ejercerá de soporte estructural de la cubierta del edificio.

Estructura horizontal

La cubierta se plantea a un agua realizada a base de vigas de madera apoyadas en los muros de bloque.

I.2.3.- Sistema envolvente y de compartimentación

Cubierta

Sobre las vigas de madera se colocará un tablero de madera, aislamiento y teja cerámica mixta.

Fachadas

Las fachadas se han valorado con bloque Ytong que cumple con la misión estructural y térmica sobre la que se lucirá con yeso al interior y enfrosará con mortero al exterior.

Se ha valorado asimismo la colocación a modo de zócalo el revestimiento o cerámico o con piedra o imitación piedra.

Suelos

Tanto el interior del edificio como en la terraza exterior se ha valorado pavimento cerámico antideslizante en cumplimiento con el CTE DB SUA.

Carpintería exterior

Las carpinterías han sido valoradas en aluminio con rotura de puente térmico.

I.2.4.- Sistema de acabados

Pavimentos

Pavimento cerámico con tratamiento superficial para resbaladidad tipo C3.

Paredes

Los revestimientos verticales interiores se acabarán en guarnecido de yeso con pintura plástica.

En exterior enfoscado de mortero de cemento y pintura plástica para exterior y zonas con revestimiento cerámico o pétreo.

Techos

El techo quedará con la estructura de madera y el tablero vistos.

I.2.5.- Sistema de acondicionamiento de instalaciones

Electricidad y alumbrado

Kit eléctrico solar con baterías para autoconsumo.

Luces de emergencia y señalización, de acuerdo a la nueva distribución y en cumplimiento con la normativa.

Fontanería

Se dotará al aseo y a la zona de trabajo de las tomas de agua necesarias.

Evacuación de residuos sólidos y líquidos

Se realizará una red de fecales hasta la fosa séptica a colocar cerca del acceso rodado para facilitar su limpieza y vaciado.

I.3.- CUMPLIMIENTO DEL CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

I.3.1.- SEGURIDAD ESTRUCTURAL. DB SE.

REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE núm. 74, martes 28 marzo 2006).

Artículo 10. Exigencias básicas de seguridad estructural (SE).

1. El objetivo del requisito básico «Seguridad estructural» consiste en 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.

2. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, fabricarán, construirán y mantendrán de forma que cumplan con una fiabilidad adecuada las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

3. Los Documentos Básicos «DB SE Seguridad Estructural», «DB-SE-AE Acciones en la edificación», «DBSE-C Cimientos», «DB-SE-A Acero», «DB-SE-F Fábrica» y «DB-SE-M Madera», especifican parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad estructural.

10.1 Exigencia básica SE 1: Resistencia y estabilidad: la resistencia y la estabilidad serán las adecuadas para que no se generen riesgos indebidos, de forma que se mantenga la resistencia y la estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos de los edificios, y que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas respecto a la causa original y se facilite el mantenimiento previsto.

10.2 Exigencia básica SE 2: Aptitud al servicio: la aptitud al servicio será conforme con el uso previsto del edificio, de forma que no se produzcan deformaciones inadmisibles, se limite a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico inadmisibles y no se produzcan degradaciones o anomalías inadmisibles.

1.3.1. Seguridad estructural (DB-SE)

1.3.1.1.1. Proceso

- o Análisis formal y de los condicionantes generales del edificio.
- o Abstracción del problema estructural.
- o Establecimiento de las acciones.
- o Análisis de solicitaciones.
- o Dimensionamiento y comprobación de los Estados Límites de la estructura.

1.3.1.1.2. Situaciones de dimensionado

PERSISTENTES	Condiciones normales de uso
TRANSITORIAS	Condiciones aplicables durante un tiempo limitado
EXTRAORDINARIAS	Condiciones excepcionales en las que se puede encontrar o estar expuesto el edificio

1.3.1.1.3. Periodo de servicio

50 años.

1.3.1.1.4. Método de comprobación

Estados límites, debiéndose comprobar los diferentes estados límite, en cada fase, considerando como mínimo:

- o Fase de construcción
- o Fase de servicio

1.3.1.1.5. Definición de estado límite

Situaciones que, de ser superadas, puede considerarse que el edificio no cumple con alguno de los requisitos estructurales para los que ha sido concebido.

1.3.1.1.6. Resistencia y estabilidad

Estado Límite Último: Situación que, de ser superada, existe un riesgo para las personas, ya sea por una puesta fuera de servicio o por colapso parcial o total de la estructura:

- o Pérdida de equilibrio.
- o Deformación excesiva.

- o Transformación estructura en mecanismo.
- o Rotura de elementos estructurales o sus uniones.
- o Inestabilidad de elementos estructurales.

En la comprobación de los Estados Límites Últimos se debe satisfacer la condición:

$R_d \geq S_d$ donde:

R_d es el valor de cálculo de la respuesta estructural

S_d es el valor de cálculo del efecto de las acciones

1.3.1.1.7. Aptitud de servicio

Estado Límite de Servicio: Situación que de ser superada se afecta:

- o Al nivel de confort y bienestar de los usuarios.
- o Al correcto funcionamiento del edificio.
- o A la apariencia de la construcción.

