

ANEXO PRESUPUESTO MODIFICADO



MEMORIA TÉCNICA VALORADA:

ADECUACION DE PLANTA SEMISOTANO

TRAVESIA LA ABADIA Nº 7, SAN MARTÍN DE UNX, NAVARRA.

Promotor:

Ayuntamiento de San Martín de Unx

Equipo redactor:

J. Javier Aslaín Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Osés Pérez de Muniáin

Fecha:

Septiembre 2025

I. PRESUPUESTO

ADECUACION DE PLANTA SEMISOTANO

TRAVESIA LA ABADIA Nº 7, SAN MARTIN DE UNX, NAVARRA.

Promotor:

Ayuntamiento de San Martín de Unx

Equipo redactor:

J. Javier Asaín Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Oses Pérez de Muniain

Fecha:

Septiembre 2025



948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

CAPITULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS									
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

01.01	M3	EXCAVACION POZO TERRENO DURO							
-------	----	------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

M3. Excavación a cielo abierto, por medios manuales y mecánicos en terreno de consistencia dura, con extracción de tierra a los bordes, en vaciado de zapatas, /l.p. de costes indirectos sin retirada ni carga sobre contenedor.
Criterio de medición: volumen teórico sin esponjamiento.

Vaciado tierras	1	107,67	0,30	32,30	156,24	5.046,55
TOTAL CAPITULO 01 MOVIMIENTO DE TIERRAS.....						5.046,55

CAPÍTULO 02 TRABAJOS EN SOLERAS

02.01	M2 LÁMINA GEOTEXTIL 200 GR/M2					
-------	-------------------------------	--	--	--	--	--

M2. Lámina geotextil de polipropileno de protección con gramaje de 200 gr/m², colocada como malla antigerminante, con una permeabilidad de 20 l/m² sg, una resistencia de rotura de 1,040 Nw/ 5 cm. y una trama de 880 Nw/ 5 cm., extendida en bandas con solape mínimo de 10 cm. y fijación al terreno con grapas metálicas de un mínimo de 20 cm. de profundidad.

C.M. Medida la superficie teórica con subida o bajada de bordes.

	SÓTANO	1	107,67			107,67
--	--------	---	--------	--	--	--------

02.02	M2 ENCACHADO DE GRAVA 15-20 CM. ESPESOR					
-------	---	--	--	--	--	--

M2. Base de encache de grava de 15 cm mínimo a 20 cms. de espesor, puesta en obra, extendida, nivelada, compactada y regada.

	SÓTANO	1	107,67			107,67
--	--------	---	--------	--	--	--------

02.03	M2 LÁMINA POLIETILENO "XDG 33" GALGA 600					
-------	--	--	--	--	--	--

M2. Suministro y colocación de lámina de polietileno "XDG 33" galga 600, extendida en bandas con solape mínimo de 10 cm. Medida la superficie teórica con subida o bajada de bordes.

	SÓTANO	1	107,67			107,67
--	--------	---	--------	--	--	--------

02.04	M2 SOLERA 12 CM /MALLAZO 15*15					
-------	--------------------------------	--	--	--	--	--

M2. Solera de 12 cm. de hormigón HA-25/B/20/11a+Qa elaborado en central, vertido y extendido. Se incluye armado con mallazo 15*15"5 (acero tipo B-500 S), nivelación para posteriormente colocar pavimento en zona de traseros, núcleos de comunicación (vestibulos ascensores y escaleras, pavimento de rodadura).

Nivelación según pendientes de proyecto, y curado del hormigón.

*Se incluye alisado superior para posterior pavimentación y p.p. de junta perimetral polietileno expandido de 1cm. en encuentro con muros y pilares.

	SÓTANO	1	107,67			107,67
--	--------	---	--------	--	--	--------

UD FORMACION ESCALERAS HORMIGON ACCESO

Ud. Partida alzada a justificar de formación de escalera de acceso de hormigón.

		1			1,00	
--	--	---	--	--	------	--

				1,00	1.800,00	1.800,00
--	--	--	--	------	----------	----------

						8.807,17
--	--	--	--	--	--	----------

TOTAL CAPÍTULO 02 TRABAJOS EN SOLERAS

CAPÍTULO 03 TRABAJOS EN FACHADAS									
SUBCAPÍTULO 03.01 ALBAÑILERÍA									

03.01.01	ML FORMACIÓN DE MOCHETAS DE PIEDRA EN ENTRADA								
----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

ML. Recercado en cerramiento exterior realizado mediante materiales pétreos

		1	8,00				8,00		
--	--	---	------	--	--	--	------	--	--

M2 LIMPIEZA Y REJUNTADO CAL MAMPOSTERÍA DE PIEDRA

03.01.02							8,00	251,74	2.013,92
----------	--	--	--	--	--	--	------	--------	----------

M2. Descamado de juntas en mal estado en fábrica de mampostería con posterior nuevo rejuntado dejando la junta enrasada al paramento con mortero de cemento y arena de río 1/6, con reposición de piedras de idénticas características a las existentes, 1/2 p.p medios auxiliares en apuntalado y bando de junta con cepillo o escobilla, s/N/TE-EFP.

	Parades	1	120,00				120,00		
--	---------	---	--------	--	--	--	--------	--	--

PAJ LIMPIEZA DE PAREDES Y RELLENADO DE HUECOS

03.01.03							120,00	88,41	10.609,20
----------	--	--	--	--	--	--	--------	-------	-----------

M2 APERTURA DE NUEVOS HUECOS EN CERRAMIENTOS

03.01.04							1,00	6.000,00	6.000,00
----------	--	--	--	--	--	--	------	----------	----------

M2. Apertura de hueco en cerramiento de mampostería de piedra, de 65/85 cm. de espesor, con martillo neumático y medios manuales, sin afectar a la estabilidad del muro, y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el corte previo del contorno del hueco, pero no incluye el montaje y desmontaje del apeo del hueco ni la colocación de dinteles. Incluido la mano de obra, los medios auxiliares y parte proporcional de costes indirectos. Todo ello según condicionado general de proyecto, memoria, planos de detalle, instrucciones de la Dirección Facultativa.
La medición se contabiliza por la cara interior y la cara exterior del cerramiento. En la cara exterior el realizado de hueco tiene una profundidad de 20 cm. y en la cara interior de 40 cm.

	Nuevo acceso	1	1,00				2,20		
--	--------------	---	------	--	--	--	------	--	--

TOTAL SUBCAPÍTULO 03.01 ALBAÑILERÍA.....

							2,20	1.100,00	2.420,00
--	--	--	--	--	--	--	------	----------	----------

SUBCAPÍTULO 03.02 CARPINTERÍA EXTERIOR

21.043,12

03.02.01	UD PUERTA ACCESO MADERA VIDRIERA PE.1 150X215 cm.				
----------	---	--	--	--	--

UD. Puerta de entrada rústica madera de roble de seguridad abatible. Dimensiones totales 100X215 cm.

Permeabilidad al aire según UNE-EN 12207 CLASE 4.

