



C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutilva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

**MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA EN
EDIFICIO BALUARTE**

**BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS
Y AUDITORIO DE NAVARRA**
PROMUEVE: **NICDO S.L.**

23040
NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRIBARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

MEMORIA Y ANEXOS

Nº REVISIÓN:
FECHA REVISIÓN:
REVISADO POR:

-
-
-

ÍNDICE

1	OBJETO	2
2	AUTOR DEL ENCARGO	2
3	AUTOR DEL DOCUMENTO	2
4	EMPLAZAMIENTO	2
5	PROPUESTA DE ACTUACION	3
6	SISTEMA CONSTRUCTIVO-TECNICO	4
7	CUMPLIMIENTO DEL CTE	5
8	CONCLUSIÓN	10
9	ANEXOS	10

1 OBJETO

El objeto de esta memoria técnica valorada es aportar la documentación necesaria para el acondicionamiento de la terraza ubicada en el extremo este del edificio Baluarte para su uso lúdico vinculado a eventos del propio edificio.

Su redacción contempla, además, el estudio detallado de las medidas referentes a la Actividad clasificada del edificio en relación a la ocupación y evacuación de los espacios modificados o con nuevos usos planteados con la incorporación de un Anexo en el que se da respuesta a este apartado.

Se redacta la presente memoria atendiendo a la legislación y normativa vigente.

No obstante, se presenta un diseño que puede sufrir alguna modificación puntual si así lo estima oportuno el Arquitecto del edificio de Baluarte Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra por alterar de alguna manera la imagen y/o concepto general del edificio.

2 AUTOR DEL ENCARGO

Esta memoria técnica valorada se promueve y desarrolla por iniciativa de NICDO S.L. (Navarra Impulsa Cultura, Deporte y Ocio S.L.), con domicilio social en *Plaza de la Constitución s/n 31002 Pamplona-Navarra*.

3 AUTOR DEL DOCUMENTO

El presente documento ha sido redactado por los Arquitectos D. Santiago Iribarren Santesteban, y D. Miguel Ángel Zabala Iraurgi, colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, Delegación de Navarra, con los números 1213 y 2492 respectivamente.

4 EMPLAZAMIENTO

4.1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito de la propuesta comprende la parte de terraza a nivel +13.10 m ubicada en el extremo este del edificio Baluarte Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra así como su acceso a través de la escalera situada en dicho extremo.

ANEXO I: REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

Se adjunta reportaje fotográfico en el que se reflejan las diferentes zonas en las que es necesario actuar.

5 PROPUESTA DE ACTUACION

DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Para la adecuación a los nuevos usos lúdicos del espacio exterior de terraza se plantean una serie de actuaciones constructivas sobre el edificio.

La idea sobre la que se asienta esta actuación es que este espacio pueda ser utilizado vinculado a eventos internos de Baluarte.

La actuación se llevaría a cabo en dos fases:

FASE 1

El objetivo de esta fase es dar respuesta a las necesidades derivadas de permitir el uso como espacio lúdico de la terraza existente en la cubierta del edificio, garantizando las condiciones de seguridad y evacuación teniendo en cuenta un aforo de 100 personas en la misma.

También es objeto de esta fase reponer las barandillas de la escalera exterior de evacuación, que se encuentran en mal estado. Esta escalera presenta en estos momentos un importante problema derivado de su condición de escalera descubierta. Esta configuración hace que la lluvia penetre a través de ella hasta las plantas inferiores del edificio y se haya producido un importante deterioro de la misma a lo largo de las diferentes plantas.

Para ello se plantean las siguientes actuaciones:

- Eliminar la barandilla perimetral existente formada por perfiles metálicos y un material plástico y sustituirla por una nueva barandilla de vidrio encastrada en el pavimento que de una mayor visibilidad y calidad estética al espacio. Esta nueva barandilla se ubicará de manera que se amplíe la superficie actualmente delimitada para el uso público, tal y como se muestra en planos.
- Eliminar las dos puertas dobles que dan acceso a esta zona de terraza y sustituirlas por sendas puertas automáticas correderas dobles que permiten aprovechar al máximo el ancho existente entre las costillas de madera del edificio y un uso más cómodo para los usuarios de la terraza.
- Colocación de una puerta en el "pasillo" norte de la cubierta, permitiendo la futura conexión con la fase 2 de actuación.
- Eliminar las barandillas de la escalera exterior ya que, dado su carácter de escalera exterior expuesta a las inclemencias de la lluvia, se encuentran en mal estado. Se plantea la sustitución de todas ellas por unas barandillas nuevas similares a las existentes.

FASE 2

El objetivo de esta fase es dar respuesta a los requerimientos derivados de ampliar a 300 personas el aforo de la terraza acondicionada en la Fase 1. Este aumento del número de ocupantes de la misma, hace necesaria la existencia de otra escalera de evacuación, utilizándose para este fin la existente en la fachada Oeste del edificio. Dado que es necesario recorrer todo el "pasillo" norte del edificio, es imprescindible la colocación de una barandilla que garantice la seguridad de los ocupantes.

Las actuaciones planteadas en esta fase son:

- Plantear, en continuidad con la barandilla colocada en la zona norte de la terraza en fase 1, una barandilla de vidrio encastrada en el pavimento, de manera que se garantice un pasillo mínimo de 1,50m en todo el recorrido. En la zona de los lucernarios circulares, esto exige el desmontaje de dos tramos de cierre a base de perfiles metálicos y material plástico de acabado para poder continuar con el trazado longitudinal de la barandilla de vidrio.
- En el resto de cierre de material plástico, incluyendo una puerta doble que da acceso a la zona noroeste de la cubierta, se plantea sustituir dicho material por una chapa ondulada microperforada sobre el mismo bastidor metálico existente.
- Eliminar la puerta doble que da acceso a esta zona de terraza y sustituirla por una puerta automática corredera doble, similar a las instaladas en la fase 1, que permite aprovechar al

- máximo el ancho existente entre las costillas de madera del edificio y un uso más cómodo para los usuarios de la terraza.
- Desmontaje de la puerta doble metálica revestida en piedra, pesada y difícil de utilizar en caso de emergencia, que da acceso a la escalera de evacuación por una puerta doble metálica que pese menos que ésta y permita un uso adecuado en el caso de que sea necesario evacuar por dicha escalera a los ocupantes de la terraza.
- Retirada de baldosas de vidrio existentes en el suelo de la terraza para proteger los focos de iluminación de la fachada, ya que no cumplen con la exigencia de resbaladicidad exigido. Se sustituirán por piezas de vidrio 50x50 triple (12+10+10) en la que la cara superior será un vidrio antideslizante clase 3, colocado sobre una base de vidrio doble 10+10 sin templar.

Todo lo expuesto, estado actual y propuesta de adecuación está debidamente representando en el **ANEXO II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**.

6 SISTEMA CONSTRUCTIVO-TECNICO

6.1 DESCRIPCIÓN GENERAL

Los materiales a emplear están definidos en los planos y partidas de presupuesto. No obstante, cualquier material, elemento o color deberá ser aprobado previamente por la Dirección de Obra.

Toda la obra se efectuará con materiales de calidad y su ejecución será esmerada como lo exige toda buena construcción.

6.2 CARPINTERÍA

En las tres puertas dobles que se plantea sustituir para mejorar las condiciones de acceso a cubierta y evacuación será necesario, en primer lugar, el desmontaje de las existentes y la limpieza de todos los elementos adosados a las costillas de fachada que reducen el ancho útil de dichas puertas, ya que en este momento es inferior a 80cm. Con el fin de aprovechar totalmente el paso entre costillas de madera y evitar eliminar alguna de ellas, se ha optado por instalar sendas puertas automáticas correderas de vidrio sin marco, permitiendo de esta manera dar una solución muy limpia, que mejora el uso y no afecta a la imagen general del edificio.

Estas puertas serán de aluminio lacado y tendrán un vidrio 5+5 con cantos pulidos y butiral y se sujetarán por medio de un perfil superior de acero inoxidable.

En cuanto a la puerta doble de evacuación a través de la escalera existente en el lado oeste, se eliminará la existente, una puerta muy pesada y de difícil manejo forrada en piedra y enrasada con la fachada, sustituyéndose por una puerta doble opaca con acabado lacado y barras antipánico.

6.3 BARANDILLAS

En cuanto a las barandillas, se plantean dos actuaciones:

- Barandilla de vidrio en el límite de la cubierta: se levantará el pavimento flotante existente en las zonas coincidentes con el trazado de la barandilla.

Se plantea una pieza longitudinal de hormigón armado en el plano de apoyo de los plots de cubierta. Sobre este taco de hormigón se apoyarán sendas pletinas metálicas en forma de L para la sujeción del vidrio (10+10). Posteriormente se colocarán de nuevo las piezas de pavimento de cubierta (recortadas en los casos en los que así se requiera. No obstante se intentará en la medida de lo posible colocar la barandilla en la línea de junta de las baldosas, recortándose solamente la pieza de un lado). Dado que el taco de hormigón impedirá la colocación de plots de apoyo de dicho pavimento, éste apoyará sobre el taco de hormigón con una junta de neopreno.

Para permitir un adecuado funcionamiento de la evacuación del agua de la cubierta, se plantea la colocación, atravesando en perpendicular el apoyo de hormigón cada 50cm, de medios tubos de Ø50mm apoyados sobre el plano de cubierta y embutidos dentro de la pieza de hormigón sin interferir con las armaduras de la misma.

- Sustitución de barandilla en la escalera exterior. Dado el estado de deterioro de esta barandilla se plantea su sustitución por una similar y se recomienda, de cara a futuro, la cubrición de dicha escalera para evitar el deterioro nuevamente de estos elementos.

La barandilla planteada consta de unas piezas metálicas a modo de bastidor sujetas a la escalera con pletinas metálicas. Finalmente el acabado de la barandilla consiste en una chapa metálica lisa que en su parte superior se pliega para conformar el pasamanos.

6.4 METALISTERÍA

En la fase 1 se plantea una puerta en el límite de la barandilla de vidrio. Esta puerta permite la conexión futura con la zona de evacuación por la escalera oeste.

Se colocarán en el "pasillo" norte sendos postes de acero inoxidable para sujetar la puerta. Ésta se configurará por medio de un bastidor metálico forrado a ambas caras con chapa lisa de acero inoxidable enrasada con los postes de sujeción.

En la fase 2 se acometerán las labores de adecentamiento de los cierres existentes entorno a los lucernarios circulares. En este caso existen unos soportes metálicos que están en buen estado y se mantienen, sustituyendo únicamente el elemento plástico de cierre por un acabado de chapa ondulada microperforada lacada.

6.5 PAVIMENTOS

Dado el buen estado del pavimento y el coste que supondría su sustitución teniendo en cuenta la gran superficie que ocupa, no se considera adecuado plantear una pavimentación de toda la cubierta. Únicamente se sustituirán las piezas que se encuentren en mal estado.

Si será necesario actuar en las baldosas de vidrio que albergan los focos de iluminación de fachada. Dado que se ubican en una vía de evacuación, deberán cumplir las condiciones de resbaladizidad que exige el CTE-DB-SU, ya que las existentes, al no estar en una zona transitable hasta este momento, no lo hacen. Al tratarse de un espacio exterior, esas baldosas de vidrio deberán ser Clase 3. Se sustituirán por piezas de vidrio 50x50 triple (12+10+10) en la que la cara superior será un vidrio antideslizante clase 3, colocado sobre una base de vidrio doble 10+10 sin templar.

7 CUMPLIMIENTO DEL CTE

Dado que las actuaciones que se plantean son puntuales, se justificarán en este punto los apartados del CTE que son de aplicación en dichas actuaciones puntuales que, en general, no afectan a la configuración actual del edificio.

7.1 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-SUA (SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD)

SUA 1. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS

1. RESBALADIZIDAD DE LOS SUELOS

Con el fin de limitar el riesgo de resbalamiento, los suelos de los edificios o zonas de uso Residencial Público, Sanitario, Docente, Comercial, Administrativo y Pública Concurrencia, excluidas las zonas de

ocupación nula definidas en el anejo SI A del DB SI, tendrán una clase adecuada conforme al punto 3 de este apartado.

Los suelos se clasifican, en función de su valor de resistencia al deslizamiento R_d , de acuerdo con lo establecido en la tabla 1.1:

Tabla 1.1 Clasificación de los suelos según su resbaladidad	
Resistencia al deslizamiento R_d	Clase
$R_d \leq 15$	0
$15 < R_d \leq 35$	1
$35 < R_d \leq 45$	2
$R_d > 45$	3

El valor de resistencia al deslizamiento R_d se determina mediante el ensayo del péndulo descrito en el Anejo A de la norma UNE-ENV 12633:2003 empleando la escala C en probetas sin desgaste acelerado.

La muestra seleccionada será representativa de las condiciones más desfavorables de resbaladidad.

La tabla 1.2 indica la clase que tendrán los suelos, como mínimo, en función de su localización.

Dicha clase se mantendrá durante la vida útil del pavimento.

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.

Se mantienen los pavimentos existentes en la actualidad en la cubierta del edificio. Únicamente será necesario sustituir las baldosas de vidrio existentes en la zona norte, ya que no cumplen este apartado. Las nuevas baldosas, al tratarse de pavimentos exteriores, serán de clase 3.

2. DISCONTINUIDADES EN EL PAVIMENTO

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

a) No tendrá juntas que presenten un resalto de más de 4 mm.
b) Los desniveles que no excedan de 50 mm se resolverán con una pendiente que no exceda el 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.

En zonas de circulación no se dispondrá un escalón aislado, ni dos consecutivos, excepto en los casos siguientes:

- a) En zonas de uso restringido.
- b) En las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda.
- c) En los accesos y salidas de los edificios.
- d) En el acceso a un estrado o escenario.

No existen escalones aislados ni 2 consecutivos.

3. DESNIVELES

3.1 Protección de los desniveles

Con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 550 mm.

En las zonas de público (personas no familiarizadas con el edificio) se facilitará la percepción de las diferencias de nivel que no excedan de 550 mm y que sean susceptibles de causar caídas, mediante diferenciación visual y táctil.

La diferenciación estará a una distancia de 250 mm del borde, como mínimo.

3.2 Características de las barreras de protección

3.2.1 Altura

Las barreras de protección tendrán, como mínimo, una altura de 900 mm cuando la diferencia de cota que protegen no exceda de 6 m y de 1.100 mm en el resto de los casos, excepto en el caso de huecos de escaleras de anchura menor que 400 mm, en los que la barrera tendrá una altura de 900 mm, como mínimo.

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 (véase figura 3.1).

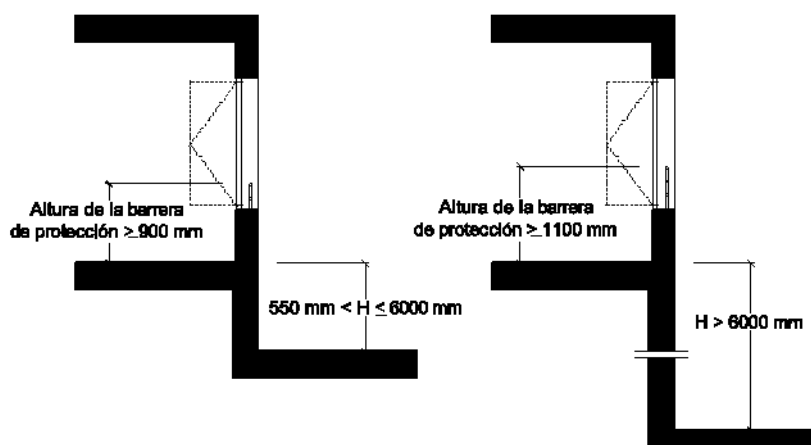


Figura 3.1 Barreras de protección en ventanas.

3.2.2 Resistencia

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.

3.2.3 Características constructivas

Las barreras de protección están diseñadas de forma que no tienen aberturas que puedan ser atravesadas por una esfera de 100 mm 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 50mm (véase figura 3.2b).

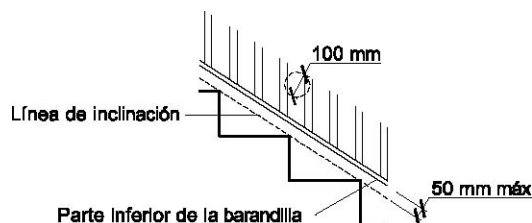


Figura 3.2 Línea de inclinación y parte inferior de la barandilla

3.2.4 Barreras situadas delante de una fila de asientos fijos

No existen barreras situadas delante de una fila de asientos fijos

Todas las barandillas planteadas en esta propuesta tienen una altura de 1,10m medida desde el plano de cubierta..

4. ESCALERAS Y RAMPAS

No es de aplicación este apartado

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

1. IMPACTO

1.1 Impacto con elementos fijos

La altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2.100 mm en zonas de uso restringido y 2.200 mm en el resto de las zonas. En los umbrales de las puertas la altura libre será 2.000 mm, como mínimo.

En zonas de circulación, las paredes carecerán de elementos salientes que no arranquen del suelo, que vuelen más de 150 mm en la zona de altura comprendida entre 150 mm y 2200 mm medida a partir del suelo y que presenten riesgo de impacto.

1.2 Impacto con elementos practicables

No existen elementos nuevos practicables que supongan riesgo de impacto en los términos del apartado 1.2 de la sección 2 del DB SUA.

1.3 Impacto con elementos frágiles

Existen áreas con riesgo de impacto. Identificadas estas según el punto 2 del Apartado 1.3 de la sección 2 del DB SUA.