En la comprobación de los Estados Límites de Servicio se debe satisfacer la condición:

$C_d \geq E_d$ donde:

C_d es el valor límite para el Estado Límite a comprobar

E_d es el valor de cálculo del efecto de las acciones

1.3.1.1.8. Durabilidad

Estado Límite de Durabilidad: Situación que de ser superada se afecta:

- o Correcto funcionamiento del edificio.
- o Apariencia de la construcción.

En la comprobación del Estado Límite de Durabilidad se debe satisfacer la condición:

$t_l \geq t_d$ donde:

t_l es el tiempo necesario para que el agente agresivo produzca un ataque o degradación significativa.

t_d es el valor de cálculo de la vida útil

1.3.1.1.9. Clasificación de las acciones

PERMANENTES

Aquellas que actúan en todo instante, con posición constante y valor constante (pesos propios) o con variación despreciable: acciones reológicas.

VARIABLES Aquellas que pueden actuar o no sobre el edificio: uso y acciones climáticas.

ACCIDENTALES Aquellas cuya probabilidad de ocurrencia es pequeña pero

1.3.1.1.10. Valores característicos de las acciones

Los valores de las acciones se recogerán en la justificación del cumplimiento del DB SE-AE.

1.3.1.1.11. Datos geométricos de la estructura

La definición geométrica de la estructura está indicada en los planos de proyecto.

1.3.1.1.12. Características de los materiales

Los valores característicos de las propiedades de los materiales se detallarán en la justificación del DB correspondiente o bien en la justificación de la EHE.

1.3.1.1.13. Modelo de análisis estructural

Se realiza un cálculo espacial en tres dimensiones por métodos matriciales de rigidez, formando las barras los elementos que definen la estructura. Se establece la compatibilidad de deformación en todos los nudos considerando seis grados de libertad y se crea la hipótesis de indeformabilidad del plano de cada planta, para simular el comportamiento del forjado, impidiendo los desplazamientos relativos entre nudos del mismo. A los efectos de obtención de solicitaciones y desplazamientos, para todos los estados de carga se realiza un cálculo estático y se supone un comportamiento lineal de los materiales, por tanto, un cálculo en primer orden.

1.3.1.1.14. Verificación de la estabilidad

$E_{d,dst} \leq E_{d,stab}$, siendo:

$E_{d,dst}$ Valor de cálculo del efecto de las acciones desestabilizadoras.

$E_{d,stab}$ Valor de cálculo del efecto de las acciones estabilizadoras.

1.3.1.1.15. Verificación de la resistencia de la estructura

$E_d \leq R_d$, siendo:

E_d Valor de cálculo del efecto de las acciones.

R_d Valor de cálculo de la resistencia correspondiente.

1.3.1.1.16. Combinación de acciones

El valor de cálculo de las acciones correspondientes a una situación persistente o transitoria y los correspondientes coeficientes de seguridad se han obtenido de las fórmulas generales de combinación de acciones descritas en el artículo 4.2.2 (combinación de acciones) del DB-SE,

o para hallar el valor de cálculo de los efectos de las acciones correspondientes a una situación persistente o transitorias,

o para hallar el valor de cálculo de los efectos de las acciones correspondiente a una situación extraordinaria,

o incluyendo el caso en el que la acción accidental sea la acción sísmica.

I.3.2.- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN. DB SUA.

Seguridad frente al riesgo de caídas (SUA 1)

- Resbaladicidad de los suelos (SUA 1.1)

Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización

Localización y características del suelo	Clase
Zonas interiores secas	
- superficies con pendiente menor que el 6%	1
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	2
Zonas interiores húmedas, tales como las entradas a los edificios desde el espacio exterior ⁽¹⁾ , terrazas cubiertas, vestuarios, baños, aseos, cocinas, etc.	
- superficies con pendiente menor que el 6%	2
- superficies con pendiente igual o mayor que el 6% y escaleras	3
Zonas exteriores. Piscinas ⁽²⁾ , Duchas.	3

⁽¹⁾ Excepto cuando se trate de accesos directos a zonas de uso restringido.

⁽²⁾ En zonas previstas para usuarios descalzos y en el fondo de los vasos, en las zonas en las que la profundidad no exceda de 1,50 m.

- En rampas de acceso y terraza **clase 3**

Desniveles (SUA 1.3)

Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles con una diferencia de cota mayor que 55 cm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.

Las barreras de protección tendrán, como mínimo, una altura de 0,90 m cuando la diferencia de cota que protegen no exceda de 6 m y de 1,10 m en el resto de los casos, excepto en el caso de huecos de escaleras de anchura menor que 40 cm, en los que la barrera tendrá una altura de 0,90 m, como mínimo (véase figura 3.1).

La altura se medirá verticalmente desde el nivel de suelo o, en el caso de escaleras, desde la línea de inclinación definida por los vértices de los peldaños, hasta el límite superior de la barrera.

Las barreras de protección tendrán una resistencia y una rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2.1 del Documento Básico SE-AE, en función de la zona en que se encuentren.

Estarán diseñadas de forma que:

a) No puedan ser fácilmente escaladas por los niños, para lo cual:

- En la altura comprendida entre 30 cm y 50 cm sobre el nivel del suelo o sobre la línea de inclinación de una escalera no existirán puntos de apoyo, incluidos salientes sensiblemente horizontales con más de 5 cm de saliente.