Permeabilidad al agua según UNE-EN 12208 CLASE 1200.

Resistencia a la viento según UNE-EN 12210 CLASE 5.

Acabado mediante sistema de barnizado transparente, compuesto de una primera mano de imprimación para la protección preventiva de la madera contra hongos y ataques de insectos xilófagos, y posterior aplicación de una capa de terminación de 220 micras, acabado mate satinado, de alta resistencia frente a la acción de los rayos UV y de la intemperie, incluso aplicación de masilla selladora para juntas; herraje perimetral de cierre y seguridad con nivel de seguridad WK1, según UNE-EN 1627, apertura mediante falleba de palanca, manilla en colores estándar y apertura de microventilación; sin premarco y sin persiana. Incluso patillas de anclaje para la fijación de la carpintería. El precio no incluye el recibido en obra de la carpintería ni el sistema de triple barra.

Pre-marco mixto aluminio madera, de la sección adecuada a la tabiquería correspondiente.

Suministro, montaje y colocación en obra en perfecto estado y funcionamiento de las carpinterías, incluso relleno de junta entre marco y pre-marco con espuma de poliuretano en todo el contorno, láminas de impermeabilización perimetral interior para hermeticidad Fenitrim 2, 100 mm. o similar y exterior para estanqueidad Wriglur 100, o similar, ambas de Siga, incluso sellado de junta perimetral exterior de 10 mm de anchura y 10 mm de profundidad las carpinterías y la fachada mediante un cordón elástico de masilla elástica monocomponeente a base de poliuretano, de elasticidad permanente y curado rápido, color a definir por la DF y otros remates.

Todo ello según el condicionado general de carpintería y planos.

Medida la unidad totalmente terminada y en funcionamiento.

Incluido VIDRIO DOBLE BAJO EMISIVO ARGÓN 90% 4/16/4

EL CONJUNTO CARPINTERÍA + VIDRIO CUMPLIRÁN CTE DB HE ES DECIR U<1,8 W/m²K.

PE.1	1	1,00			
------	---	------	--	--	--

			1,00	2.100,00	2.100,00
--	--	--	------	----------	----------

UD VENTANA FIJA VIDRIERA CON MARCO DE MADERA

UD. Ventanal fijo cristallero marco de roble de seguridad adaptado al arco actual de entrada doble hoja, una abatible y una fija con vidriera. Dimensiones totales 170x220 cm.

Permeabilidad al aire según UNE-EN 12207 CLASE 4.

Permeabilidad al agua según UNE-EN 12208 CLASE 1200.

Resistencia a la viento según UNE-EN 12210 CLASE 5.

Acabado mediante sistema de barnizado transilucidado, compuesto de una primera mano de imprimación para la protección preventiva de la madera contra hongos y ataques de insectos xilófagos, y posterior aplicación de una capa de terminación de 220 micras, acabado mate satinado, de alta resistencia frente a la acción de los rayos UV y de la intemperie; incluso aplicación de masilla selladora para juntas; herraje perimetral de cierre y seguridad con nivel de seguridad WK1, según UNE-EN 1627, apertura mediante falleba de palanca, manilla en colores estándar y apertura de microventilación; sin premarco y sin persiana. Incluso patillas de anclaje para la fijación de la carpintería. El precio no incluye el recibido en obra de la carpintería ni el sistema de triple barrera.

Pre-marco mixto aluminio madera, de la sección adecuada a la tabiquería correspondiente. Suministro, montaje y colocación en obra en perfecto estado y funcionamiento de las carpinterías, incluso relleno de junta entre marco y premarco con espuma de poliuretano en todo el contorno, láminas de impermeabilización perimetral interior para hermeticidad Fentim 2, 100 mm. o similar y exterior para estanqueidad Wigluv 100, o similar, ambas de Siga, incluso sellado de junta perimetral exterior de 10 mm de anchura y 10 mm de profundidad las carpinterías y la fachada mediante un cordón elástico de masilla elástica monocomponente a base de poliuretano, de elasticidad permanente y curado rápido, color a definir por la Df y otros remates. Todo ello según el condicionado general de carpintería y planos. Medida la unidad totalmente terminada y en funcionamiento.

Incluido VIDRIO DOBLE BAJO EMISIVO ARGÓN 90% 4/16/4

EL CONJUNTO CARPINTERÍA + VIDRIO CUMPLIRAN CTE DB HE ES DECIR U<1,8 W/m2K.

1	1,00	1,00	1.800,00	1.800,00
---	------	------	----------	----------

UD VENTANA MADERA VD 4/16/4 V2 50x50 cm.

UD. Carpintería de madera de roble, V2 de 50 x 50 cm., formada por una hoja practicable oscilobateante. Las dimensiones se comprobarán todas en obra.

Permeabilidad al aire según UNE-EN 12207 CLASE 4

Permeabilidad al agua según UNE-EN 12208 CLASE 1200

Resistencia a la viento según UNE-EN 12210 CLASE 5

Acabado mediante sistema de barnizado translúcido, compuesto de una primera mano de imprimación para la protección preventiva de la madera contra hongos y ataques de insectos xilófagos, y posterior aplicación de una capa de terminación de 220 micras, acabado mate satinado, de alta resistencia frente a la acción de los rayos UV y de la intemperie; incluso aplicación de masilla selladora para juntas; herraje perimetral de cierre y seguridad con nivel de seguridad WK1, según UNE-EN 1627, apertura mediante falleba de palanca, manilla en colores estándar y apertura de microventilación; sin premarco y sin persiana. Incluso patillas de anclaje para la fijación de la carpintería. El precio no incluye el recibido en obra de la carpintería ni el sistema de triple barrera.

Premarco mixto aluminio madera, de la sección adecuada a la tabiquería correspondiente.

Suministro, montaje y colocación en obra en perfecto estado y funcionamiento de las carpinterías, incluso relleno de junta entre marco y premarco con espuma de poliuretano en todo el contorno, láminas de impermeabilización perimetral interior para hermeticidad Fenitím 2, 100 mm. o similar y exterior para estanqueidad Wigluv 100, o similar, ambas de Siga, incluso sellado de junta perimetral exterior de 10 mm de anchura y 10 mm de profundidad las carpinterías y la fachada mediante un cordón elástico de masilla elástica monocomponente a base de poliuretano, de elasticidad permanente y curado rápido, color a definir por la D.F. y otros remates.

Todo ello según el condicionado general de carpintería y planos.

Medida la unidad totalmente terminada y en funcionamiento.

Incluido VIDRIO DOBLE BAJO EMISIVO ARGÓN 90% 4/16/4

EL CONJUNTO CARPINTERÍA + VIDRIO CUMPLIRAN CTE DB HE ES DECIR U<1,8 W/m2K.