Se identifican las siguientes áreas con riesgo de impacto (véase figura 1.2):

a) En puertas, el área comprendida entre el nivel del suelo, una altura de 1.500 mm y una anchura igual a la de la puerta más 300 mm a cada lado de esta.

b) En paños fijos, el área comprendida entre el nivel del suelo y una altura de 900 mm.

Los vidrios existentes en las áreas con riesgo de impacto que no dispongan de una barrera de protección tendrán una clasificación determinada según la UNE EN 12600:2003 tal como quedan establecidos en la tabla 1.1. Se excluyen los vidrios cuya mayor dimensión no exceda de 30 cm.

Las partes vidriadas de puertas y de cerramientos de duchas y bañeras estarán constituidas por elementos laminados o templados que resistan sin rotura un impacto de nivel 3, conforme al procedimiento descrito en la norma UNE EN 12600:2003.

Se cumple así el punto 3 del apartado 1.3 de la sección 2 del DB SUA.

1.4 Impacto con elementos insuficientemente perceptibles

Las grandes superficies acristaladas que se pueden confundir con las puertas o aberturas están provistas, en toda su longitud, de señalización situada a una altura inferior comprendida entre 850 mm y 1100 mm y una altura superior comprendida entre 1500 mm y 1700 mm. Dicha señalización no es necesaria cuando existen montantes separados una distancia de 600 mm, como máximo, o si la superficie acristalada cuenta al menos con un travesaño situado a la altura inferior antes mencionada. Las puertas de vidrio que no disponen de elementos que permiten identificarlas, tales como cercos o tiradores, disponen de señalización conforme al apartado 1 anterior.

2. ATRAPAMIENTO

Incluidos sus mecanismos de apertura y cierre, la distancia hasta el objeto fijo más próximo será 200 mm, como mínimo (véase figura 2.1).

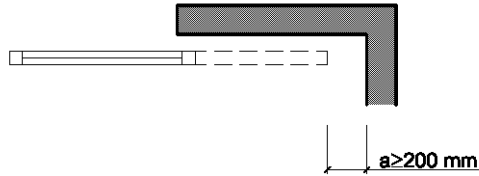


Figura 2.1 Holgura para evitar atrapamientos

Los elementos de apertura y cierre automáticos dispondrán de dispositivos de protección adecuados al tipo de accionamiento y cumplirán con las especificaciones técnicas propias.

SUA 3. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE APRISIONAMIENTO EN RECINTOS

No es de aplicación en este proyecto.

SUA 4. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR ILUMINACIÓN INADECUADA

No es de aplicación en este proyecto.

SUA 5. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO SITUACIONES DE ALTA OCUPACION

No es de aplicación en este proyecto.

SUA 6. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE AHOGAMIENTO

No es de aplicación en este proyecto.

SUA 7. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR VEHÍCULOS EN MOVIMIENTO

No es de aplicación en este proyecto.

SUA 8. SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO CAUSADO POR LA ACCION DE UN RAYO

No es de aplicación en este proyecto.

SUA 9. ACCESIBILIDAD

No es de aplicación en este proyecto ya que no se alteran las condiciones actuales del edificio que afectan a este apartado.

7.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-SI (SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO)

Este apartado se justifica en el ANEXO IV. PROYECTO DE ACTIVIDAD CLASIFICADA que se adjunta a este documento.

7.3 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-HE (AHORRO DE ENERGIA)

No es de aplicación en este proyecto.

7.4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-SE (SEGURIDAD ESTRUCTURAL)

No es de aplicación en este proyecto.

7.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-HS (SALUBRIDAD)

No es de aplicación en este proyecto.

7.6 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-HR (PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO)

Puesto que es un edificio de pública concurrencia, en una parcela aislada y destinada toda ella al mismo uso, el DB HR no regula dicho aislamiento.

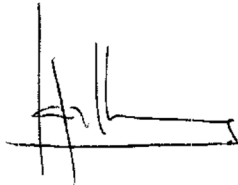
8 CONCLUSIÓN

Esta propuesta plantea las actuaciones necesarias para acondicionar un espacio lúdico atractivo y con múltiples posibilidades de uso mejorando y potenciando las condiciones de una ubicación espectacular en el corazón de la ciudad.

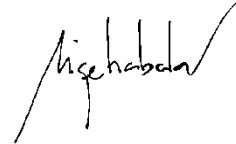
Consideramos en cualquier caso, que todas las actuaciones planteadas deberán contar con la aprobación del autor del edificio dentro de las prerrogativas que la legislación le otorgue como tal.

Mutilva, Noviembre de 2024

Los Arquitectos



Santiago Iribarren Santesteban



Miguel Ángel Zabala Iraurgi

9 ANEXOS

ANEXO I. REPORTAJE FOTOGRÁFICO ESTADO ACTUAL

ANEXO II. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

INFORMACIÓN

I01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I02 ESTADO ACTUAL. PLANTA TERCERA

I03 ESTADO ACTUAL. FASES DE ACTUACION

FASE 1

F1-A01 ACTUACIONES PREVIAS

F1-A02 ACTUACIONES PROPUESTAS

F1-A03 CARPINTERIAS Y DETALLES. PUERTAS P01

F1-A04 CARPINTERIAS Y DETALLES. BARANDILLA B01

F1-A05 CARPINTERIAS Y DETALLES. PUERTA P02

F1-A06 CARPINTERIAS Y DETALLES. BARANDILLA B02

FASE 2

F2-A01 ACTUACIONES PREVIAS

F2-A02 ACTUACIONES PROPUESTAS

F2-A03 CARPINTERIAS Y DETALLES. PUERTAS P01

F2-A04 CARPINTERIAS Y DETALLES. BARANDILLA B01

F2-A05 CARPINTERIAS Y DETALLES. LOSETAS VIDRIO LV

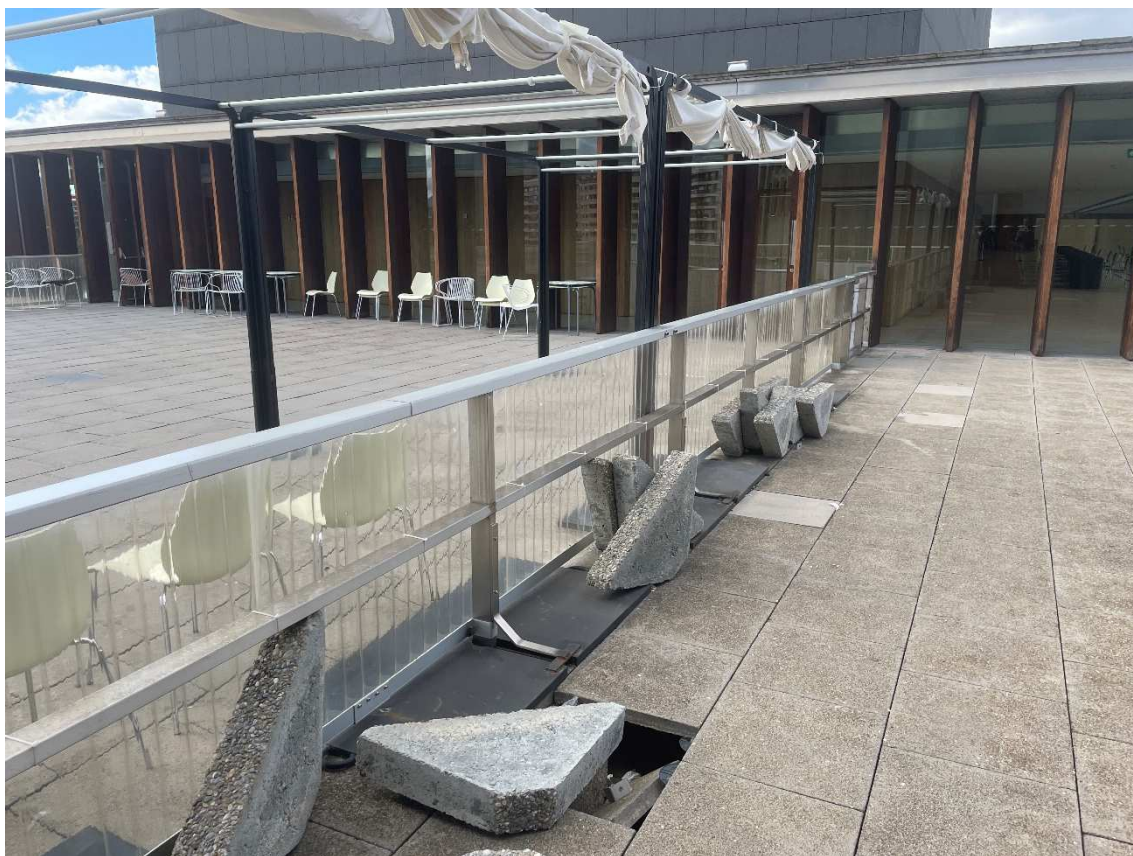
F2-A06 CARPINTERIAS Y DETALLES. P04 Y CIERRES MODIFICADOS

ANEXO III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

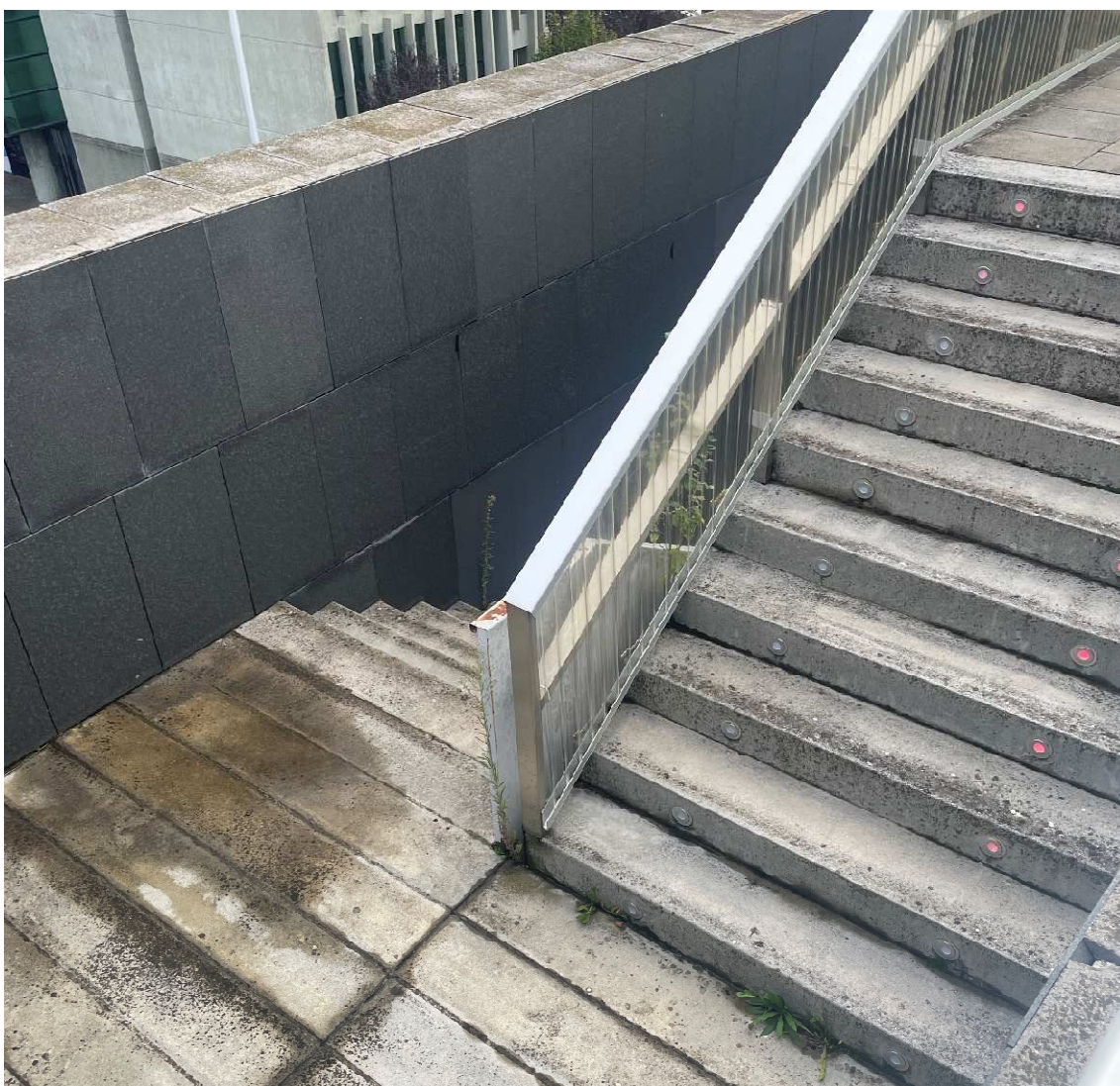
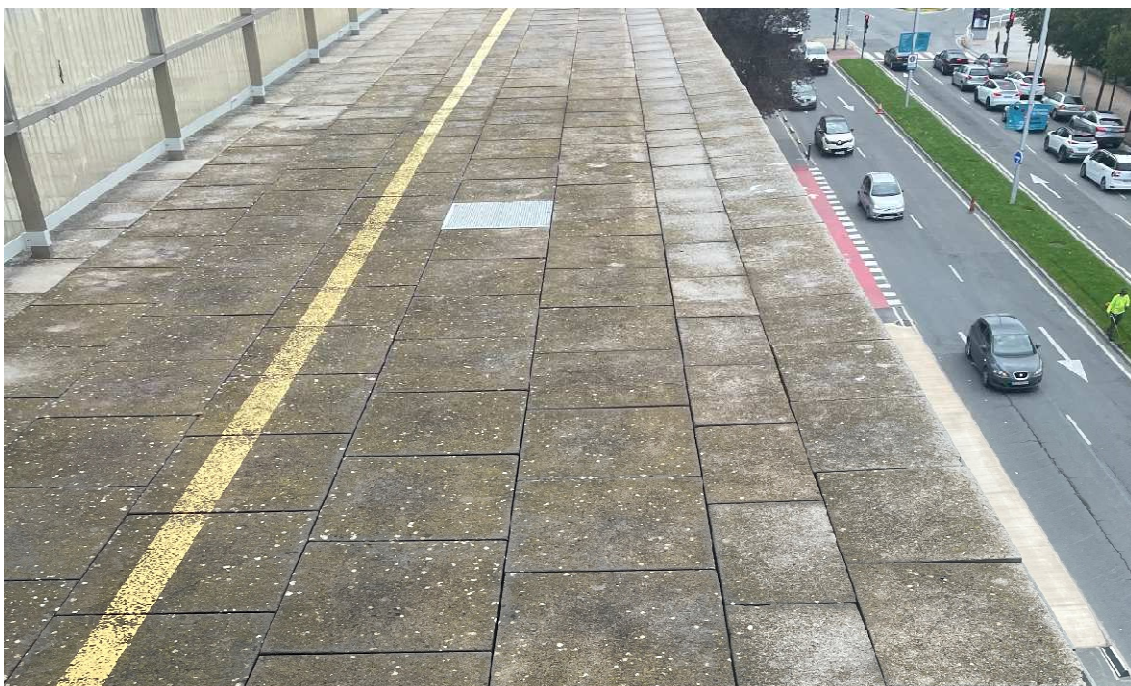
ANEXO IV. PROYECTO DE ACTIVIDAD CLASIFICADA