- En la altura comprendida entre 50 cm y 80 cm sobre el nivel del suelo no existirán salientes que tengan una superficie sensiblemente horizontal con más de 15 cm de fondo.

b) No tengan aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 10 cm de diámetro, exceptuándose las aberturas triangulares que forman la huella y la contrahuella de los peldaños con el límite inferior de la barandilla, siempre que la distancia entre este límite y la línea de inclinación de la escalera no exceda de 5 cm (véase figura 3.2).

I.3.3.- AHORRO DE ENERGÍA DB HE.

Condiciones para el control de la demanda energética (HE1)

1 Ámbito de aplicación

1 Esta sección es de aplicación a:

- a) edificios de nueva construcción;
- b) intervenciones en edificios existentes: ampliaciones; cambios de uso; reformas.

2 Caracterización de la exigencia

1. Para controlar la demanda energética, los edificios dispondrán de una envolvente térmica de características tales que limite las necesidades de energía primaria para alcanzar el bienestar térmico, en función del régimen de verano y de invierno, del uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, del alcance de la intervención.

2 Las características de los elementos de la envolvente térmica en función de su zona climática de invierno, serán tales que eviten las descompensaciones en la calidad térmica de los diferentes espacios habitables.

3 Las particiones interiores limitarán la transferencia de calor entre las distintas unidades de uso del edificio, entre las unidades de uso y las zonas comunes del edificio, y en el caso de las medianerías, entre unidades de uso de distintos edificios.

4 Se limitarán los riesgos debidos a procesos que produzcan una merma significativa de las prestaciones térmicas o de la vida útil de los elementos que componen la envolvente térmica, tales como las condensaciones.

3 Cuantificación de la exigencia

3.1 Condiciones de la envolvente térmica

La envolvente térmica del edificio, definida según los criterios del Anejo C, cumplirá las siguientes condiciones:

Tabla 3.1.1.a - HE1 Valores límite de transmitancia térmica, U_{lim} [W/m²K]

Elemento	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Muros y suelos en contacto con el aire exterior (U_s , U_M)	0,80	0,70	0,56	0,49	0,41	0,37
Cubiertas en contacto con el aire exterior (U_c)	0,55	0,50	0,44	0,40	0,35	0,33
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno (U_T)	0,90	0,80	0,75	0,70	0,65	0,59
Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica (U_{MIO})						
Huecos (conjunto de marco, vidrio y, en su caso, cajón de persiana) (U_H)*	3,2	2,7	2,3	2,1	1,8	1,80
Puertas con superficie semitransparente igual o inferior al 50%				5,7		

*Los huecos con uso de escaparate en unidades de uso con actividad comercial pueden incrementar el valor de U_H en un 50%.

La transmitancia del hueco que se proyecta no superará los valores límite de dicha tabla, para zona climática D tenemos un valor máximo de 1,8 W/m²K. en el conjunto de marco y vidrio.

I.3.4.- AHORRO DE ENERGÍA DB SI 4.

Se colocaran extintores 21A-113B cada 15 m de recorrido y la estructura cumplirá con las determinaciones del DB SI 4 .

I.2 MEMORIA DESCRIPTIVA “SEÑALIZACION TURISTICA ACCESOS”

I.2.1.- Objeto

La presente Memoria Descriptiva forma parte del encargo realizado a los arquitectos J. Javier Asiain Ansorena, Pablo Flores Domínguez y J. Javier Osés Pérez de Muniain, por parte del Ayuntamiento de San Martín de Unx, para la redacción de la MEMORIA TÉCNICA VALORADA del diseño y construcción de la señalización en los tres accesos a la localidad en los que se transmita al visitante el carácter de localidad Enoturística de San Martín de Unx.

El objeto de la presente Memoria Técnica es su licitación de obras por parte del Ayuntamiento de San Martín de Unx dentro de la subvención del Departamento de Cultura, Deporte y Turismo del Gobierno de Navarra.

I.2.2.- Agentes

Promotor:

AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE UNX
NIF: P 3121700 C
Placa Miguel Sanz nº 24, 31495, San Martín de Unx. Navarra.

Equipo Redactor:

IEE-NAVARRA
Miguel Astráin nº 8 bajo Trasera, oficina 6. 31006, Pamplona
Tel. 654.557.227 / 948.045.880 948 247955. e-mail: info@iee-navarra.com

Arquitectos:

J. Javier Asiain Ansorena,	colegiado nº 1580 COAVN.
Pablo Flores Domínguez,	colegiado nº 1683 COAVN.
J. Javier Osés Pérez de Muniain,	colegiado nº 5227 COAVN.

I.2.3.- Información previa

Antecedentes y condiciones de partida

El Ayuntamiento de San Martín de Unx va a realizar varias actuaciones en diferentes ámbitos con el fin de impulsar el atractivo turístico de la localidad.

Estas actuaciones incluyen desde las de naturaleza constructivo/arquitectónica que se recogen en el presente documento hasta la plantación de viñedos, recuperación de senderos, alquiler de bicicletas eléctricas, desarrollo de herramientas digitales vinculadas al vino y a las bodegas, desarrollo de la marca Unx, etc.