498,33	1,00	498,33
--------	------	--------

TOTAL SUBCAPÍTULO 03.02 CARPINTERÍA EXTERIOR..... 4.398,33

TOTAL CAPÍTULO 03 TRABAJOS EN FACHADAS..... 25.441,45



CÓDIGO RESUMEN UD'S LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 04 INSTALACIONES

04.01	ud Electricidad	1	1,00	2.500,00	2.500,00
04.02	ud Fontanería y saneamiento	1	1,00	3.000,00	3.000,00
TOTAL CAPÍTULO 04 INSTALACIONES.....					
					5.500,00

CAPÍTULO 05 TRABAJOS EN FORJADO									
05.01	m2 Desescombro y limpieza de soporte	1	107,67				107,67	60,75	6.540,95
05.02	m2 Capa de nivelación con hormigón aligerado arilla	1	107,67				107,67	54,14	5.829,25
05.03	m2 Impermeabilización de forjado con doble asfáltica	1	107,67				107,67	35,61	3.834,13
TOTAL CAPÍTULO 05 TRABAJOS EN FORJADO.....									16.204,33



CÓDIGO	RESUMEN	UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	---------------------------------------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD					
-------------------------------	--	--	--	--	--

06.01

UD TRABAJOS CORRESPONDIENTES A SEGURIDAD Y SALUD

UD. Partida correspondiente a los trabajos definidos en ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (APARATADO DE PRESUPUESTO), REHABILITACIÓN-MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA-ACTIVIDAD CLASIFICADA "CASA MURUZABAL". SAN MARTÍN DE UNX (Navarra).

Seguridad y Salud	1	1,00		520,00	520,00
-------------------	---	------	--	--------	--------

TOTAL CAPÍTULO 06 SEGURIDAD Y SALUD.....					520,00
--	--	--	--	--	--------

CAPÍTULO 07 GESTION DE RESIDUOS

TOTAL CAPÍTULO 07 GESTION DE RESIDUOS.....	340,00
--	--------

TOTAL.....	61.859,50
------------	-----------

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
A.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	5.046,55	8,16
A.02	TRABAJO EN SOLERAS.....	8.807,17	14,24
A.03	TRABAJO EN FACHADAS.....	25.441,45	41,13
A.04	INSTALACIONES.....	5.500,00	8,89
A.05	TRABAJO EN FORJADO.....	16.204,33	26,20
A.06	SEGURIDAD Y SALUD.....	520,00	0,84
A.07	GESTION DE RESIDUOS.....	340,00	0,55
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		61.859,50	
	10,00% GG + BI.....	6.185,95	
	21,00% I.V.A.....	14.289,54	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		82.334,99	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		82.334,99	

Asiende el presupuesto general a la expresada cantidad de OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS con NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

Pamplona, a agosto 2021

La dirección facultativa

Fdo.: Javier Osés Perez de Muriain

Fdo.: J. Javier Aslaín Ansorena

Fdo.: Pablo Flores Dominguez

Diciembre 2023

Fecha:

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

Promotor:
Ayuntamiento de San Martín de Unx

MEMORIA TÉCNICA VALORADA:
ADECUACION DE PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA
TRAVESIA LA ABADIA Nº 7, SAN MARTÍN DE UNX, NAVARRA.



I. MEMORIA

ADECUACION DE PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA
TRAVESIA LA ABADIA Nº 7. 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 2023

I.-MEMORIA
II.- ANEJOS
III.- PLANOS
IV.- 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-SU.

I.3.3.- Ahorro de Energía. DB-HE

1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.1.- Objeto

La presente Memoria Descriptiva forma parte del encargo realizado a los arquitectos J. Javier Asaín 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 ADECUACIÓN DE PLANTA SEMISÓTANO Y EJECUCIÓN DE CUBIERTA en edificio situado en Travesía de La Abadía nº 7 de San Martín de Unx.

1.1.2.- Agentes

Promotor:

AUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE UNX

NIF: P 3121700 C

Plaza Miguel Sanz nº 24, 31495, San Martín de Unx, Navarra.

Equipo Redactor:

IEE-NAVARRA

Miguel Astrain nº 8 bajo Trasería, oficina 6, 31006, Pamplona

Tel. 654.557.227 / 948.045.880 948 247955. e-mail: info@iee-navarra.com

Arquitectos:

J. Javier Asaín Ansorena, colegiado nº 1580 COAVN.

Pablo Flores Domínguez, colegiado nº 1683 COAVN.

J. Javier Osés Pérez de Muniain, colegiado nº 5227 COAVN.

1.1.3.- Información previa

Antecedentes y condiciones de partida

Se trata de un edificio integrado dentro del casco antiguo de San Martín de Unx formando la esquina entre la Calle San Miguel.

En Plantas Baja y Primera, a las que se accede desde el número 7 de la Travesía de La Abadía, el edificio ocupa una superficie de parcela de 67,28 m2 según datos de catastro.

Estas plantas ocupan la superficie de la Parcela Catastral 2021 del Polígono 1 de San Martín de Unx.

Sin embargo la Planta semisótano ocupa la totalidad de las Parcelas 2021 y 2022 y el acceso se realiza desde la C/ San Miguel.

El edificio en la actualidad carece de cubierta y algún forjado intermedio también tiene partes hundidas con lo que en el interior de la edificación hay bastantes escombros.

Las fachadas, de piedra, en principio están en buen estado salvo alguna fisura y una pequeña "tripa" en la fachada de la calle San Miguel.

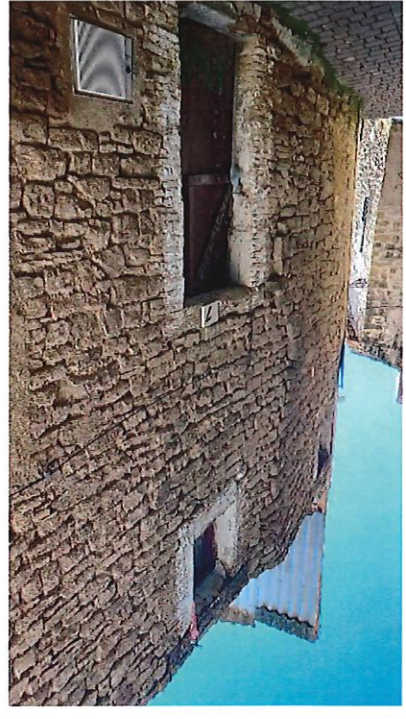
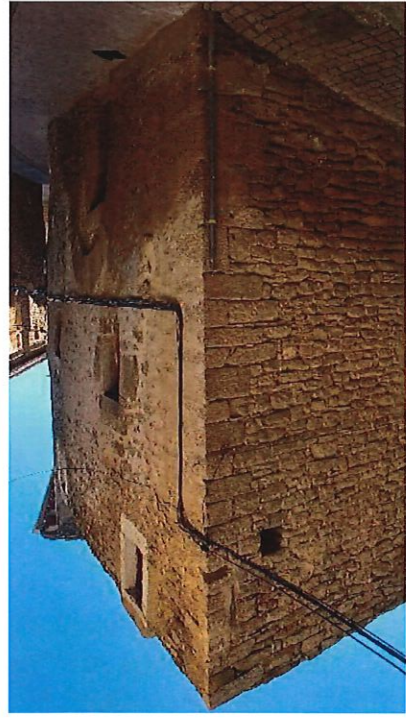
Estado actual

Sistema estructural: El sistema estructural del edificio se compone de muros de carga de mampostería de piedra y forjado unidireccional de madera.