2 | ANEXO I. REPORTAJE FOTOGRAFICO

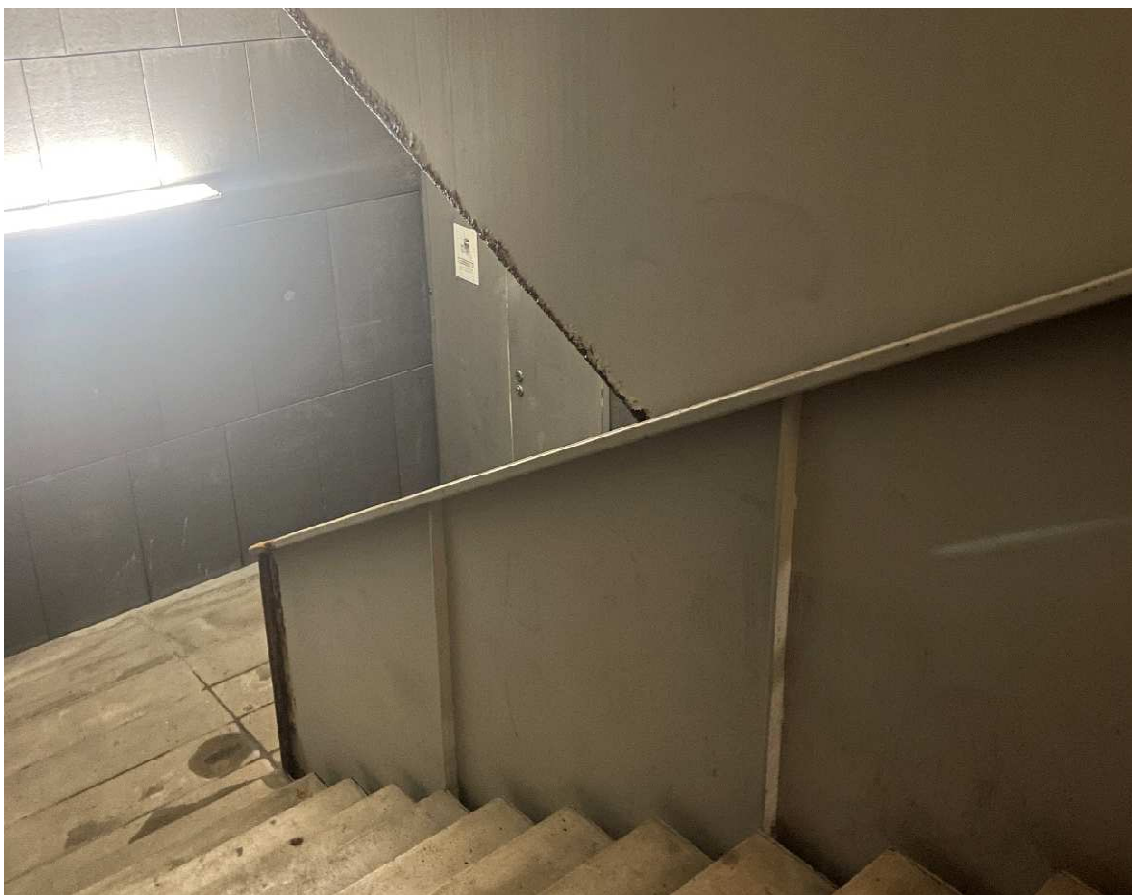
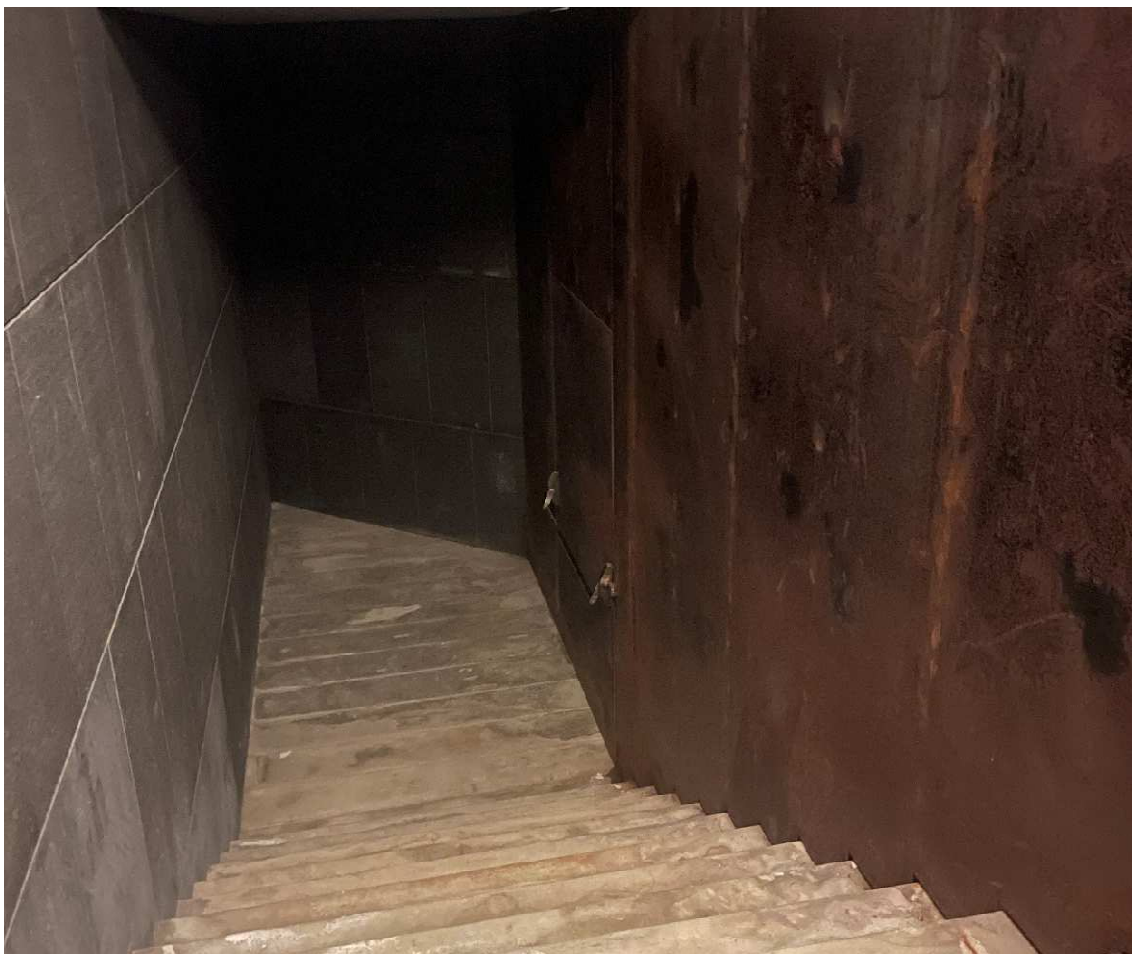
















3 | ANEXO II. DOCUMENTACION GRAFICA



ARQUITECTOS
ASOCIADOS



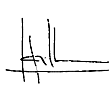
C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutiva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA ADECUACION DE TERRAZA EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA)
PROMUEVE: NICDO S.L.

23040
NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:



SANTIAGO RIBARREN S.



MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

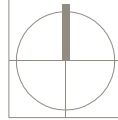
INFORMACION

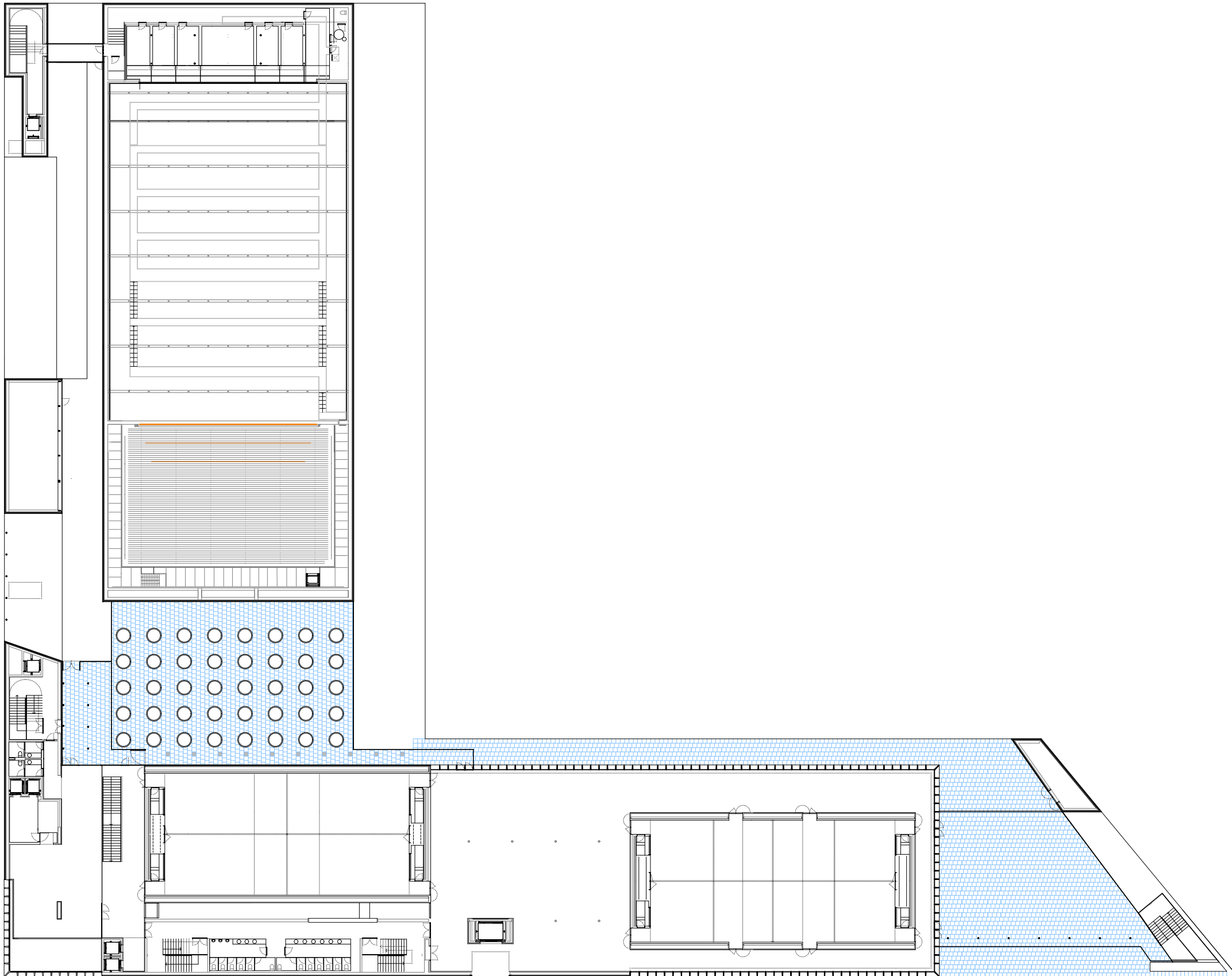
SITUACION Y
EMPLAZAMIENTO

101

Nº REVISIÓN:
FECHA REVISIÓN:
REVISADO POR:

-
-
-
ESCALA:



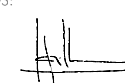


C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:



SANTIAGO IRIBARREN S.



MIGUEL ANGEL ZABALA I.

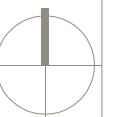
ARQUITECTO COLABORADOR: -

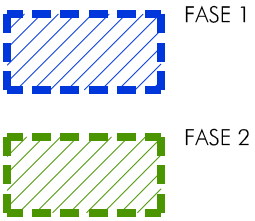
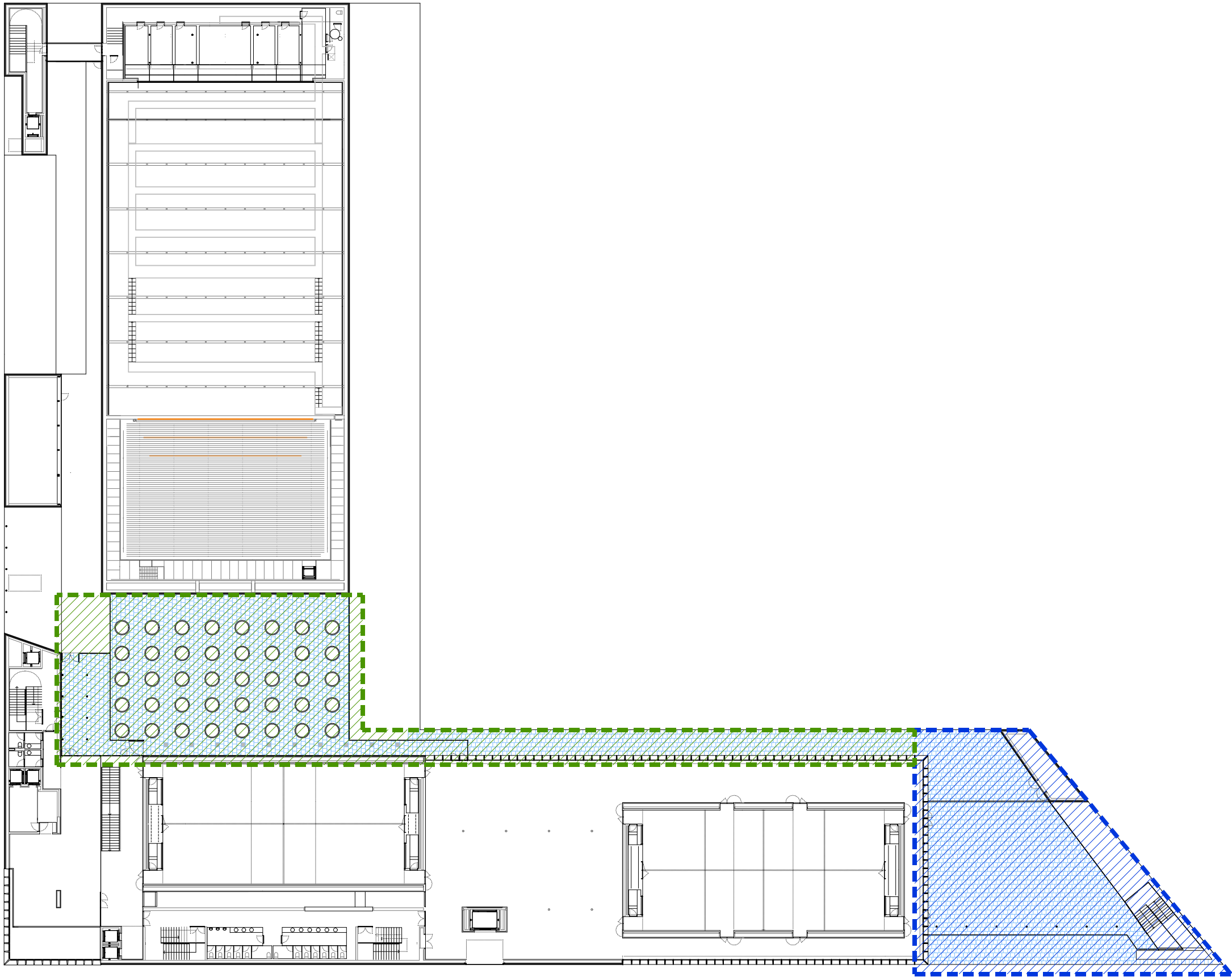
INFORMACION
ESTADO ACTUAL
PLANTA TERCERA

102

Nº REVISIÓN:
FECHA REVISIÓN:
REVISADO POR:

-
-
-
ESCALA: 1/500





C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRIARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

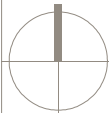
ARQUITECTO COLABORADOR: -

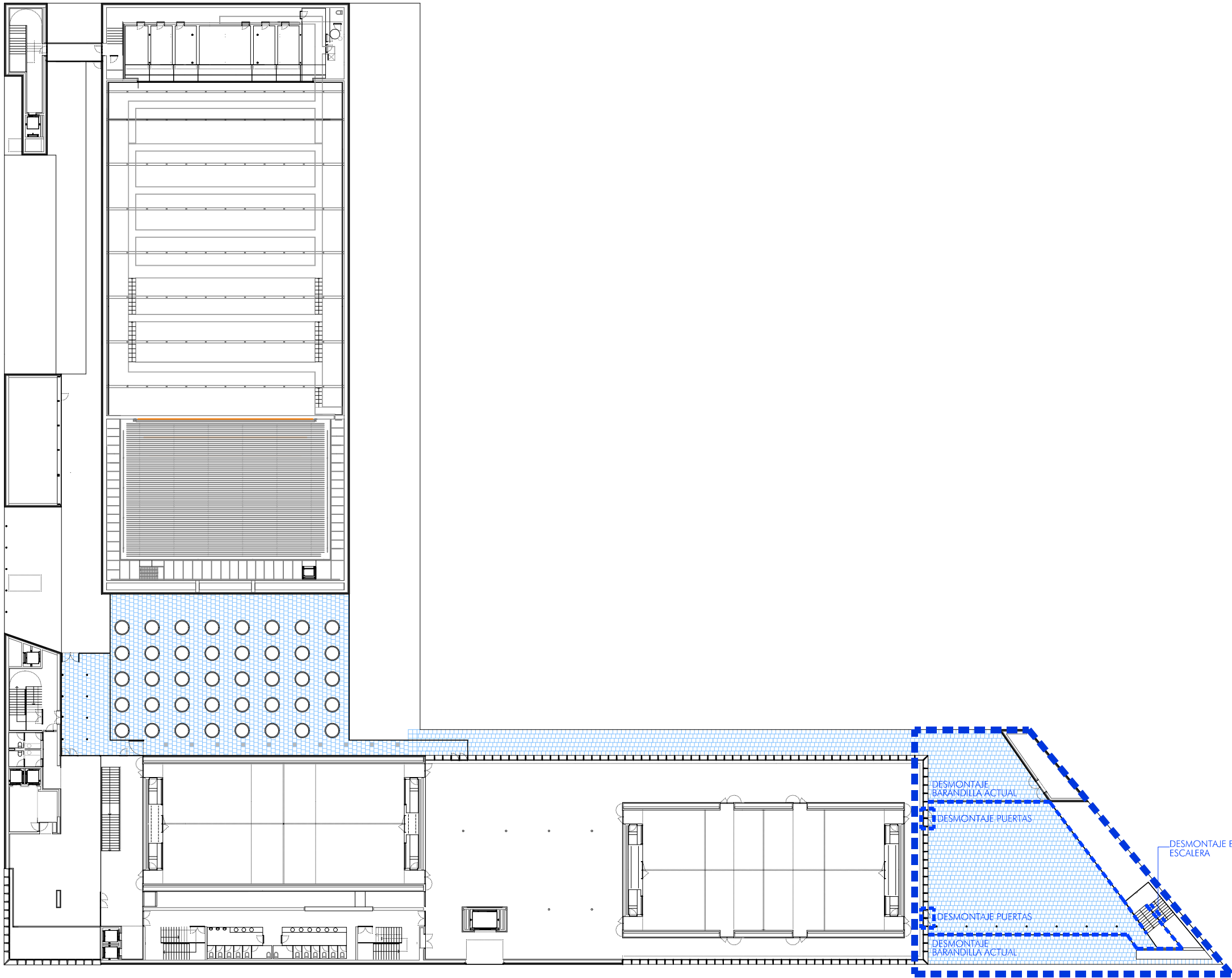
INFORMACION

FASES DE ACTUACION
PLANTA TERCERA

103

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: -
ESCALA: 1/500





■ ■ ■ ■ FASE 1



C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRIBARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