Dentro del impulso que se quiere dar a la visibilidad y atractivo enoturístico de San Martín de Unx, Ayuntamiento quiere instalar en los tres accesos por carretera a la localidad unos elementos comunicativos imponentes que no pasen por alto al pasar por delante y transmitan el carácter de Ciudad Enoturística de San Martín de Unx.

Su ubicación será en terrenos comunales junto a la carretera para facilitar su visibilización.

Estado actual

En la actualidad en los accesos hay el habitual cartel de entrada a localidad indicando el nombre de San Martín de Unx sin más indicación.

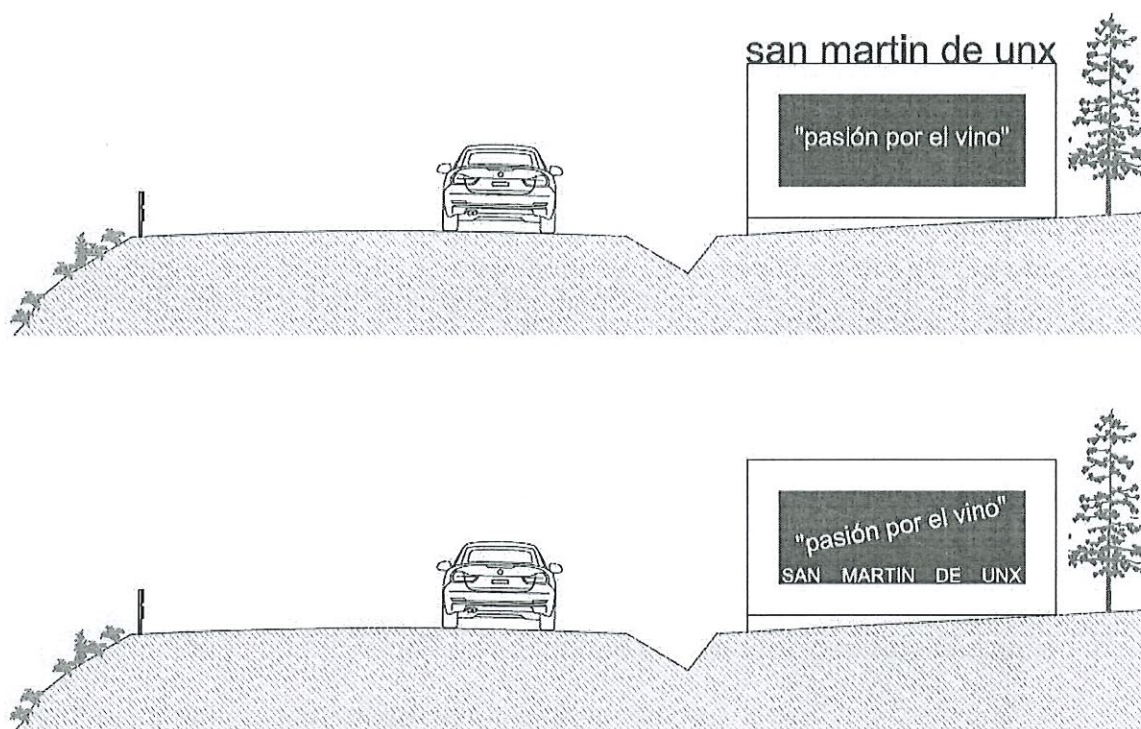
1.2.4.- Descripción de los elementos de señalización a diseñar.

Descripción general:

Los elementos de señalización estarán formados por un murete de 2,5 metros de alto por 5 metros de anchura ejecutados bien en hormigón armado blanco con acabado abujardado o bien en bloque de hormigón caravista en color blanco y acabado abujardado, sobre el que se colocará la señalética realizada sobre un panel de acero cortén en el que se habrán recortado los motivos a transmitir que se decida en su momento en que se incluirá el nombre de San Martín de Unx y el lema que indique el Ayuntamiento.

El letrero irá completado con un sistema de iluminación de tal modo que una vez anochecido siga realizando su función comunicativa.

Se grafían a continuación dos opciones a modo orientativo.



I.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

I.2.1.- Trabajos previos

DESMONTAJE Y DEMOLICIONES

En primer lugar será necesario proceder a la excavación para la ejecución de la zapata de cimentación ya sea de muro de hormigón o del soporte de bloque caravista.

Se deberá cumplir rigurosamente con lo establecido por la normativa vigente de Seguridad e Higiene para la construcción.

Los escombros se trasladarán al punto de gestión de residuos.

I.2.2.- Sistema estructural

Cimentación

Se ejecutará una cimentación a base de zapata corrida de hormigón armado de soporte del muro a ejecutar para lo que se dejarán las esperas de acero correspondientes.

Estructura soporte

Para el soporte de los letreros de acero cortén se ejecutará un muro de 2,50 x 5,00 metros y 20 cm. de espesor, bien en hormigón blanco abujardado o bien en bloque de hormigón caravista blanco abujardado a dos caras que se conectará a la cimentación mediante el relleno de partes del muro de hormigón y varillas de conexión con las de espera de la cimentación.

Cartel

Se plantea la colocación de una cartel de acero cortén de dimensiones aproximadas de 1,50 x 4,00 metros en el que mediante corte con laser se escribirán los lemas a decidir por el Ayuntamiento.