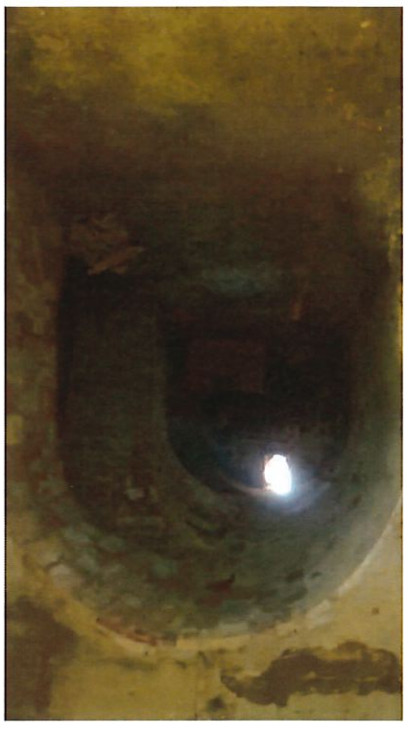
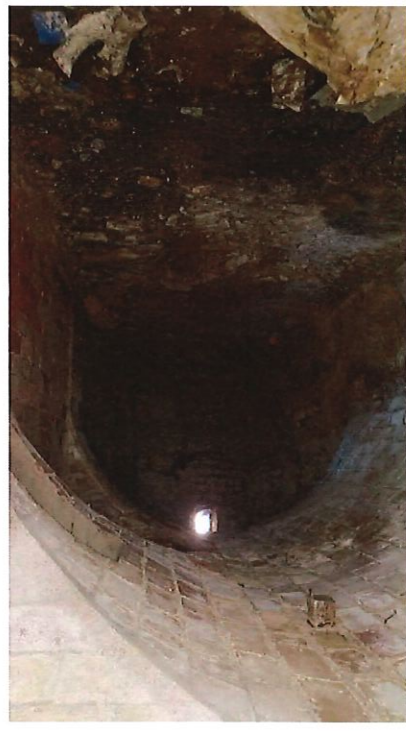
Sistema envolvente: Fachadas de mampostería de piedra y carpintería de madera.

Sistema de acabados: El acabado exterior es de mampostería de piedra con restos de revestimiento de mortero.

Documentación gráfica:



Semi sótano: El semi sótano está realizado con un sistema estructural abovedado en un buen estado estructural de conservación como se puede apreciar en la documentación gráfica.



1.1.4.- Descripción del proyecto.

Descripción general:

Ejecución de nueva cubierta completa en el edificio y adecuación de la planta semisótano para la Actividad del Espacio Alpha adecuando un espacio como salón de presentación y sala de catas y otro como bodega de envejecimiento y mantenimiento de los vinos.

Cuadro superficies semisótano:

-Superficies útiles: 77,82 m².
-Superficie construida: 107,67 m².

Se firma la presente memoria, considerando que contiene la documentación suficiente para la ejecución de las obras.

Pamplona, diciembre de 2023

Los Arquitectos

J. Javier Aslaín Ansorena



Pablo Flores Domínguez



Javier Osés Pérez de Muntain



Arquitectos:
J. Javier Aslaín Ansorena
Pablo Flores Domínguez
J. Javier Osés Pérez de Muntain

1.2.4.- Sistema de acabados

Fachadas

Las paredes de mampostería de piedra se respetan en esta actuación ya que apenas se interviene en ellas salvo el recrecimiento en la parte superior para el apoyo de la cubierta.

Suelos

Una vez retirada la capa de suelo de tierra actual se procederá a la ejecución de una solera de hormigón armado sobre capa de grava y lámina impermeabilizante.

Como revestimiento final se colocará pavimento cerámico con una resistencia al deslizamiento clase 3.

RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

RD.314/2006. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

- DB-SE: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado 1.3.1 Cumplimiento de la Seguridad Estructural del Proyecto de Ejecución.
- DB-SE: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SE-AE: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SUA: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado 1.3.2 Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad.
- DB-HE: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado 1.3.3 Cumplimiento del Ahorro de energía.
- RD. 1627/97 DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

Pamplona, diciembre de 2023

Los Arquitectos

J. Javier Asaín Ansorena

Pablo Flores Domínguez

Javier Osés Pérez de Muntain

Arquitectos:
J. Javier Asaín Ansorena
Pablo Flores Domínguez
J. Javier Osés Pérez de Muntain

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

I.3.1.- SEGURIDAD ESTRUCTURAL, DB SE.

1.1. Memoria descriptiva

Información previa

El objeto del presente documento es el de definir las actuaciones necesarias para la realización de cubierta y adecuación de semisótano la terraza en edificio situado en Travesía de La Abadía nº 7 de San Martín de Unx.

Descripción del proyecto

Descripción de la solución proyectada

Realización cubierta a base de viga y solivos de madera laminada y tabla de madera con aislamiento y cubierta de teja.

1.2. Memoria constructiva

1.2.2.1. Estructura cubierta

Formación de estructura de madera laminada en formación de cubierta con una viga principal en formación de cumbrera inclinada y dos faldones formados por solivos de madera apoyados en dicha viga y en zunchos perimetrales en ambas fachadas.

Se dotará al edificio de un alero a base de perotes de madera y tabla en ambas fachadas.

1.3. Cumplimiento de la Normativa y del CTE

Seguridad estructural (SE) y otros reglamentos relativos a la seguridad estructural

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 sollicitaciones.

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. Período 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:

Rd≤Sd donde:

Rd es el valor de cálculo de la respuesta estructural

Sd 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:

Cd≤Ed donde:

Cd es el valor límite para el Estado Límite a comprobar

Ed 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:

ti≤td donde:

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

td 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

$Ed, dst \leq Ed, stb$, siendo:

Ed, dst Valor de cálculo del efecto de las acciones desestabilizadoras.

Ed, stb Valor de cálculo del efecto de las acciones estabilizadoras.

1.3.1.1.15. Verificación de la resistencia de la estructura

$Ed \leq Rd$, siendo:

Ed Valor de cálculo del efecto de las acciones.

Rd 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.

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).

Desniveles (SUA 1.3)

En rampas de acceso y terraza clase 3

Tabla 1.2 Clase exigible a los suelos en función de su localización		Clase
Localización y características del suelo		
Zonas interiores secas		
- superficies con pendiente menor que el 6%	1	2
- 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	3
- 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 cm.		

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

Resbaladilidad de los suelos (SUA 1.1)

Seguridad frente al riesgo de caídas (SUA 1)

1.3.2.- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN. DB SUA.

I.3.3.- AHORRO DE ENERGÍA DB HE.