FASE 1

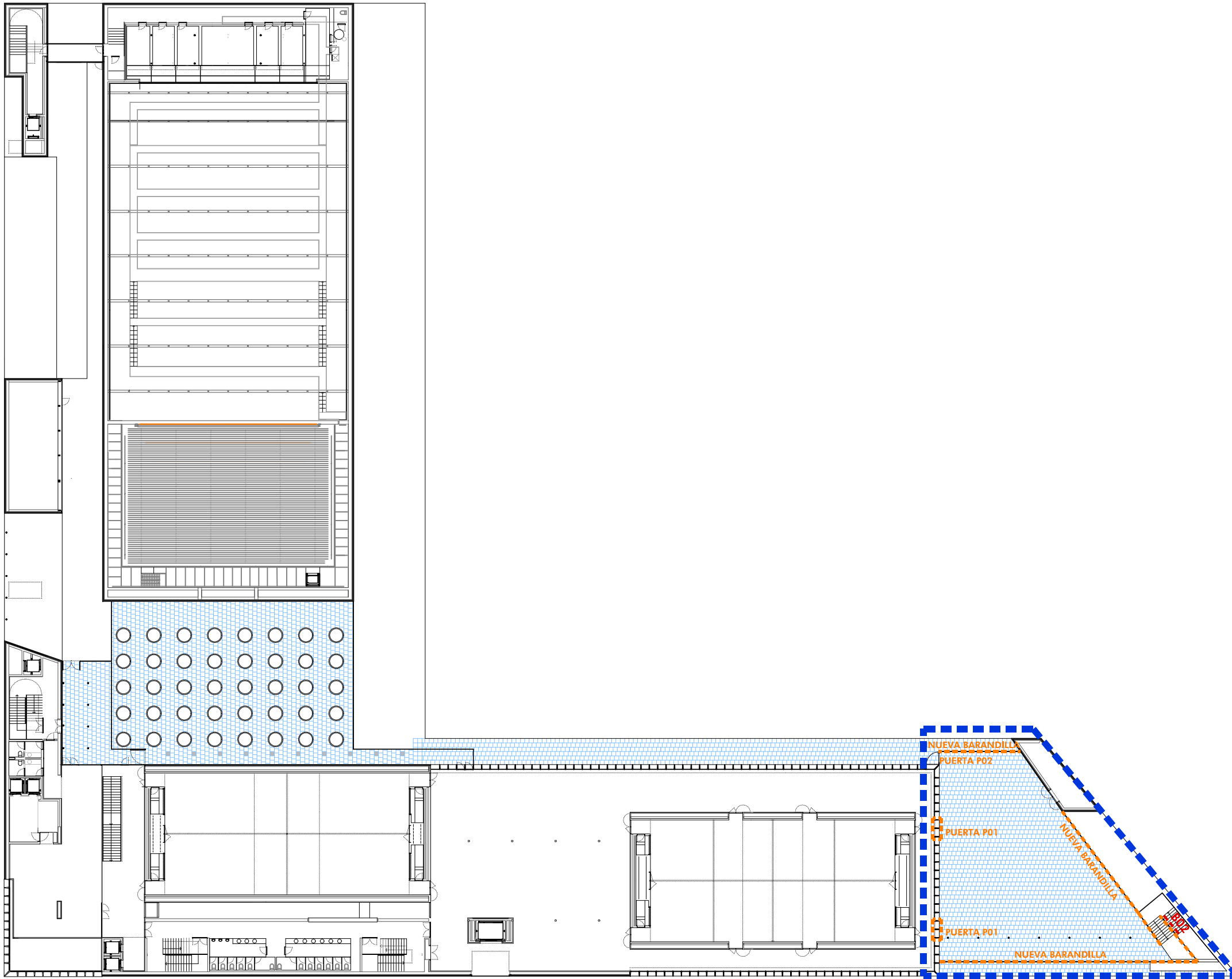
ACTUACIONES PREVIAS
PLANTA TERCERA

F1-A01

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: -

ESCALA: 1/500





■ ■ ■ ■ FASE 1



C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarqu.com
aa@asoarqu.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRIBARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

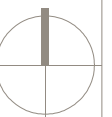
FASE 1

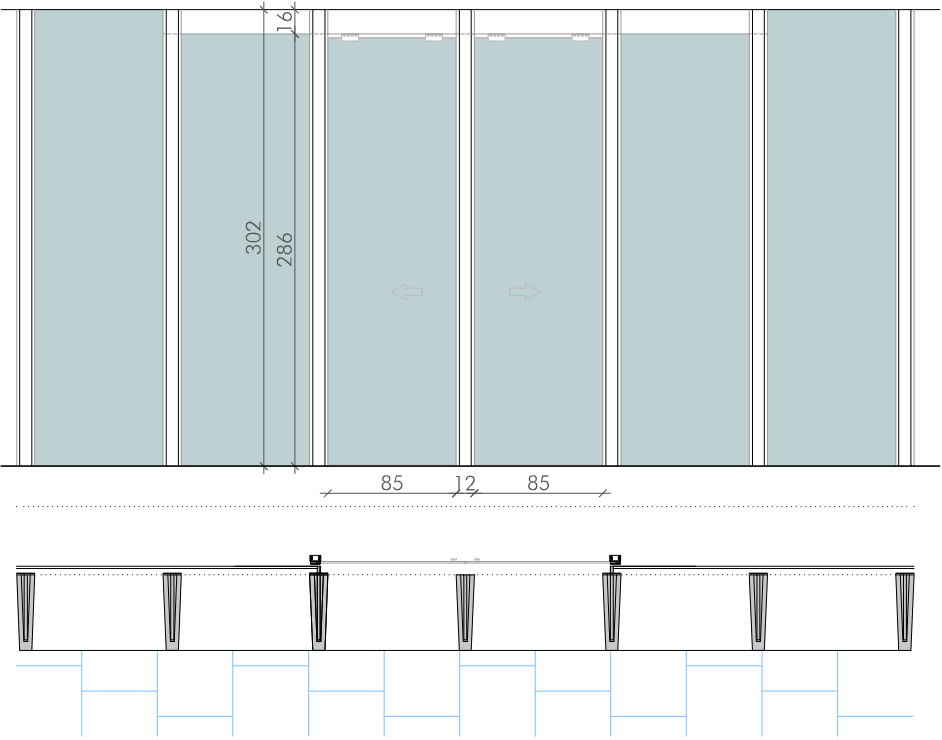
ACTUACIONES PROPUESTAS
PLANTA TERCERA

F1-A02

Nº REVISIÓN:
FECHA REVISIÓN:
REVISADO POR:

-
-
-
ESCALA: 1/500

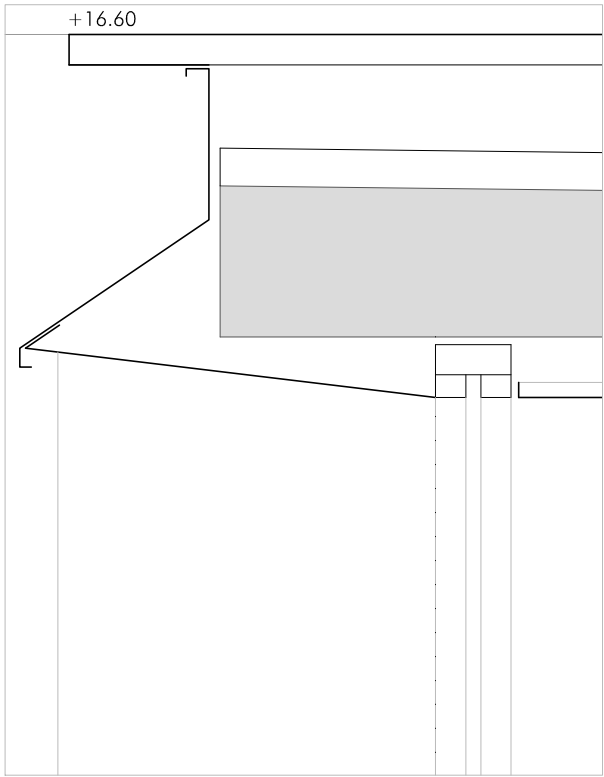
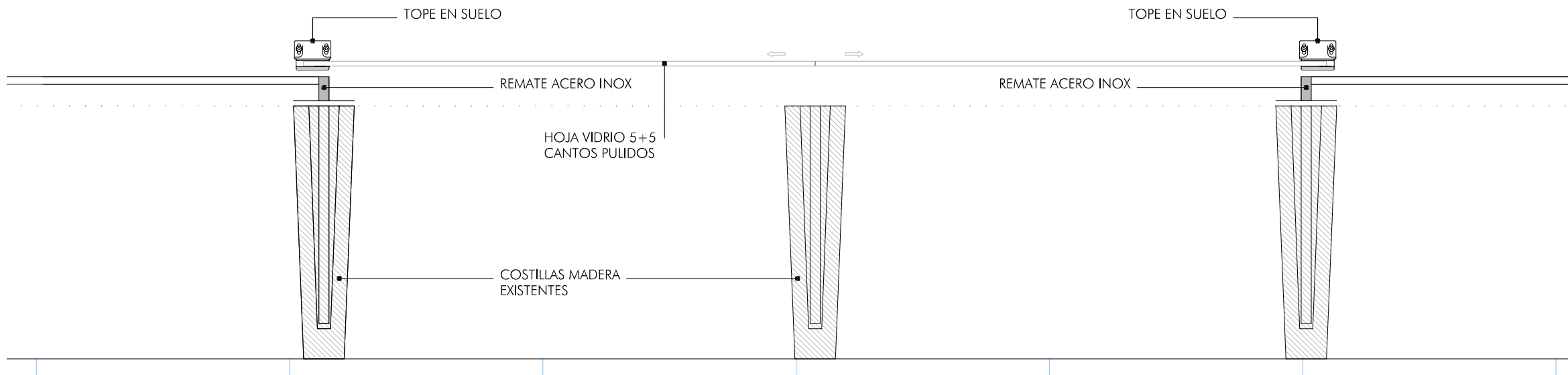




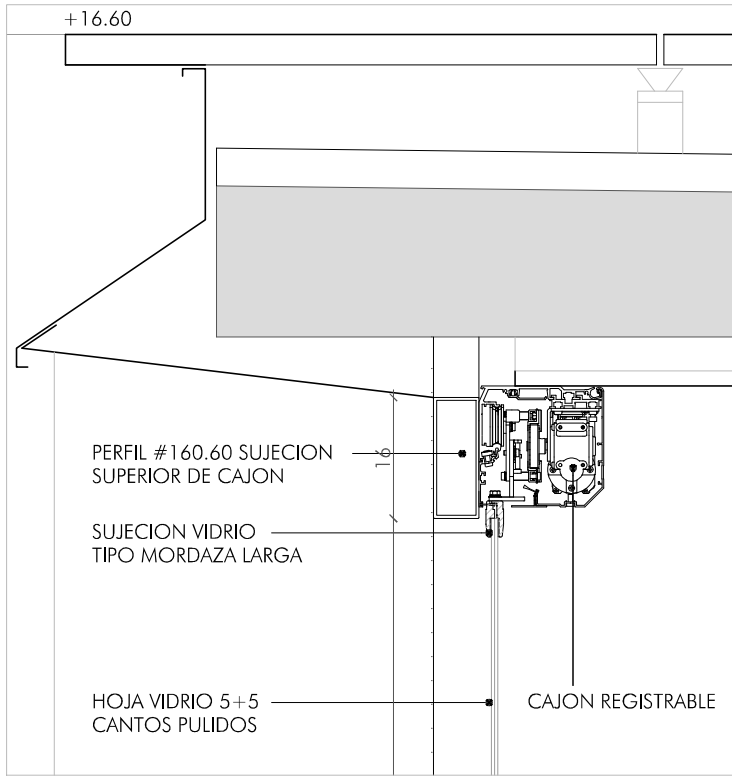
P01
2 ud

Carpintería de aluminio lacado con RPT
2 hojas correderas automatizadas
Vidrio 5+5 cantos pulidos y butiral
Perfil superior inox 160x60 sujeción cajón

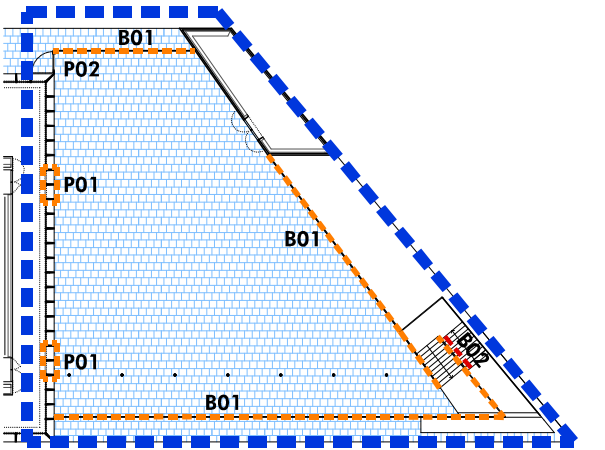
PLANTA INSTALACION PUERTAS P01 AUTOMATICAS E1/10



ESTADO ACTUAL PUERTAS P01 E1/10



INSTALACION PUERTAS P01 AUTOMATICAS E1/10



C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA)
PROMUEVE: NICDO S.L.

23040
NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRRIBARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

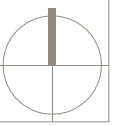
FASE 1

CARPINTERIAS Y DETALLES
PUERTAS P01

F1-A03

Nº REVISIÓN:
FECHA REVISIÓN:
REVISADO POR:

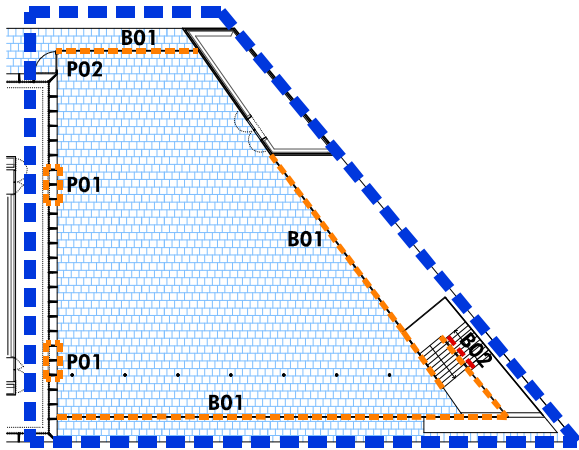
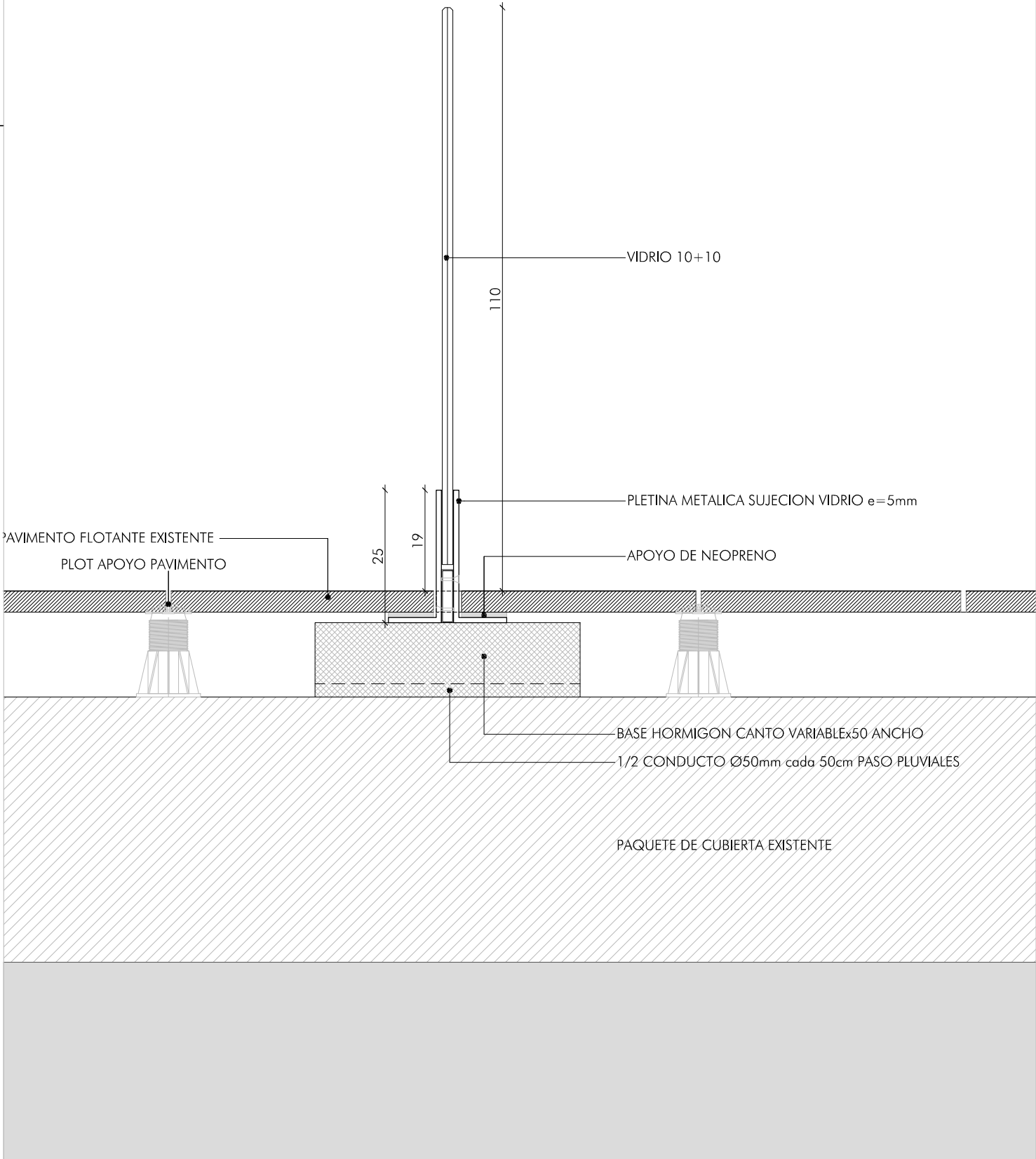
ESCALA: 1/10





B01
65,40 ml

Barandilla de vidrio 10+10 butiral transparente
Cantos pulidos
Sujeción inferior perfilaría de acero inoxidable



C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarqu.com
aa@asoarqu.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

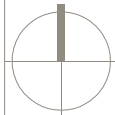
ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRIARREN S. MIGUEL ANGEL ZABALA I.