Iluminación

Se dotará al conjunto de un sistema de iluminación con tecnología LED de tal modo que se pueda leer por la noche toda la información que se incorpore al cartel.

Se firma la presente memoria técnica, considerando que contiene la documentación suficiente para la descripción de las obras necesarias para la Reforma de accesos y evacuación del Frontón Municipal de San Martín de Unx.

Pamplona, diciembre de 2024
Los Arquitectos



J. Javier Asiain Ansorena



Pablo Flores Domínguez



Javier Osés Pérez de Muniain

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000002229022YS

Municipio SAN MARTÍN DE UNX

Cód. 217 Entidad SAN MARTÍN DE UNX

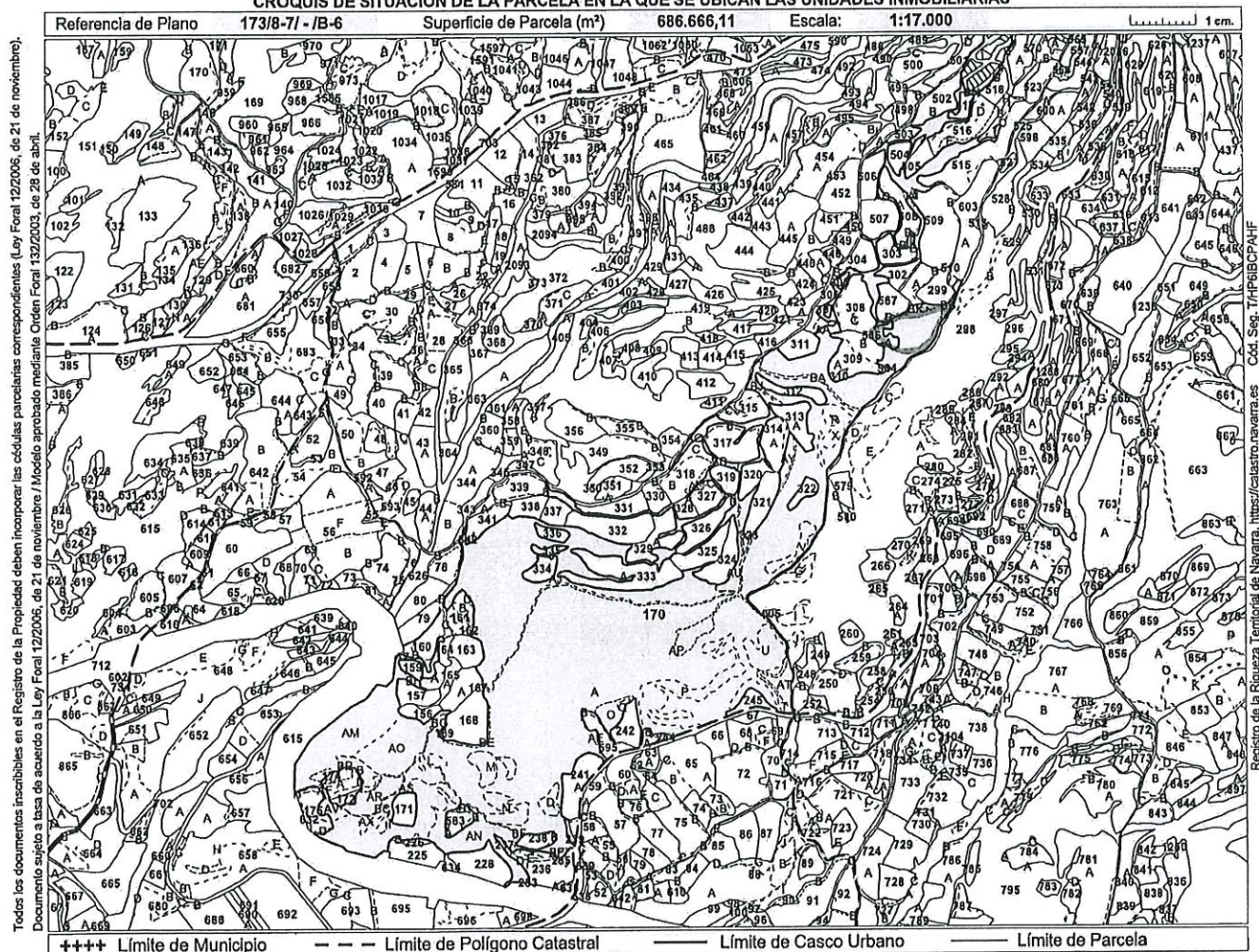
Expedida 27/8/2024

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
		Principal	Común		
4 170 A	La Fuente Fermin	240.750,13		PASTOS	
4 170 B	La Fuente Fermin	3.411,64		T. LABOR SECANO	
4 170 C	La Fuente Fermin	969,06		FRUTALES DIVERSOS	
4 170 D	La Fuente Fermin	2.648,17		T. LABOR SECANO	
4 170 I	La Fuente Fermin	23.882,73		T. LABOR SECANO	
4 170 L	La Fuente Fermin	2.011,65		T. LABOR SECANO	
4 170 M	La Fuente Fermin	5.722,17		T. LABOR SECANO	
4 170 N	La Fuente Fermin	6.016,75		T. LABOR SECANO	
4 170 O	La Fuente Fermin	4.030,09		T. LABOR SECANO	
4 170 P	La Fuente Fermin	18.534,70		T. LABOR SECANO	

(Continúa...)