Condiciones para el control de la demanda energética (HE1)

1 Ambito 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 Anexo 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				
	A	B	C	D	E
Muros y suelos en contacto con el aire exterior (U_s , U_{si})	0,80	0,70	0,56	0,49	0,37
Cubiertas en contacto con el aire exterior (U_c)	0,55	0,50	0,44	0,40	0,35
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno (U_r)	0,90	0,80	0,76	0,70	0,65
Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica (U_{ni})	0,90	0,80	0,76	0,70	0,65
Huecos (conjunto de marco, vidrio y, en su caso, cañón de persiana) (U_H)	3,2	2,7	2,3	2,1	1,8
Puertas con superficie semitransparente igual o inferior al 50%					
* Los huecos con uso de escape en unidades de uso con actividad comercial pueden incrementar el valor de U_H en un 50%.					
					5,7

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.

Se firma la presente memoria, considerando que contiene la documentación suficiente para la ejecución de las obras de reforma de cobertizo para construcción de terraza en Travesía de La Abadía nº 7 de San Martín de Unx.

Pamplona, diciembre de 2023
Los Arquitectos

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



II. PLANOS

ADECUACION DE PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA
TRAVESIA LA ABADIA Nº 7, SAN MARTIN DE UNX, NAVARRA.

Promotor:

Ayuntamiento de San Martín de Unx

Equipo redactor:

J. Javier Astain Ansorena

Pablo Flores Domínguez

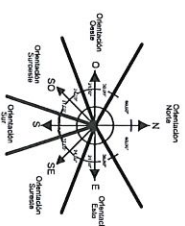
J. Javier Oses Pérez de Muniain

Fecha:

Diciembre 2023



948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com



SITUACION - EMPLAZAMIENTO

G.01



María Valera
ADQUISICIÓN SOTANO Y CUBIERTA EN EDIFICIO
TRAVESÍA LA ABADIA 7, SAN MARTÍN DE UNX, NAVARRA.
Promotor:

NAVARRA AYUNTAMIENTO SAN MARTÍN DE UNX

948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com Arquitectos: J. Javier Aslan Ansorena

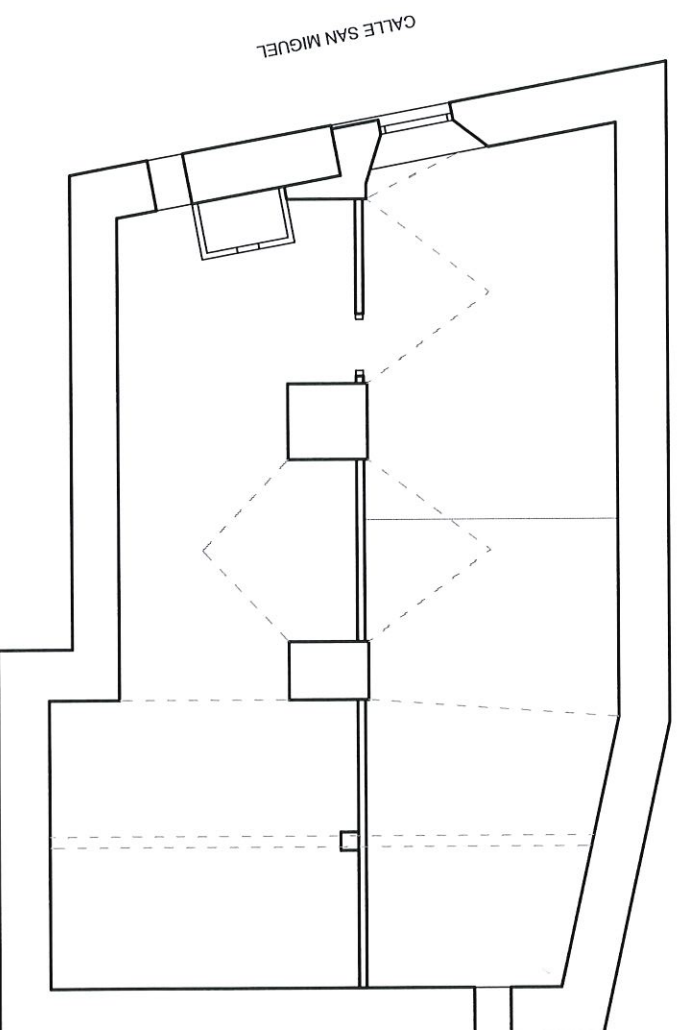
Pablo Flores Domínguez

J. Javier Oses Pérez de Mutilán

DICIEMBRE 2023

E(A4) s/e

TRAVESIA LA ABADIA



SUPERFICIE ÚTIL:

76,67 M².

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 107,67 M².

ESTADO ACTUAL:
PLANTA SEMISOTANO

EA.01



NAVARRA

Memoria Valorada:
ADECUACION SOTANO Y CUBIERTA EN EDIFICIO

TRAVESIA LA ABADIA 7, SAN MARTIN DE UNX, NAVARRA.

Promotor:

AYUNTAMIENTO SAN MARTIN DE UNX

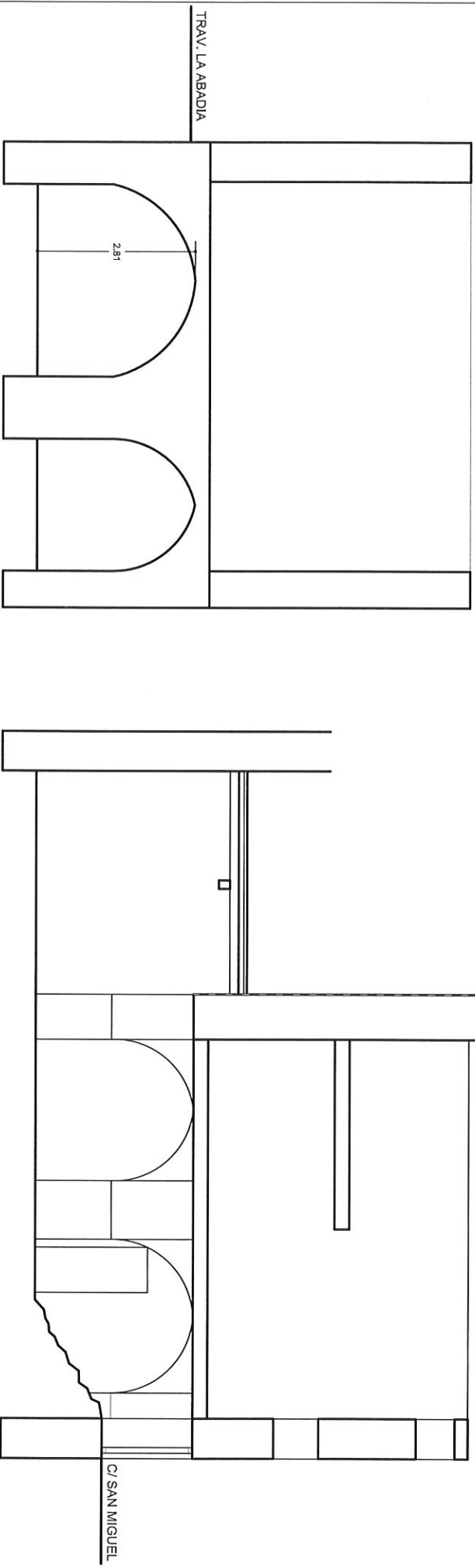
948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