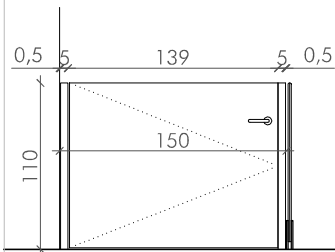
ARQUITECTO COLABORADOR: -

FASE 1 **F1-A04**
CARPINTERIAS Y DETALLES
BARANDILLA B01

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: - ESCALA: 1/10

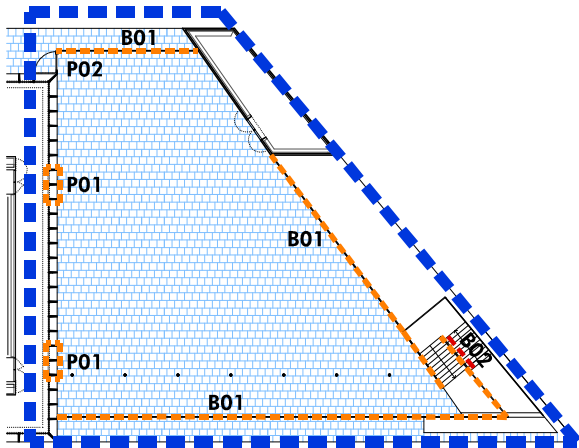
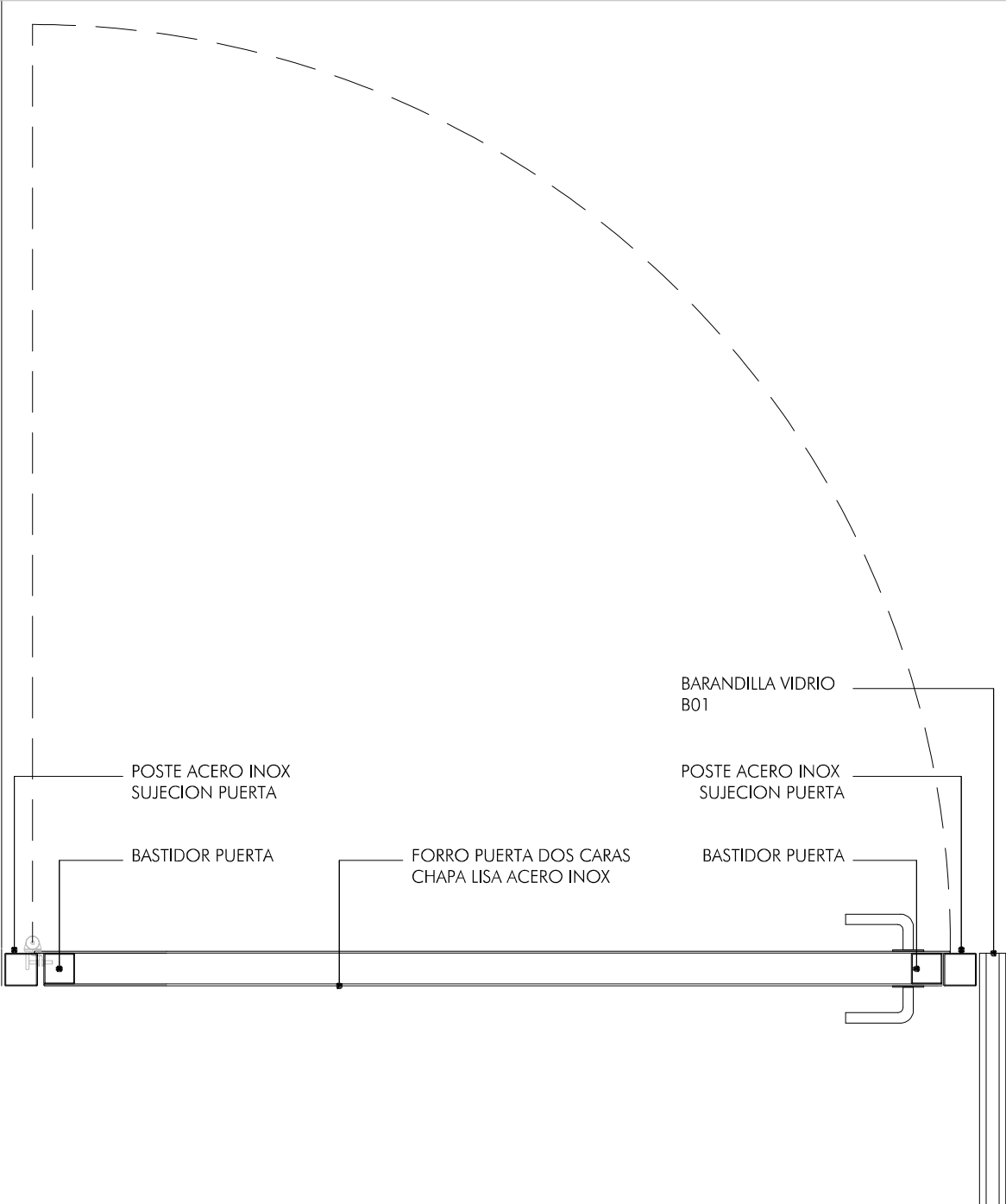
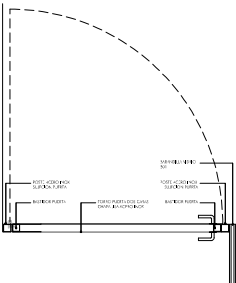


BARANDILLA DE VIDRIO B01 E1/10



P02
1 ud

Puerta exterior acabado liso chapa acero inox
1 hoja batiente
Bastidor acero inoxidable
Herrajes y tirador en acero inoxidable

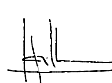


C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: **NICDO S.L.** NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:



SANTIAGO IRIBARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

FASE 1

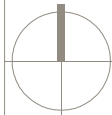
CARPINTERIAS Y DETALLES
PUERTA P02

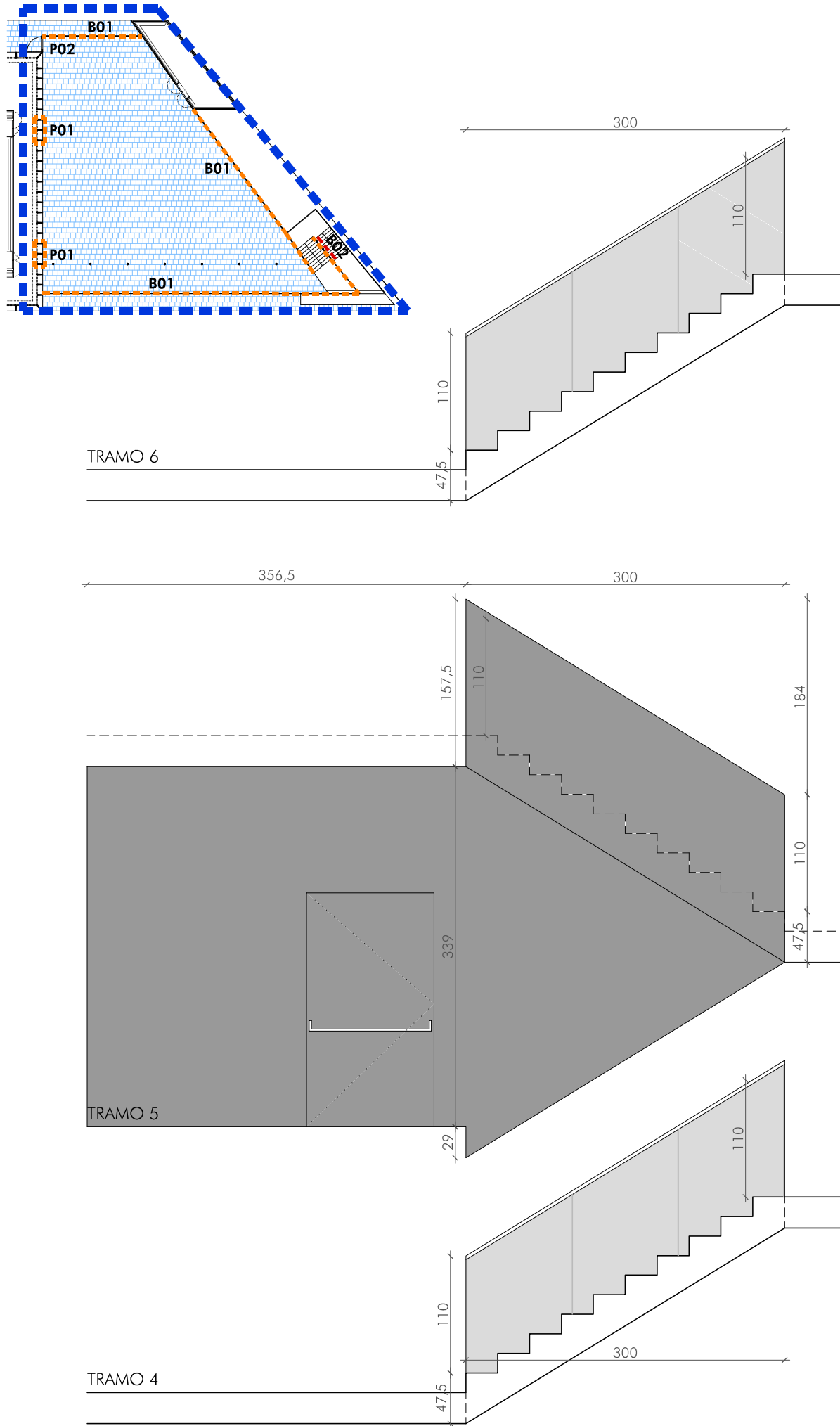
F1-A05

PUERTA P02 ACERO INOXIDABLE E1/10

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: -

ESCALA: 1/10





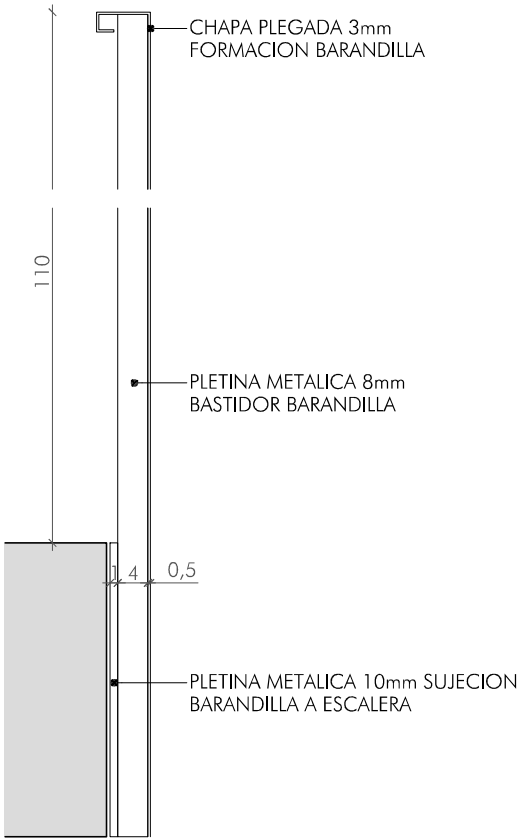
TRAMO 3

BARANDILLA B02
1 ud

Barandilla chapa 3mm acero lacado
Bastidor a base de pletinas #40.8
Pletina 10mm sujecion barandilla a zanca escalera
TRAMO 5: Cierre completo con chapa 3mm a dos caras
Puerta evacuación con barra antipánico incluida
Acabado igual al resto de barandilla

TRAMO 2

TRAMO 1



DETALLE BARANDILLA B02 E1/10



C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutilva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRIBARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

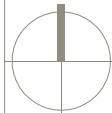
FASE 1

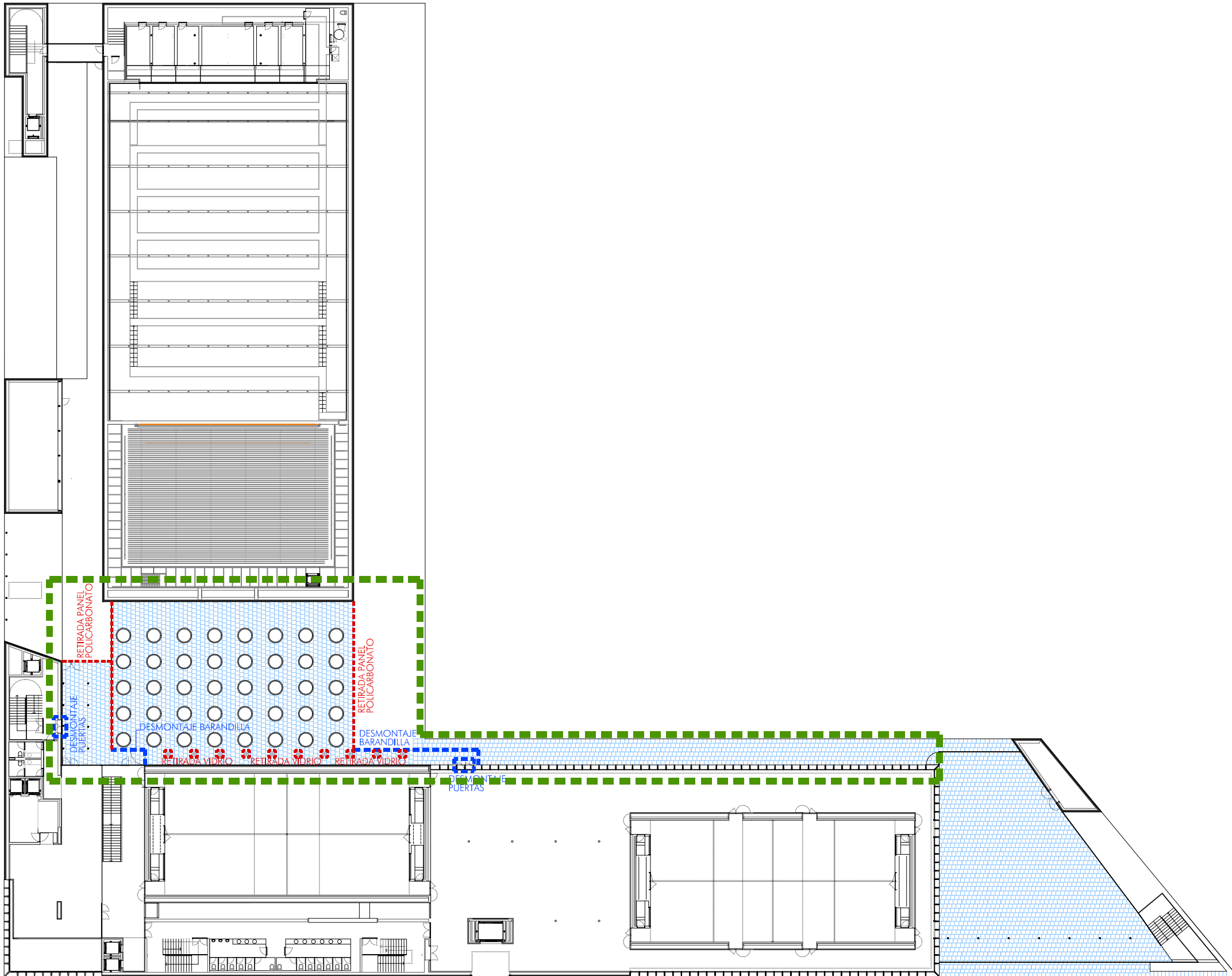
CARPINTERIAS Y DETALLES
BARANDILLA B02

F1-A06

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: -

ESCALA: 1/10





■■■■ FASE 2



C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRIBARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