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



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.

II. PLANOS

**TERRAZA DE LA SIERRA Y SEÑALIZACION TURISTICA ACCESOS
SAN MARTIN DE UNX. NAVARRA.**

Promotor:

Ayuntamiento de San Martín de Unx

Equipo redactor:

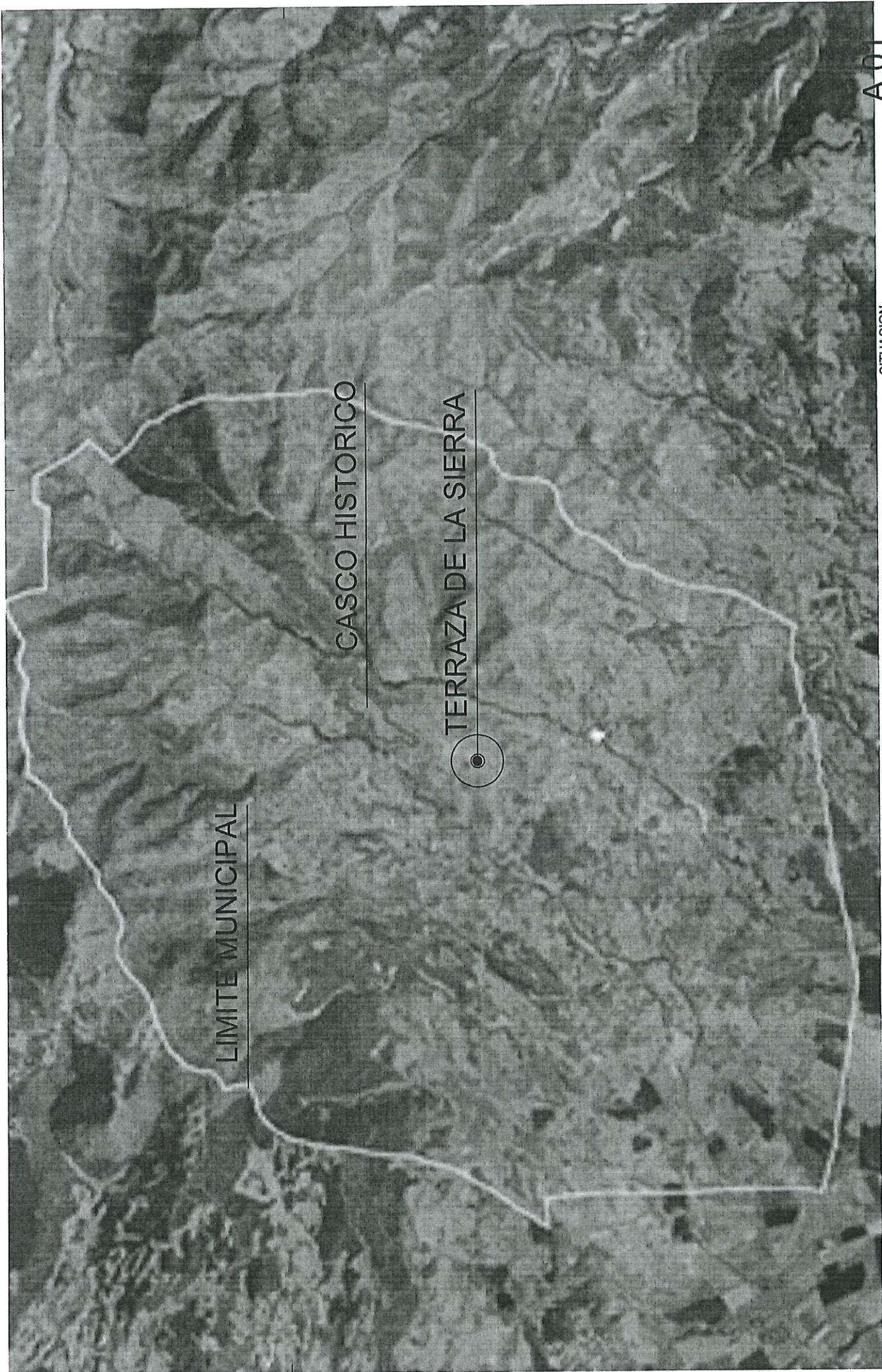
J. Javier Asiain Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Osés Pérez de Muniain

Fecha:

Diciembre 2024



A.01

SITUACION

IEE Memoria Técnica: TERRAZA DE LA SIERRA Y SEÑALIZACION TURISTICA
SAN MARTIN DE UNX, NAVARRA

NAVARRA AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE UNX

Tel: 941 486 / 941 557 937
Info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

Arquitectos: Javier Adán Ansorena
Pablo Flores Domínguez

E(A) 346

12 DE DICIEMBRE 2024

J. Javier Ossa Pérez de Muriaín



A.02

EMPLAZAMIENTO

IEE
Memoria Técnica
SIERRA DE LA SIERRA Y SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA
SAN MARTÍN DE UNX, NAVARRA
Proyecto:
NAVARRA AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE UNX