Arquitectos: J. Javier Aslaín Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Osas Pérez de Mutilain

límite propiedad a partir de sotano

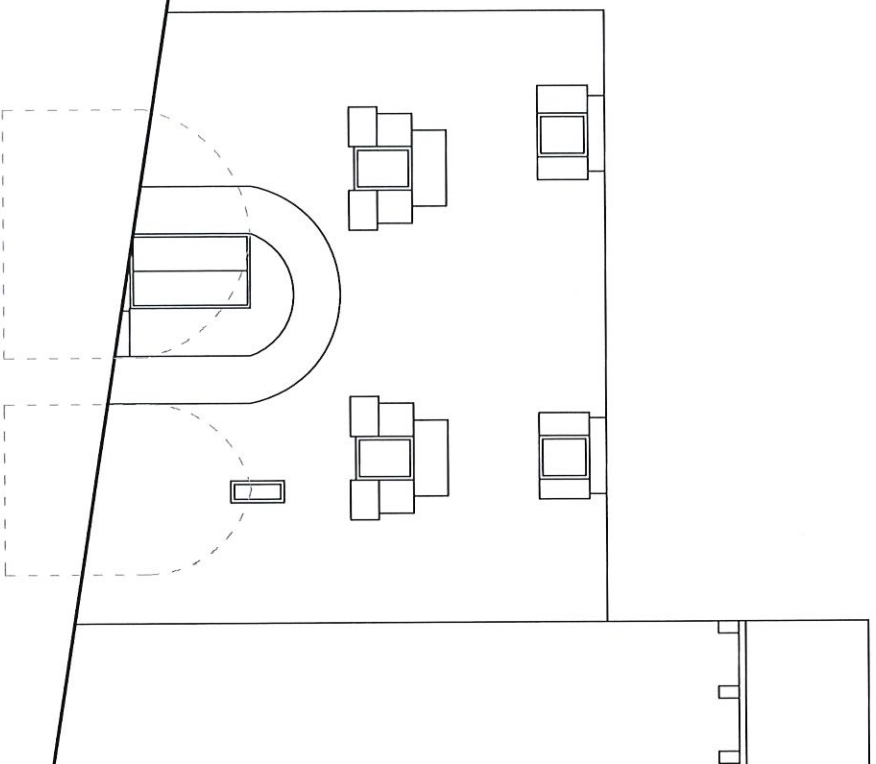


SECCION TRANSVERSAL

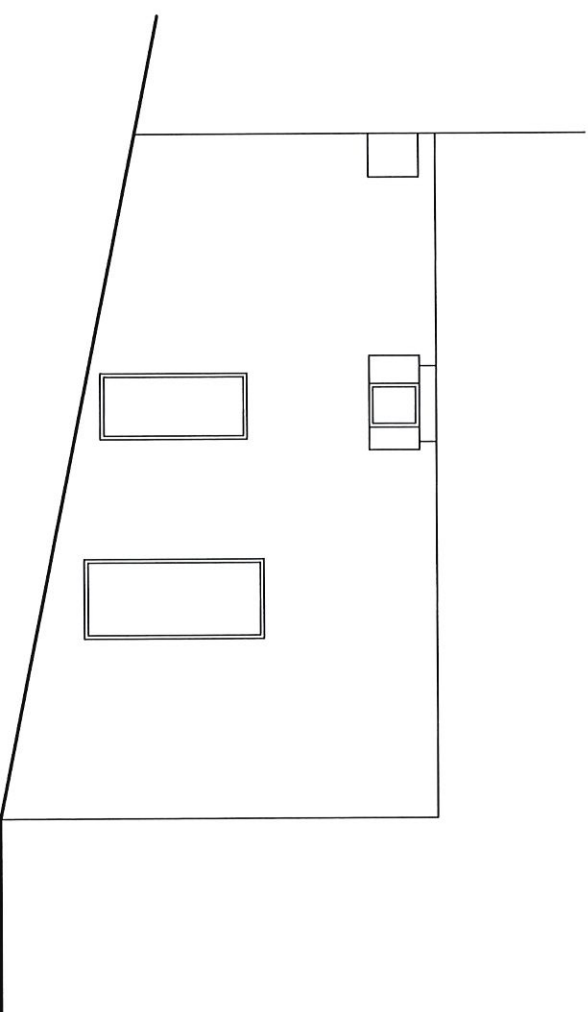
SECCION LONGITUDINAL

ESTADO ACTUAL:
SECCIONES

EA.02



ALZADO CALLE SAN MIGUEL



ALZADO TRAVESIA LA ABADIA

ESTADO ACTUAL:
ALZADOS

EA.03



NAVARRA

Memoria Valorada:
ADECUACION PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA EN EDIFICIO
TRAVESIA LA ABADIA 7, SAN MARTIN DE UNX, NAVARRA.
Promotor:
AYUNTAMIENTO SAN MARTIN DE UNX

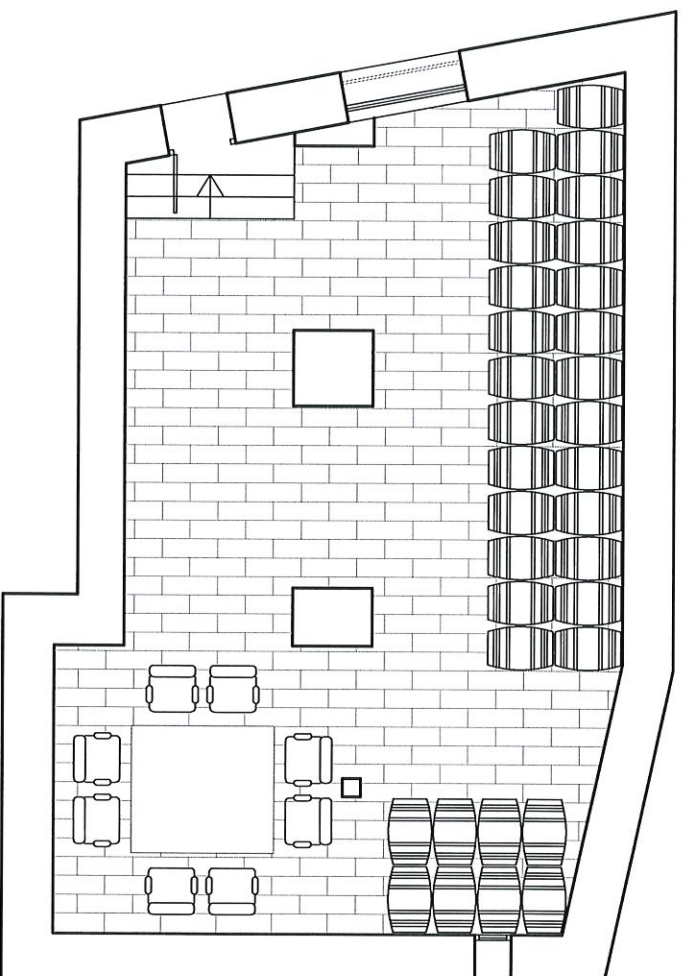
E(A4) 1/100
DICIEMBRE 2023

948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

Arquitectos: J. Javier Aslaín Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Oses Pérez de Mutilain



SUPERFICIE ÚTIL: 77,82 M2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 107,67 M2.