FASE 2

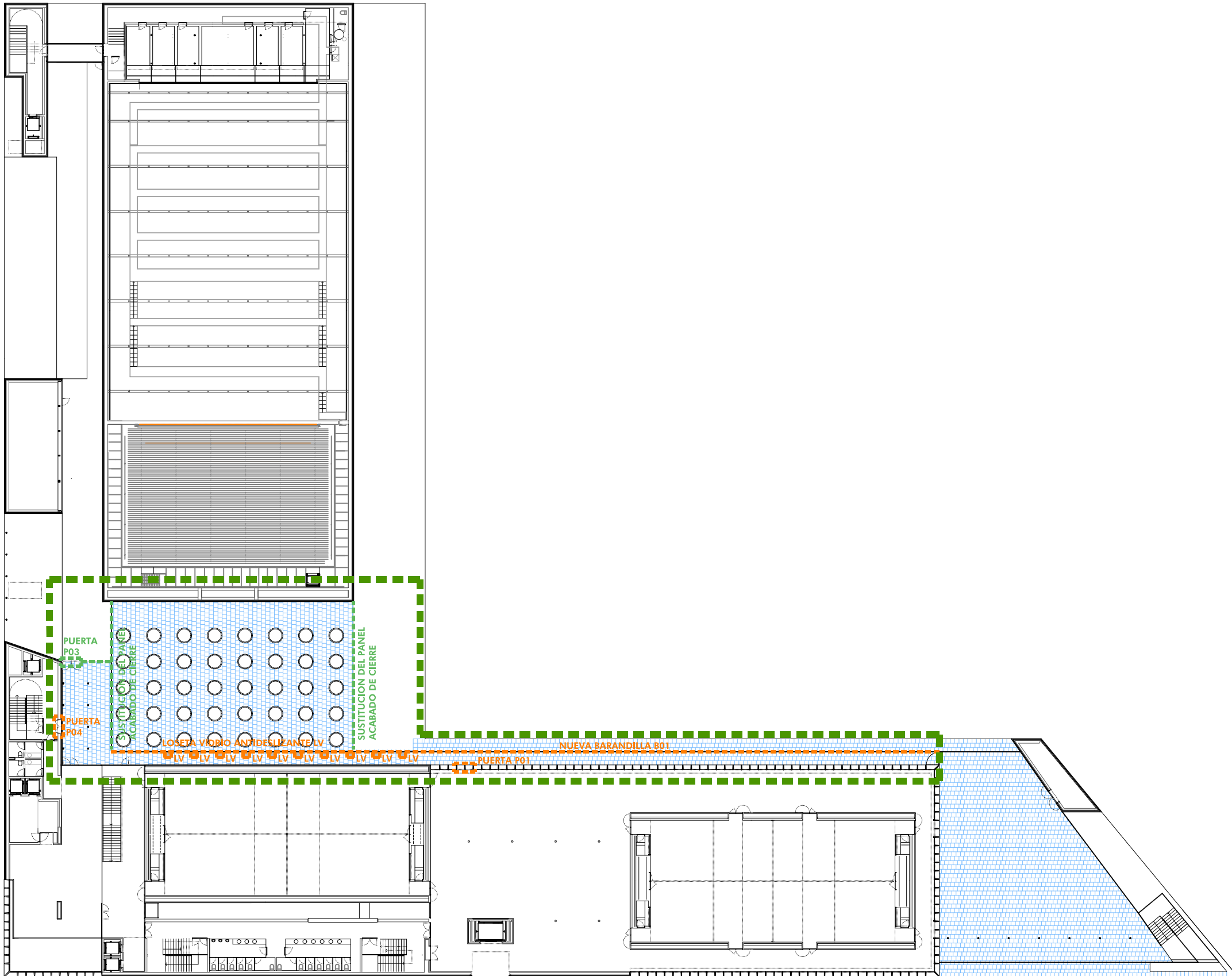
ACTUACIONES PREVIAS
PLANTA TERCERA

F2-A01

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: -

ESCALA: 1/500





■■■■ FASE 2



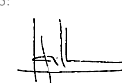
C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA)
PROMUEVE: NICDO S.L.

23040
NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:



SANTIAGO IRIBARREN S.



MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

FASE 2

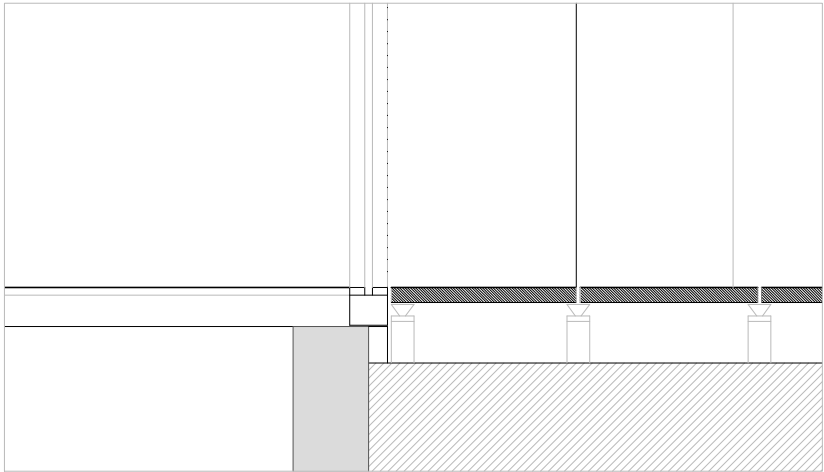
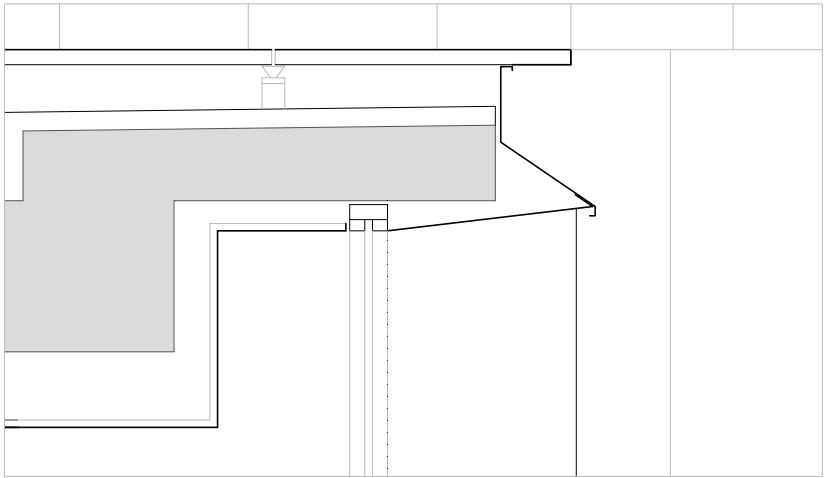
ACTUACIONES PROPUESTAS
PLANTA TERCERA

F2-A02

Nº REVISIÓN:
FECHA REVISIÓN:
REVISADO POR:

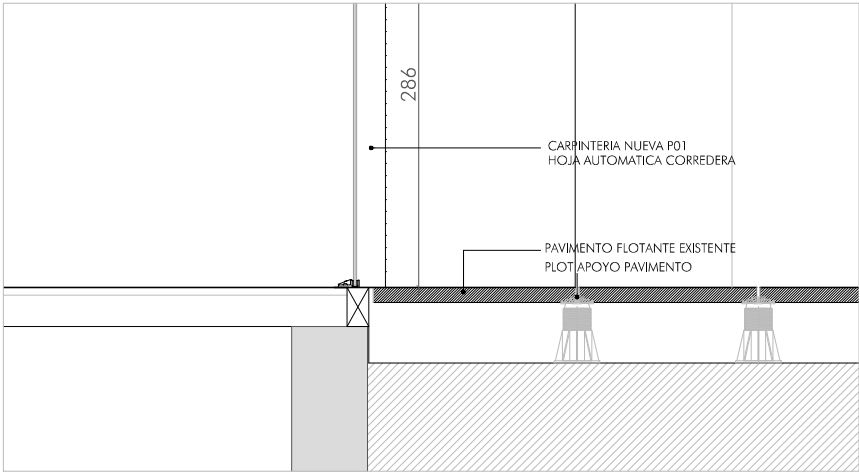
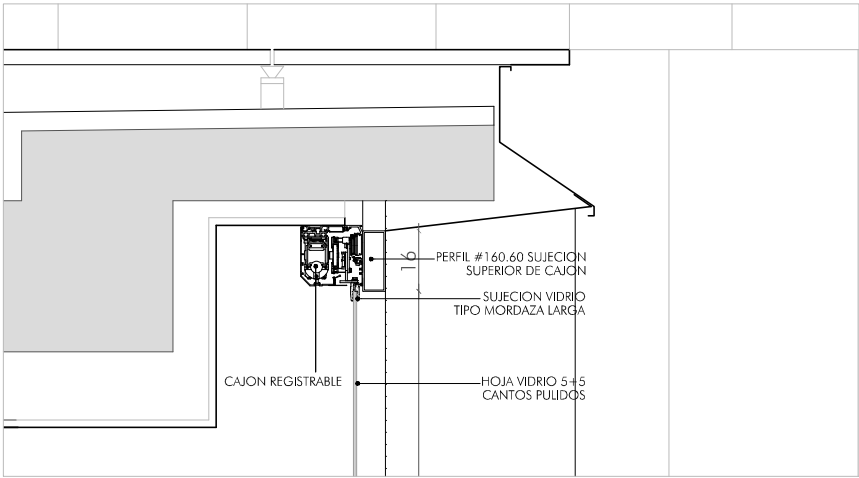
-
-
-
ESCALA: 1/500





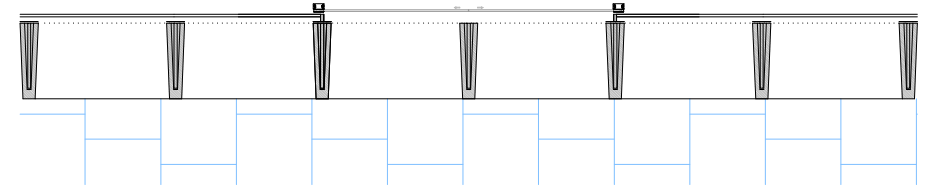
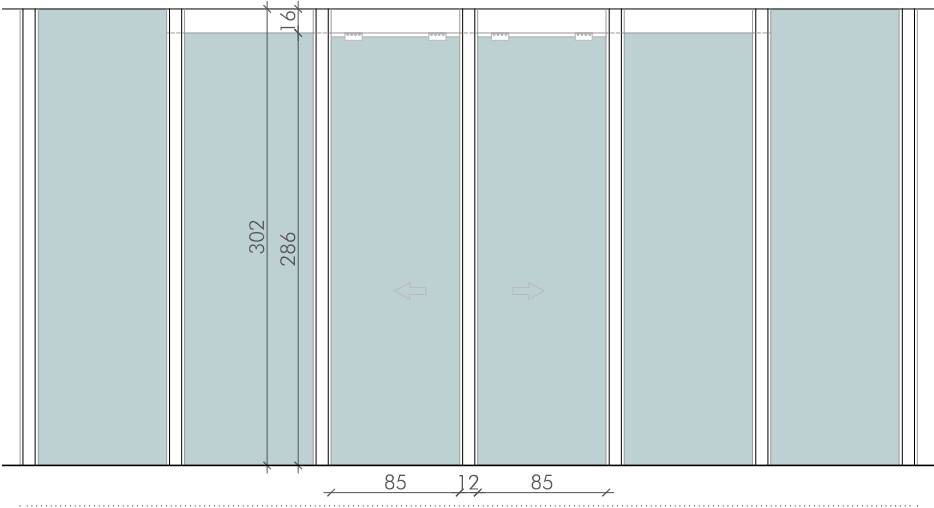
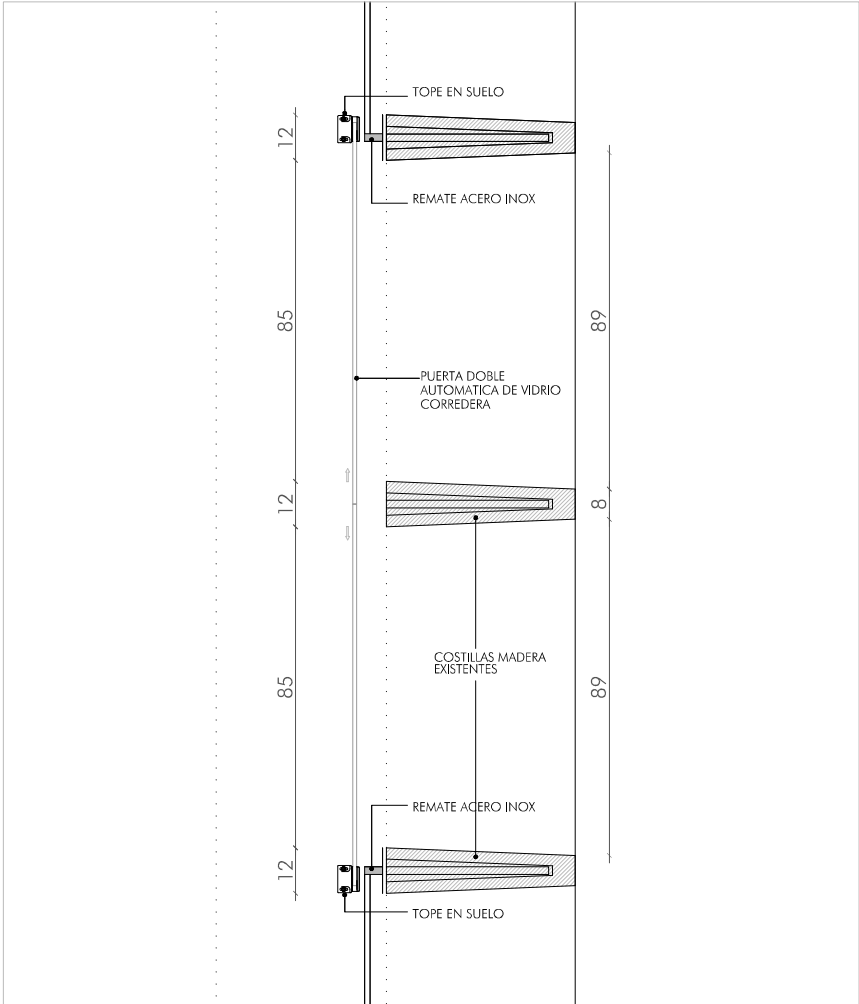
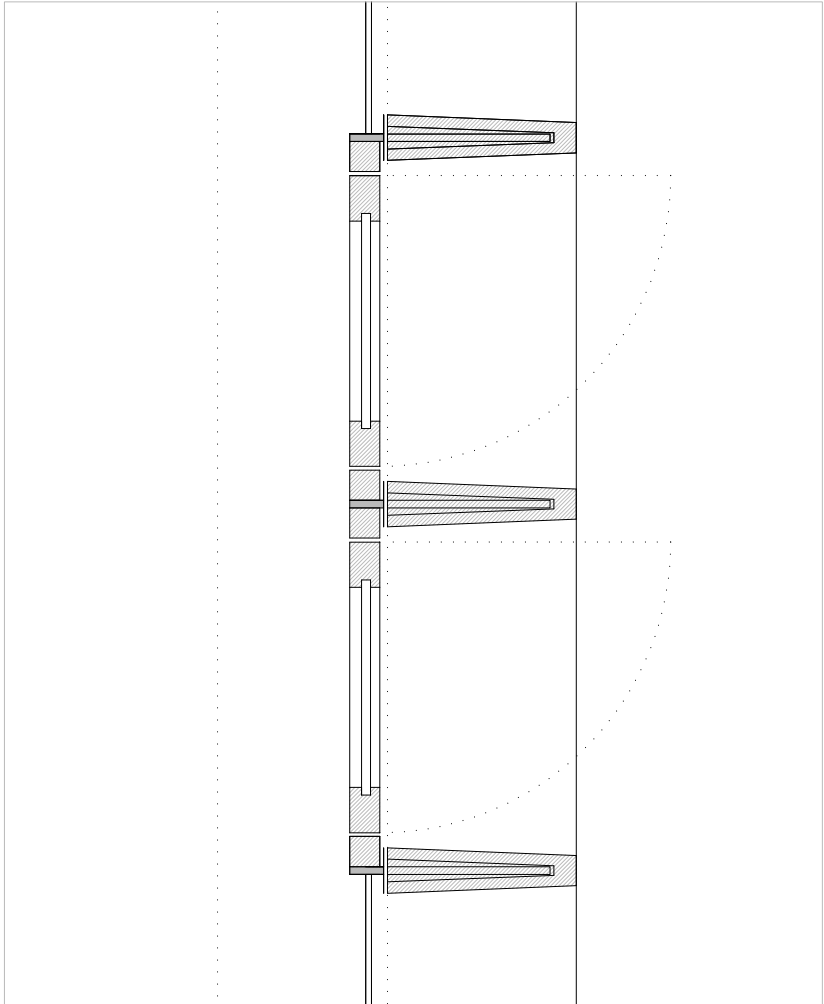
DETALLE ESTADO ACTUAL

E1/20



DETALLE PROPUESTA PUERTA AUTOMATICA P01

E1/20



P01
1 ud
Carpintería de aluminio lacado con RPT
2 hojas correderas automatizadas
Vidrio 5+5 cantos pulidos y butiral
Perfil superior inox 160x60 sujeción cajón



C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutiva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRIARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