948 045 880 / 654 357 237
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

Arquitectos: J. Javier Asua Arce

Pablo Flores Domínguez

E(A3) 1/6

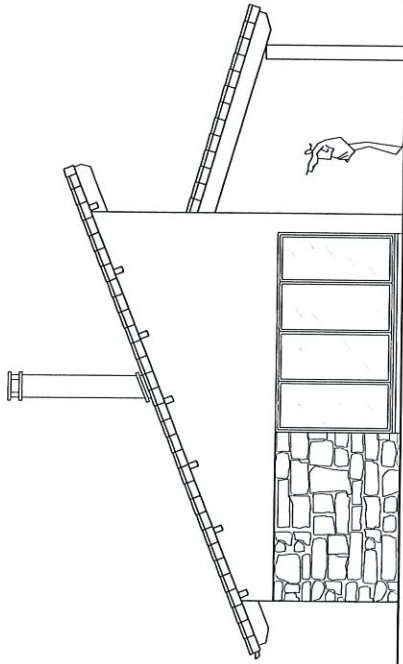
DICIEMBRE 2024

J. Javier Asua Pérez de Mendiola

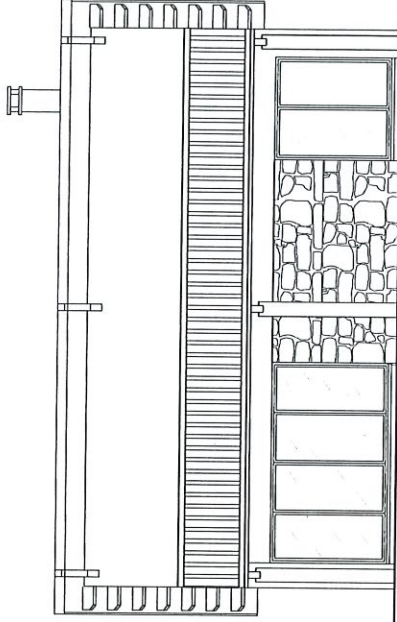


CANALIZACION ABASTECIMIENTO AGUA A.03

IEE Mano Tercera
NAVARRA TERRAZA DE LA SIERRA Y SEÑALIZACION TURISTICA
Promotor: **NAVARRA** AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE UNX
946 045 680 / 654 557 227
www.iew-navarra.com
Arquitectos: Javier Asain Ansoarena
Pablo Flores Dominguez
J. Javier Oses Pirez de Munain
DICIEMBRE 2024