PROPUESTA REFORMA: PLANTA SEMISOTANO

PR.01



Memoria y obra de
ADECUACIÓN SOTANO Y CUBIERTA EN EDIFICIO
TRAVESÍA LA ABADIA 7, SAN MARTÍN DE UNX, NAVARRA.
Promotor:

NAVARRA AYUNTAMIENTO SAN MARTÍN DE UNX

948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

Arquitectos: J. Javier Aslaín Ansoarena

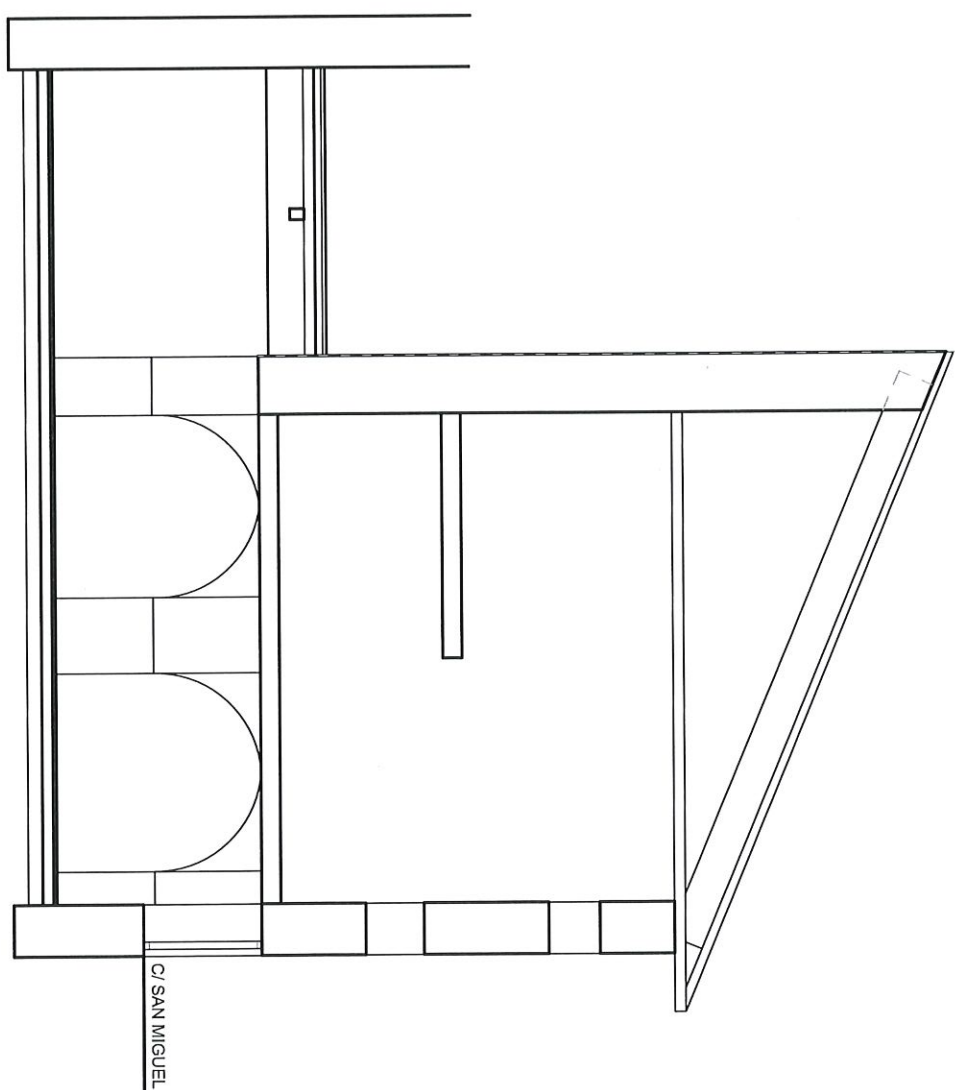
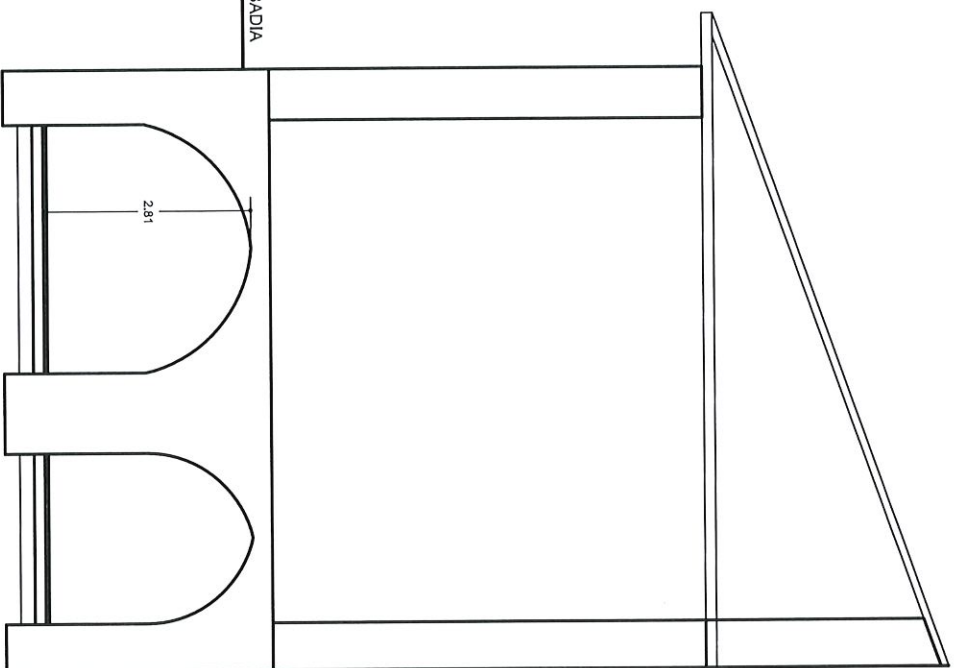
Pablo Flores Domínguez

J. Javier Oses Pérez de Muiñain

E/(A) 1/100

DICIEMBRE 2023

límite propiedad a partir de sotano



PROPUESTA REFORMA:
SECCIONES

PR.02



Memoria Valorada:
ADECUACIÓN PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA EN EDIFICIO
TRAVESIA LA ABADIA 7, SAN MARTIN DE UNX, NAVARRA.
Promotor:
AYUNTAMIENTO SAN MARTIN DE UNX