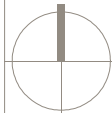
FASE 2

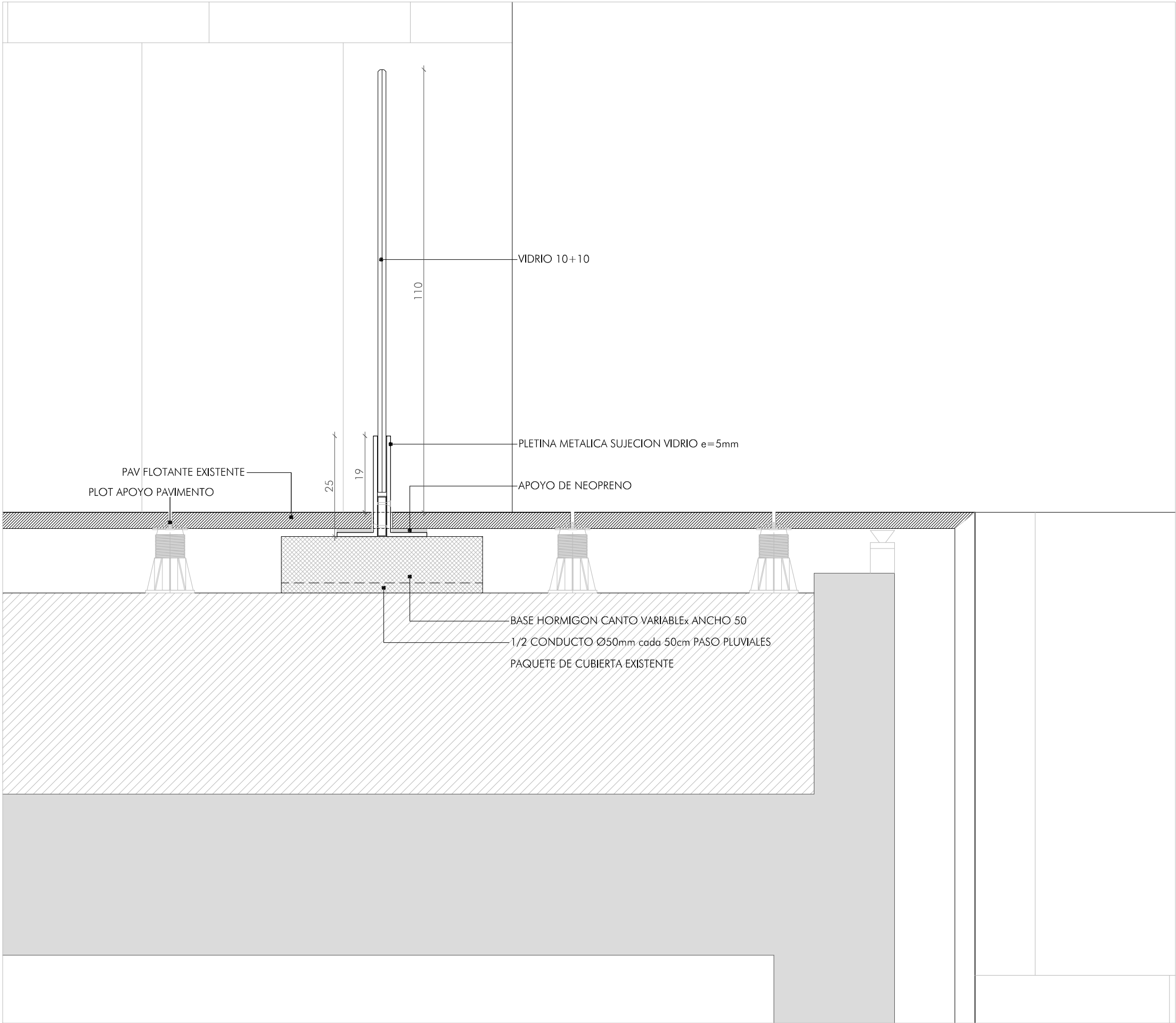
CARPINTERIAS Y DETALLES
PUERTAS P01

F2-A03

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: -

ESCALA: 1/20





B01
95,30 ml

Barandilla de vidrio 10+10 butiral transparente
Cantos pulidos
Sujeción inferior perfilaría de acero inoxidable



C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutliva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarqu.com
aa@asoarqu.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

SANTIAGO IRIARREN S. MIGUEL ANGEL ZABALA I.

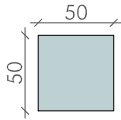
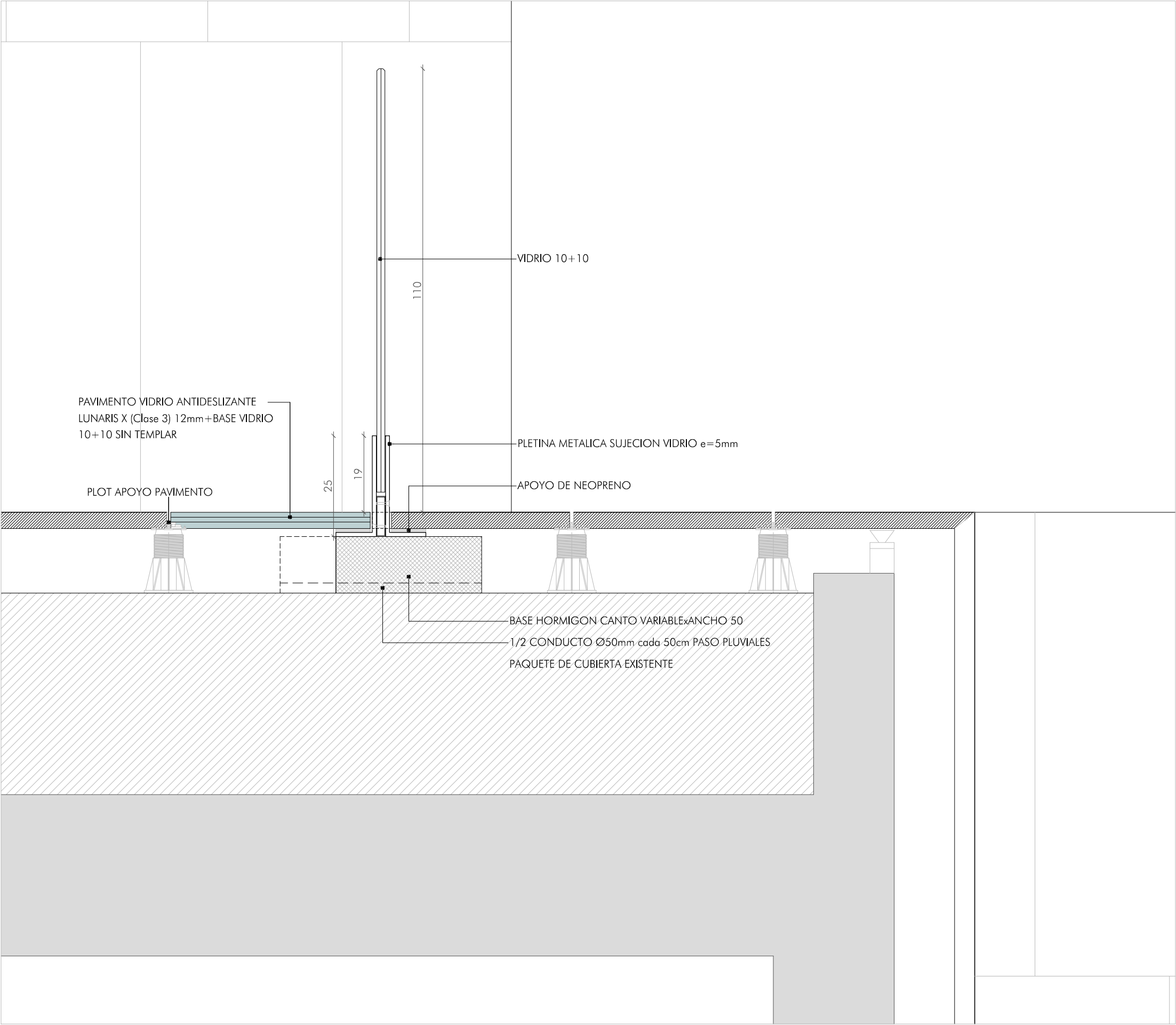
ARQUITECTO COLABORADOR: -

FASE 2 **F2-A04**
CARPINTERIAS Y DETALLES
BARANDILLA B01

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: -

ESCALA: 1/10





LV
10 ud

Loseta de vidrio 50x50 triple (12/10/10)
Capa superior vidrio antideslizante
"LUNARIS X" (Clase 3) 12mm
Base vidrio 10+10 sin templar

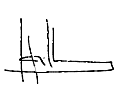


C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutlva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:



SANTIAGO IRRIBARREN S.



MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

FASE 2

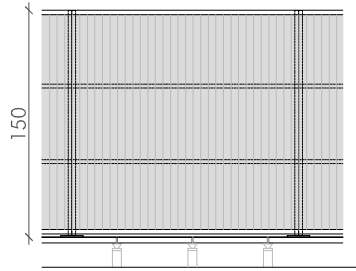
CARPINTERIAS Y DETALLES
LOSETAS VIDRIO LV

F2-A05

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: -

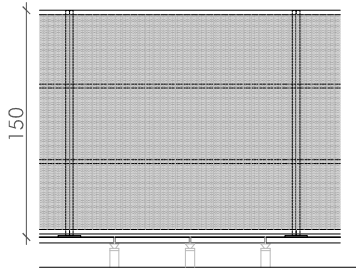
ESCALA: 1/10





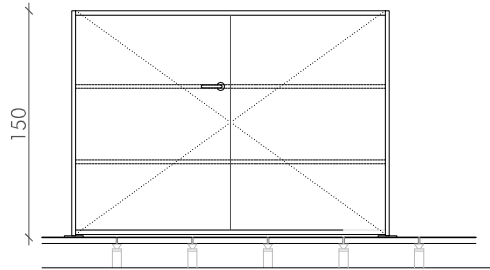
CIERRE ACTUAL
42ml

Panel ondulado policarbonato
Soporte perfiles tubulares
Pieza inferior y superior U alberga panel



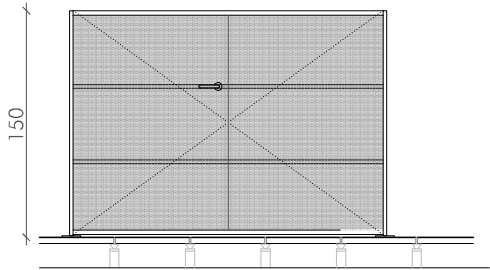
CIERRE MODIFICADO
42ml

Chapa ondulada microperforada lacada
Soporte perfiles tubulares
Pieza inferior y superior U alberga panel



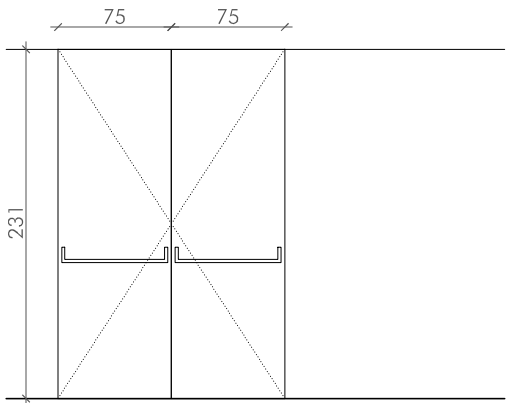
PUERTA P03 ACTUAL
1 ud

Puerta doble batiente
Panel ondulado policarbonato
Soporte perfiles tubulares
Pieza inferior y superior U alberga panel



PUERTA P03 MODIFICADA
1 ud

Puerta doble batiente
Chapa ondulada microperforada lacada
Soporte perfiles tubulares
Pieza inferior y superior U alberga panel



PUERTA P04
1 ud

Puerta doble opaca
2 hojas batientes
Hojas sandwich 3/44/3 acabado lacado
Marco, herrajes y manilla de acero
Barras antipánico

ARQUITECTOS
ASOCIADOS

AA

C/ Nueva 8, Oficina 2
Mutilva Alta
31192 Navarra
T 948 23 98 25
F 948 23 76 07
www.asoarq.com
aa@asoarq.com

MEMORIA TECNICA VALORADA
ADECUACION DE TERRAZA
EN EDIFICIO BALUARTE

BALUARTE PALACIO DE CONGRESOS Y
AUDITORIO DE NAVARRA (PAMPLONA) **23040**
PROMUEVE: NICDO S.L. NOVIEMBRE 2024

ARQUITECTOS:

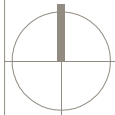
SANTIAGO IRIBARREN S.

MIGUEL ANGEL ZABALA I.

ARQUITECTO COLABORADOR: -

FASE 2 **F2-A06**
CARPINTERIAS Y DETALLES
P04 Y CIERRES MODIFICADOS

Nº REVISIÓN: -
FECHA REVISIÓN: -
REVISADO POR: - ESCALA: 1/50



4 | ANEXO III. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PAMPLONA (NAVARRA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
CAPÍTULO 01 ADECUACION TERRAZA Y ESCALERA EMERGENCIAS									
SUBCAPÍTULO 01.01 REPARACIÓN ESCALERA DE EMERGENCIA									
01.01.01	ML DESMONTAJE Y TRANSPORTE DE BARANDILLA								
ML de desmontaje de barandilla de escalera de emergencias con medios manuales y equipo de oxicorte, sin deteriorar la barandilla y los elementos constructivos a los que está sujeta y carga manual sobre camión o contenedor y el transporte al vertedero. El precio incluye el desmontaje de la barandilla y la chapa inferior que esta anclado a la escalera incluido los accesorios y los elementos de fijación. El precio tambien incluye los medios auxliars necesarios.									
Tramos		6	3,00			18,00			
							18,00	31,20	561,60
01.01.02	M2 ELIMINACIÓN DE CAPA DE PINTURA Y ÓXIDO								
M2 de eliminación de capa de pintura aplicada en el chapon del canto de la escalera a reutilizar, con medios manuales, mediante lijado, y aplicación de decapante universal de alta eficiencia. Incluso p/p de protección de los elementos situados en el paramento y no desmontados, recogida de los restos generados, acopio, retirada y carga manual de los restos generados sobre camión o contenedor.									
CHAPONES CANTO ESCALERA									
Tramo 1-4,6		5	3,80		0,50	9,50			
TRAMO 5									
Tramo 5		1	20,00			20,00			
							29,50	15,50	457,25
01.01.03	M2 PINTURA ESTRUCTURA METÁLICA								
M2.Tratamiento para chapon del canto de escalera formada por imprimacion anticorrosiva por capa gruesa de epoxi filler de 60 micras de espesor en seco (en el caso de acero galvanizado imprimación compatible con el mismo), más dos manos de poliuretano alifático bicomponente tipo "Durcol 2/C" de Euroquímica de 50 micras de espesor en seco, color a elegir por la D.F. Previamente cepillado y raspado de óxidos; limpieza de la superficie, desengrasado, imprimación compatible en el caso de galvanizados o elementos no metálicos. La limpieza, imprimaciones y manos de pintura se aplicarán en taller con rodillo de pelo corto, broche o pistola. Las manos de acabado se aplicarán en obra con idéntico procedimiento evitando la pistola ante la presencia del viento; de transcurrir más de dos días desde la aplicación del tratamiento previo hasta la del acabado la superficie deberá lijarse hasta garantizar el anclaje del tratamiento final.									
CHAPONES CANTO ESCALERA									
Tramo 1-4,6		5	3,80		0,50	9,50			
TRAMO 5									
Tramo 5		1	20,00			20,00			
							29,50	25,50	752,25
01.01.04	ML MONTAJE DE BARANDILLA METALICA								
Ml de colocación de barandilla metalica según se detalla en la memoria gráfica: -Barandilla compuesta por montantes tubulares iguales a los existentes revestidas por chapa metalica plegadas y soldadas a los montantes. -Colocación de chapón 10mm nuevo en el canto de escalera para el posterior anclaje de la barandilla. -Incluido en el precio todas la piezas especiales y medios axiliares para su correcto montaje -Incluido en el precio imprimación de capa gruesa de epoxi filler de 60 micras de espesor en seco (en el caso de acero galvanizado imprimación compatible con el mismo), más dos manos de poliuretano alifático bicomponente tipo "Durcol 2/C" de Euroquímica de 50 micras de espesor en seco, color a elegir por la D.F.									
Tramos		6	3,50			21,00			
							21,00	234,58	4.926,18

PAMPLONA (NAVARRA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
01.01.05	M2 MONTAJE PAÑO BARANDILLA TRAMO 5								
	M2 de suministro y colocación de paño de chapa metálica del tramo 5 de la escalera según la memoria gráfica. Ejecutado de la misma manera que el existente, con montantes tubulares y revestido de chapa metálica con el mismo acabado que el resto de la barandilla. Incluido en el precio los medio auxiliares y las piezas especiales necesarias para su correcta ejecución. Incluido en el precio también, imprimación de capa gruesa de epoxi filler de 60 micras de espesor en seco (en el caso de acero galvanizado imprimación compatible con el mismo), más dos manos de poliuretano alifático bicomponente tipo "Durcol 2/C" de Euroquímica de 50 micras de espesor en seco, color a elegir por la D.F.								
	Tramo 5	1	22,50			22,50			
							22,50	175,00	3.937,50
01.01.06	UD PUERTA DE EVACUACION + BARRA ANTIPANICO								
	UD de suministro y colocación de puerta de evacuación con barra antipánico igual que la existente y según la memoria gráfica. Incluido en el precio manillas, aperturas, pernios, bisagras y en general todo lo preciso para la ejecución de la carpintería, realizado según definición en planos.								
	Puerta tramo 5	1				1,00			
							1,00	1.053,50	1.053,50
01.01.07	M2 LIMPIEZA DE PAVIMENTO EXISTENTE								
	UD Limpieza, incluyendo los trabajos de eliminación de la suciedad y el polvo acumulado en paramentos, eliminación de manchas y restos de yeso y mortero adheridos en suelos y otros elementos, recogida y retirada de plásticos y cartones, todo ello junto con los demás restos de fin de obra depositados en el contenedor de residuos para su transporte a vertedero autorizado.								
	ESCALERAS								
	Tramos	6	5,25	1,80		56,70			
	Descansillos	3	7,40			22,20			
	Descansillos	3	15,91			47,73			
	MUROS								
	Hueco escalera	1	25,40		13,10	332,74			
							459,37	4,22	1.938,54
01.01.08	M2 APLICACIÓN DE PROTECCION DECORATIVA DEL HORMIGON								
	M2 de 2 manos de aplicación de pintura cubriente de hormigones, Geolite Microsilicato o similar, para la protección monolítica de hormigones anticarbonatación con efecto mate y con grano color a decidir en fase de obra D.F. Rendimiento de 2 manos de pintura 0.35l/m2								
	ESCALERAS POR ENCIMA Y POR ABAJO								
	Tramos	6	5,25	1,80		113,40	2		
	Descansillos	3	7,40			44,40	2		
	Descansillos	3	15,91			95,46	2		
							253,26	24,50	6.204,87
TOTAL SUBCAPÍTULO 01.01 REPARACIÓN ...									19.831,69