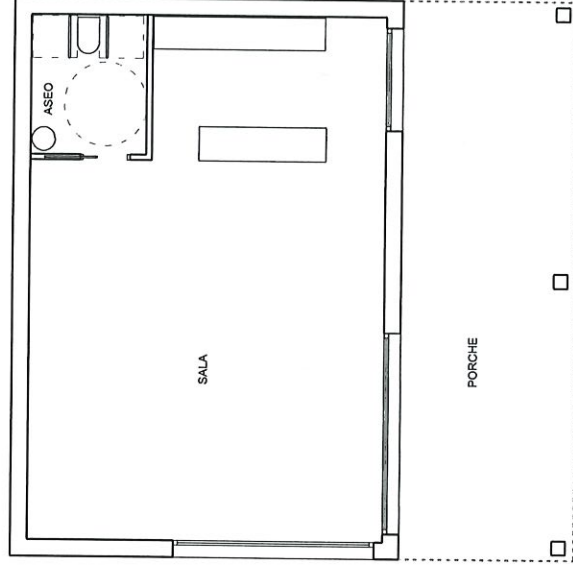


ALZADO NORESTE



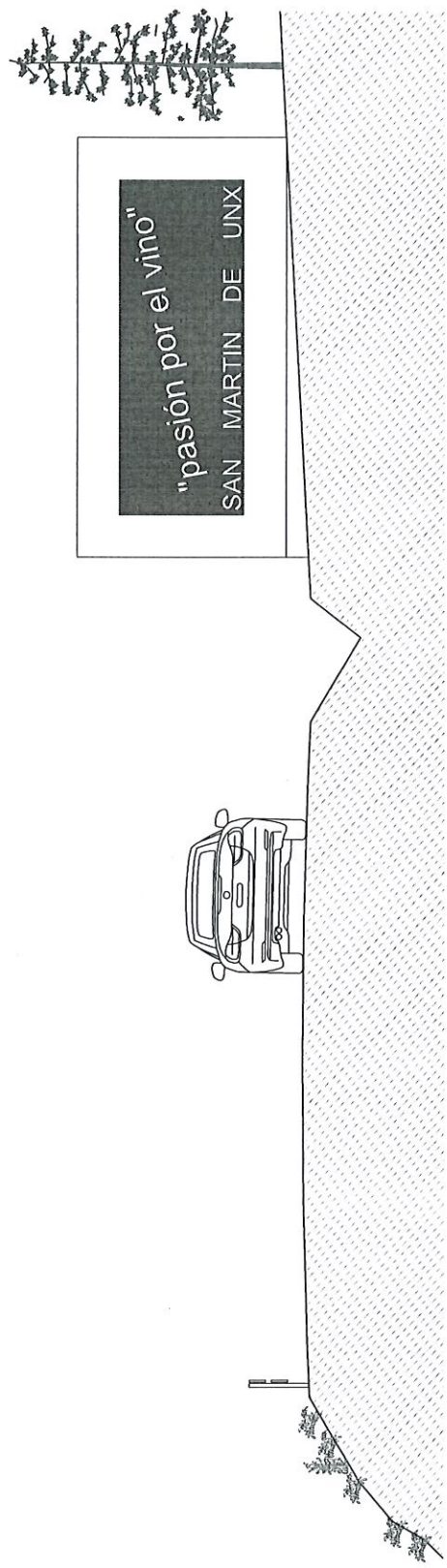
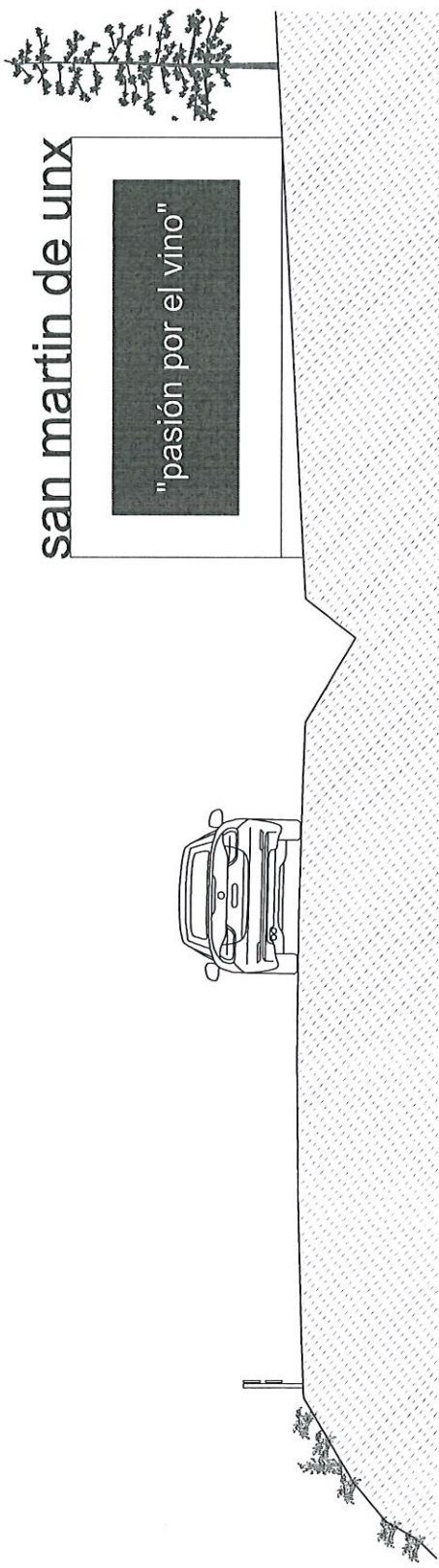
ALZADO SURESTE

SUPERFICIE UTIL APROXIMADA PLANTA : 70 m2



PLANTA

A.04



III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

**TERRAZA DE LA SIERRA Y SEÑALIZACION TURISTICA ACCESOS
SAN MARTIN DE UNX. NAVARRA.**

Promotor:

Ayuntamiento de San Martín de Unx

Equipo redactor:

J. Javier Asiain Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Osés Pérez de Muniain

Fecha:

Diciembre 2024

**RESUMEN DE PRESUPUESTO**Terraza de la Sierra y Señalización Turística Accesos
San Martín de Unx. Navarra

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
C01	EXCAVACIONES	1.851,97
C02	RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL	1.876,38
C03	CIMENTACION.....	4.527,83
C04	ESTRUCTURA DE MADERA.....	8.487,46
C05	ALBAÑILERIA.....	8.265,59
C06	CUBIERTAS	5.033,79
C07	IMPERMEABILIZACION Y AISLAMIENTOS	1.936,29
C08	FALSOS TECHOS.....	118,22
C09	ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS	8.851,16
C10	PAVIMENTOS	7.722,17
C11	CARPINTERIA EXTERIOR.....	6.842,35
C12	PINTURA	2.662,36
C13	FONTANERIA Y SANEAMIENTO.....	3.237,28
C14	CALEFACCION-VENTILACION.....	3.050,20
C15	INSTALACION ELECTRICA	6.833,29
C16	ACOMETIDA DE AGUA	14.300,00
C17	LETREROS TURISTICOS	9.240,00
C18	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.115,09
C19	CONTROL DE CALIDAD.....	88,78
C20	GESTION DE RESIDUOS.....	1.459,76
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		81.250,00
5,00 % Gastos generales.....		4.062,50
5,00 % Beneficio industrial.....		4.062,50
SUMA DE G.G. y B.I.		8.125,00
HONORARIOS TECNICOS		
7,00 % Proyecto		5.687,50
3,00 % Dirección Obra		2.437,50
TOTAL HONORARIOS		8.125,00
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		97.500,00
21,00 % I.V.A.		20.475,00
SUMA DE G.G. y B.I.		117.975,00
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		117.975,00

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS

Pamplona, diciembre de 2024

Los Arquitectos

J. Javier Asiain Ansorena / Pablo Flores Domínguez / Javier Osés Pérez de Muniain