PAMPLONA (NAVARRA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
SUBCAPÍTULO 01.02 BARANDILLA VIDRIO									
01.02.01	ML DESMONTAJE BARANDILLA Y RETIRADA DE PLOTS								
ML de levantado con medios manuales y equipo de oxicorte, de barandilla metálica en forma recta, de 100 cm de altura, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el desmontaje de los accesorios y de los elementos de fijación. El precio tambien incluye el desmontaje de 2 hileras de baldosas y la retirada de plots que no sean necesarios posteiormente.									
	Barandilla 1	1	65,50			65,50			
							65,50	36,50	2.390,75
01.02.02	ML HA-30/F/20/XC3 BASE PARA APOYO BARANDILLA								
ML de base de hormigón armado HA-30/F/20/XC3 y con acero B-500S, de sección 50x30cm cuantía según memoria gráfica, Incluso solapes de armaduras en elementos de hormigón armado y 5% de mermas de acero en elementos de hormigón armado, elaborado en central para zunchos planos y de canto, i/p.p. de encofrado y desencofrado de madera o metálico, vertido, vibrado y colocado, medido el volumen s/cotas de proyecto. Está incluido en el precio, el transporte a obra, carga y descarga de material, movimiento en vertical y horizontal del material dentro de la obra, retirada de escombros a vertedero y todos los replanteos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Medido el volumen realmente ejecutado. Incluido en el precio los pasatubos a cada 50cm, ejecutados con medio tubo de PVC 50mm ubicada en la parte inferior del muro, para que el agua de la cubierta invertida pueda pasar de un lado a otro sedún la dirección de las pendientes.									
	Barandilla	1	65,50			65,50			
							65,50	146,72	9.610,16
01.02.03	ML BARANDILLA B1 VIDRIO 10+10 Y CHAPA DE ANCLAJE								
ML Suministro y colocación de barandilla exterior metálica-vidrio compuesta: -2 chapones metálicos laterales (para albergar el vidrio) de 300.10 mm. de espesor, con sujeción a base de hormigón, casquillos de 25x30 mm. realizado s/detalle definido en planos y medida la longitud ejecutada - Vidrio laminar 10+10 mm. con cantos pulidos, encastrado en los chapones metalicos. Está incluido en la partida, los anclajes necesarios, una mano de imprimación antioxidante de poliuretano y dos manos de esmalte en su acabado sobre el metal. Está incluido en la partida el recibido de la barandilla. Altura de la barandilla: 100 cm.									
	Barandilla	1	65,50			65,50			
							65,50	520,00	34.060,00
01.02.04	ML RECOLOCACION LOSETAS DESMONTADAS								
ML de recolocación de losetas desmontadas anteriormente en ambos lados de las barandillas, apoyado en el base de hormigón. Incluido en el precio el corte de las baldosas para el ajuste adecuado con la nueva barandilla y tambien la junta de neopreno para su apoyo.									
	recorrido	2	65,50			131,00			
							131,00	5,00	655,00
TOTAL SUBCAPÍTULO 01.02 BARANDILLA									46.715,91

PAMPLONA (NAVARRA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
SUBCAPÍTULO 01.03 ADECUACION CARPINTERÍA									
01.03.01	UD DESMONTAJE DE PUERTAS								
M2 de levantado de puertas, con medios manuales, sin deteriorar el paramento al que está sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el levantado de las hojas, de los marcos, de los tapajuntas y de los herrajes y el transporte al vertedero.									
	Puertas	4				4,00			
							4,00	125,00	500,00
01.03.02	UD PUERTA ENTRADA P01 AUTOMÁTICA								
Ud conjunto de entrada compuesto por:									
Puerta corredera automática Ertain, de aluminio y vidrio, para acceso peatonal, con sistema de apertura central, de dos hojas deslizantes de 100x300 cm, compuesta por: cajón superior con mecanismos, equipo de motorización y batería de emergencia para apertura antipánico y cierre automático en caso de corte del suministro eléctrico, de aluminio lacado, color blanco, dos detectores de presencia por radiofrecuencia, célula fotoeléctrica de seguridad y panel de control con cuatro modos de funcionamiento seleccionables; 2 hojas de vidrio laminar de seguridad 6+6, incoloro, 1B1 según UNE-EN 12600 con perfiles de aluminio lacado, color blanco, fijadas sobre los perfiles con perfil continuo de neopreno.									
Medidas totales del conjunto 400x300 cm. 2 dos hojas de 85x300 cada uno tal y como se detalla en memoria gráfica.									
Está incluido en la partida la p.p. de soldaduras, anclajes, recortes, remates, piezas especiales, nivelación y medios auxiliares y elementos de seguridad para la correcta ejecución de la partida. Esta incluido en el precio el suministro y aplicacion de pintura de oxiron como proteccion de la estructura metalica, asi como la aplicacion de dos/tres manos de imprimación de esmalte en color a elegir por la DF durante el transcurso de la obra. Esta incluido en la partida el sellado de la carpinteria contra los laterales del hueco con cordón de masilla de poliuretano color del tipo Bostic.									
Se comprobará que la carpintería sea correcta para el grosor del vidrio previsto.									
Se comprobará previamente a su recepción que el hueco efectivo coincide con el hueco del proyecto.									
Esta incluido en el precio el recibido y su colocacion, asi como esl sistema antipánico homologado.									
Esta incluido en el precio la pp de subestructura oculta de acero del cajón perimetral, con perfiles comerciales, previa al forro de chapa.									
Está incluido en la partida la p.p. de vinilo de señalización visualmente contrastado.									
Esta incluido en el precio, el transporte a obra, carga y descarga del material, movimiento en vertical y horizontal del material dentro de la obra, retirada de escombros a vertedero y todos los replanteos necesarios para la correcta ejecucion de los trabajos.									
Incluido el sistema de apertura antipánico y la cerradura.									
Está incluido en el precio la conexión electrica necesaria para el funcionamiento de la puerta automática, la traida de alimentación eléctrica en caso de que fuera necesario y la reparacion de la fosa en caso de que se viera afectado.									
	P01	2				2,00			
							2,00	6.713,73	13.427,46
01.03.03	UD PUERTA BATIENTE P02								
UD de Suministro y colocación, de puerta metalica de 1 hoja batiente, segun planos tipo P02, compuesta por bastidores de acero galvanizado, forrado los 2 lados por chapa lisa									
Incluido , aperturas, pernios, bisagras y en general todo lo preciso para la ejecución de la carpintería, realizado según definición en planos.									
Incluido imprimacion anticorrosiva por capa gruesa de epoxi filler de 60 micras de espesor en seco (en el caso de acero galvanizado imprimación compatible con el mismo), más dos manos de poliuretano alifático bicomponente tipo "Durcol 2/C" de Euroquímica de 50 micras de espesor en seco, color a elegir por la D.F.									
Dimensiones totales 150*110 cm.									
	P02	1				1,00			
							1,00	875,00	875,00

PAMPLONA (NAVARRA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe	
TOTAL SUBCAPÍTULO 01.03 ADECUACION ...									14.802,46	
TOTAL CAPÍTULO 01 ADECUACION TERRAZA Y ESCALERA EMERGENCIAS									81.350,06	
CAPÍTULO 02 RECORRIDO EVACUACION DE TERRAZA										
SUBCAPÍTULO 02.01 BARANDILLA VIDRIO Y CIERRE										
02.01.01 ML DESMONTAJE BARANDILLA Y RETIRADA DE PLOTS										
ML de levantado con medios manuales y equipo de oxicorte, de barandilla metálica en forma recta, de 100 cm de altura, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el desmontaje de los accesorios y de los elementos de fijación. El precio tambien incluye el desmontaje de 2 hileras de baldosas y la retirada de plots que no sean necesarios posteiormente.										
Barandilla 1 1 95,50 95,50										
								95,50	36,50	3.485,75
02.01.02 ML RECOLOCACION LOSETAS DESMONTADAS										
ML de recolocación de losetas desmontadas anteriormente en ambos lados de las barandillas, apoyado en el base de hormigón. Incluido en el precio el corte de las baldosas para el ajuste adecuado con la nueva barandilla y tambien la junta de neopreno para su apoyo.										
recorrido 2 95,50 191,00										
								191,00	5,00	955,00
02.01.03 ML HA-30/F/20/XC3 BASE PARA APOYO BARANDILLA										
ML de base de hormigón armado HA-30/F/20/XC3 y con acero B-500S, de sección 50x30cm cuantía según memoria gráfica, Incluso solapes de armaduras en elementos de hormigón armado y 5% de mermas de acero en elementos de hormigón armado, elaborado en central para zunchos planos y de canto, i/p.p. de encofrado y desencofrado de madera o metálico, vertido, vibrado y colocado, medido el volumen s/cotas de proyecto. Está incluido en el precio, el transporte a obra, carga y descarga de material, movimiento en vertical y horizontal del material dentro de la obra, retirada de escombros a vertedero y todos los replanteos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Medido el volumen realmente ejecutado. Incluido en el precio los pasatubos a cada 50cm, ejecutados con medio tubo de PVC 50mm ubicada en la parte inferior del muro, para que el agua de la cubierta invertida pueda pasar de un lado a otro según la dirección de las pendientes.										
Barandilla 1 95,50 95,50										
								95,50	146,72	14.011,76
02.01.04 ML BARANDILLA B1 VIDRIO 10+10 Y CHAPA DE ANCLAJE										
ML. Suministro y colocación de barandilla exterior metálica-vidrio compuesta: -2 chapones metálicos laterales (para albergar el vidrio) de 300.10 mm. de espesor, con sujeción a base de hormigón, casquillos de 25x30 mm. realizado s/detalle definido en planos y medida la longitud ejecutada - Vidrio laminar 10+10 mm. con cantos pulidos, encastrado en los chapones metálicos. Está incluido en la partida, los anclajes necesarios, una mano de imprimación antioxidante de poliuretano y dos manos de esmalte en su acabado sobre el metal. Está incluido en la partida el recibido de la barandilla. Altura de la barandilla: 100 cm.										
Barandilla 1 95,50 95,50										
								95,50	520,00	49.660,00

PAMPLONA (NAVARRA)

Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
02.01.05	UD LOSETA DE VIDRIO PARA FOCOS EXTERIORES								
	Ud Suministro y colocación de loseta de vidrio como tapa de focos exteriores de vidrio laminar 10+10 con cantos pulidos. El vidrio exterior antideslizante Lunaris-X clase 3 o similar. Incluido en el precio el pegado necesario para el anclaje.								
	Total cantidades alzadas						10,00		
							10,00	115,20	1.152,00
02.01.06	ML REPARACION DE CIERRE								
	ML de reparación de cierre actual desmontando el panel ondulado de plástico existente y colocación de chapa ondulada microperforada. Chapa ondulada exterior modelo Frequence 14.18C de Arcelor Mittal o similar, en 0,6 mm de espesor, perforada según gama AMCE tipo de perforación, lacado en calidad Hairplus de la carta Colorissime (Color a decidir por la DFO), con recubrimiento metálico en aleación zinc-magnesio ZMevolution® para protección en bordes; anclaje a correas mediante tornillos de acero inox autorroscante y bloqueante con junta estanca de neopreno y arandela protectora de acero inox.								
	Cierre	1	42,00		1,50	63,00			
							63,00	155,60	9.802,80
02.01.07	UD REPARACION PUERTA DOBLE BATIENTE								
	Ud de reparación de puerta de doble hoja P03 según memoria gráfica. Incluido en el precio la retirada del plástico ondulado existente y la colocación de chapa ondulada exterior modelo Frequence 14.18C de Arcelor Mittal o similar, en 0,6 mm de espesor. Incluido en el precio la adecuación de manillas, aperturas, pernios, bisagras y en general todo lo preciso para la ejecución de la carpintería, realizado según definición en planos.								
	P03	1				1,00			
							1,00	985,00	985,00
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.01 BARANDILLA 80.052,31									
SUBCAPÍTULO 02.02 ADECUACION CARPINTERIA									
02.02.01	UD DESMONTAJE DE PUERTAS								
	M2 de levantado de puertas, con medios manuales, sin deteriorar el paramento al que está sujeta, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el levantado de las hojas, de los marcos, de los tapajuntas y de los herrajes y el transporte al vertedero.								
	Puertas	2				2,00			
							2,00	125,00	250,00

PAMPLONA (NAVARRA)

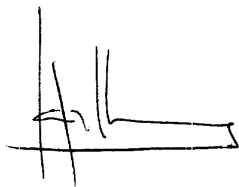
Código	Descripción	Uds	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Cantidad	Precio	Importe
02.02.02	UD PUERTA ENTRADA P01 AUTOMÁTICA								
	Ud conjunto de entrada compuesto por: Puerta corredera automática Ertain, de aluminio y vidrio, para acceso peatonal, con sistema de apertura central, de dos hojas deslizantes de 100x300 cm, compuesta por: cajón superior con mecanismos, equipo de motorización y batería de emergencia para apertura antipánico y cierre automático en caso de corte del suministro eléctrico, de aluminio lacado, color blanco, dos detectores de presencia por radiofrecuencia, célula fotoeléctrica de seguridad y panel de control con cuatro modos de funcionamiento seleccionables; 2 hojas de vidrio laminar de seguridad 6+6, incoloro, 1B1 según UNE-EN 12600 con perfiles de aluminio lacado, color blanco, fijadas sobre los perfiles con perfil continuo de neopreno. Medidas totales del conjunto 400x300 cm. 2 dos hojas de 85x300 cada uno tal y como se detalla en memoria gráfica. Está incluido en la partida la p.p. de soldaduras, anclajes, recortes, remates, piezas especiales, nivelación y medios auxiliares y elementos de seguridad para la correcta ejecución de la partida. Esta incluido en el precio el suministro y aplicación de pintura de oxiron como protección de la estructura metálica, así como la aplicación de dos/tres manos de imprimación de esmalte en color a elegir por la DF durante el transcurso de la obra. Esta incluido en la partida el sellado de la carpintería contra los laterales del hueco con cordón de masilla de poliuretano color del tipo Bostic. Se comprobará que la carpintería sea correcta para el grosor del vidrio previsto. Se comprobará previamente a su recepción que el hueco efectivo coincide con el hueco del proyecto. Esta incluido en el precio el recibido y su colocación, así como el sistema antipánico homologado. Esta incluido en el precio la pp de subestructura oculta de acero del cajón perimetral, con perfiles comerciales, previa al forro de chapa. Está incluido en la partida la p.p. de vinilo de señalización visualmente contrastado. Esta incluido en el precio, el transporte a obra, carga y descarga del material, movimiento en vertical y horizontal del material dentro de la obra, retirada de escombros a vertedero y todos los replanteos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Incluido el sistema de apertura antipánico y la cerradura. Está incluido en el precio la conexión eléctrica necesaria para el funcionamiento de la puerta automática, la traida de alimentación eléctrica en caso de que fuera necesario y la reparación de la fosa en caso de que se viera afectado.								
P01		1				1,00			
							1,00	6.713,73	6.713,73
02.02.03	UD REPARACIÓN PUERTA SALIDA EMERGENCIA P04								
	UD de Suministro y colocación de puerta de doble hoja P04, en aluminio lacado,s/memoria descriptiva, panelada de aluminio con alma de aislamiento, compatible con las series Millennium Plus 80 y Millennium Plus 70 de Cortizo. Incluido en el precio manillas, aperturas, pernios, bisagras y en general todo lo preciso para la ejecución de la carpintería, realizado según definición en planos. Incluido también la barra antipánico según planos. Dimensiones de hueco 150*230 cm.								
Total cantidades alzadas						1,00			
							1,00	2.400,61	2.400,61
TOTAL SUBCAPÍTULO 02.02 ADECUACION ...									9.364,34
TOTAL CAPÍTULO 02 RECORRIDO EVACUACION DE TERRAZA.....									89.416,65
TOTAL.....									170.766,71

PAMPLONA (NAVARRA)

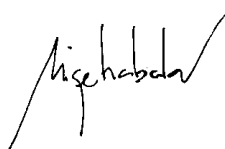
CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	ADECUACION TERRAZA Y ESCALERA EMERGENCIAS	81.350,06
-01.01	-REPARACIÓN ESCALERA DE EMERGENCIA.....	19.831,69
-01.02	-BARANDILLA VIDRIO.....	46.715,91
-01.03	-ADECUACION CARPINTERÍA.....	14.802,46
2	RECORRIDO EVACUACION DE TERRAZA.....	89.416,65
-02.01	-BARANDILLA VIDRIO Y CIERRE.....	80.052,31
-02.02	-ADECUACION CARPINTERIA.....	9.364,34
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		170.766,71
7,50 % Gastos generales.....		12.807,50
7,50 % Beneficio industrial.....		12.807,50
SUMA DE G.G. y B.I.		25.615,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		196.381,71
21,00% I.V.A.....		41.240,16
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		237.621,87

Mutilva, noviembre de 2024

Los Arquitectos



Santiago Iribarren Santesteban



Miguel Ángel Zabala Iraurgi