E(A4) 1/100

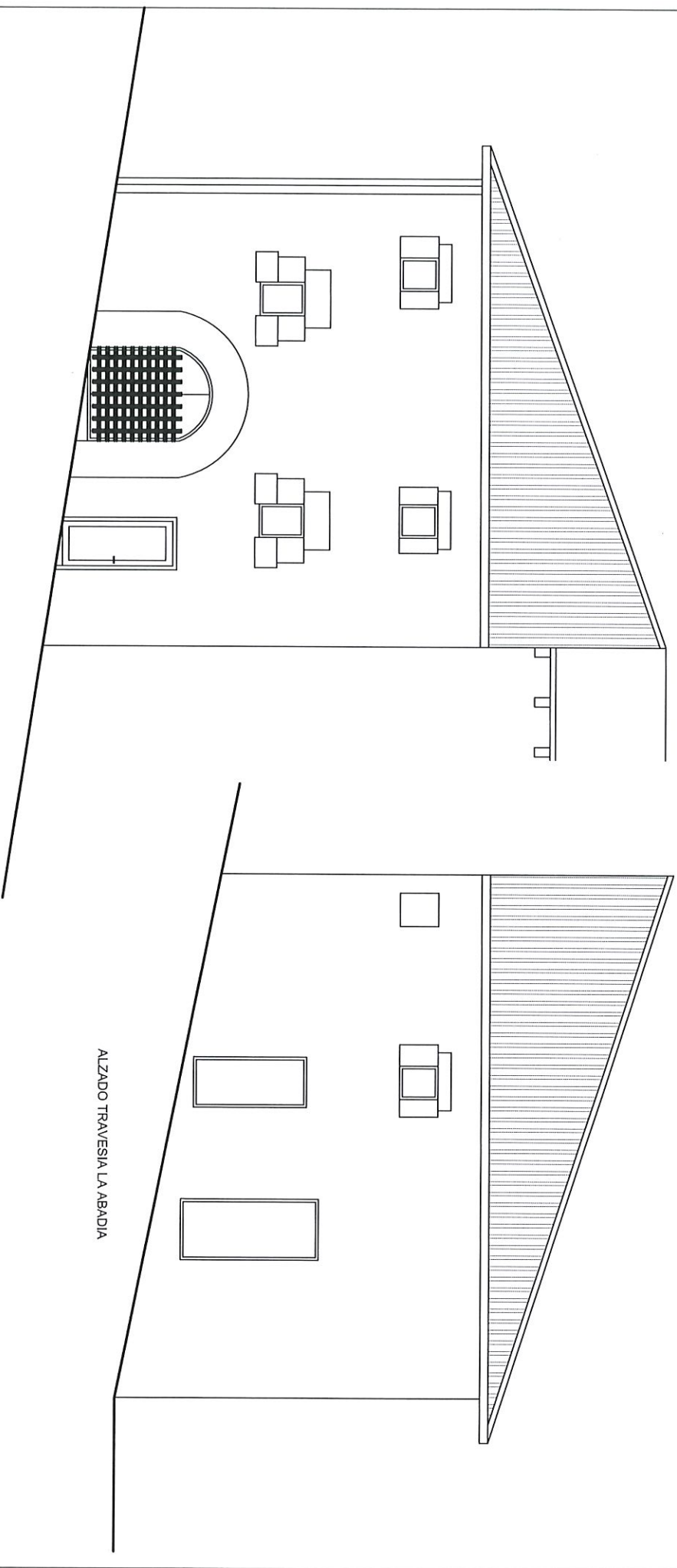
DICIEMBRE 2023

948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

Arquitectos: J. Javier Aslaín Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Oses Pérez de Mutilain



ALZADO CALLE SAN MIGUEL

ALZADO TRAVESIA LA ABADIA

PROPUESTA REFORMA:
ALZADOS

PR.03



Memoria Valenciana:
ADECUACIÓN PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA EN EDIFICIO
TRAVESIA LA ABADIA 7. SAN MARTIN DE UNX. NAVARRA.
Promotor:
AYUNTAMIENTO SAN MARTIN DE UNX

E/(A4) 1/100

948 045 880 / 654 557 227

DICIEMBRE 2023

info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

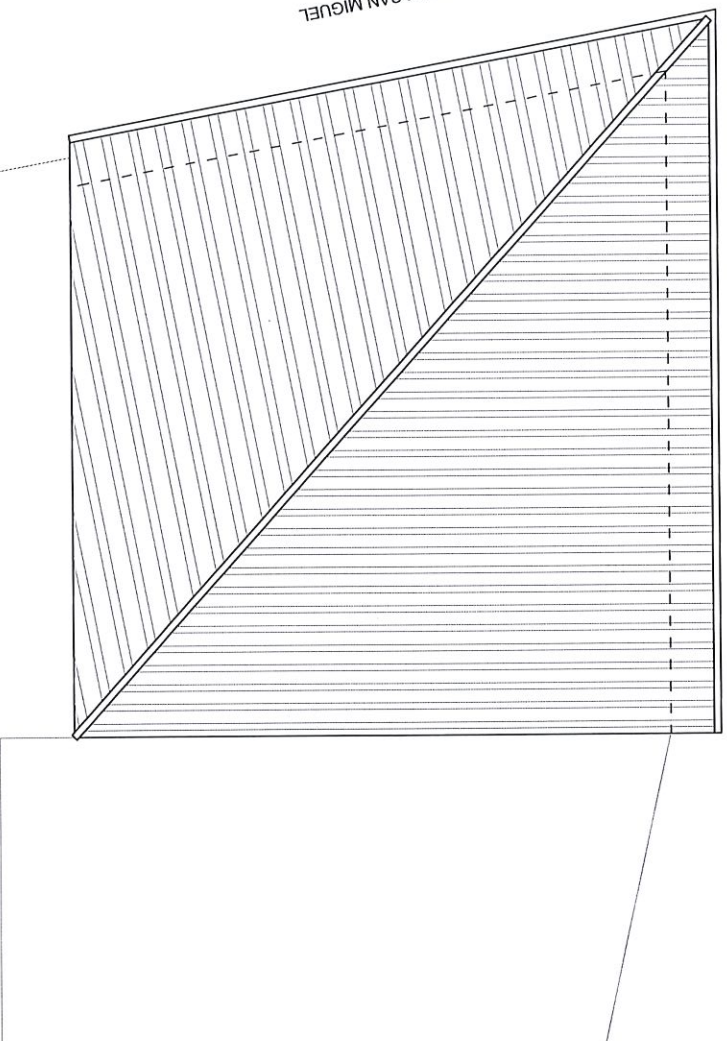
Arquitectos: J. Javier Aslaín Ansoarena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Oses Pérez de Munlaín

TRAVESIA LA ABADIA

CALLE SAN MIGUEL



PROPUESTA REFORMA:
CUBIERTA

PR.04



Memoria Valorada:
ADECUACION PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA EN EDIFICIO
TRAVESIA LA ABADIA 7, SAN MARTIN DE UNX, NAVARRA.

E(44) 1/100

Promotor:

NAVARRA AYUNTAMIENTO SAN MARTIN DE UNX

DICIEMBRE 2023

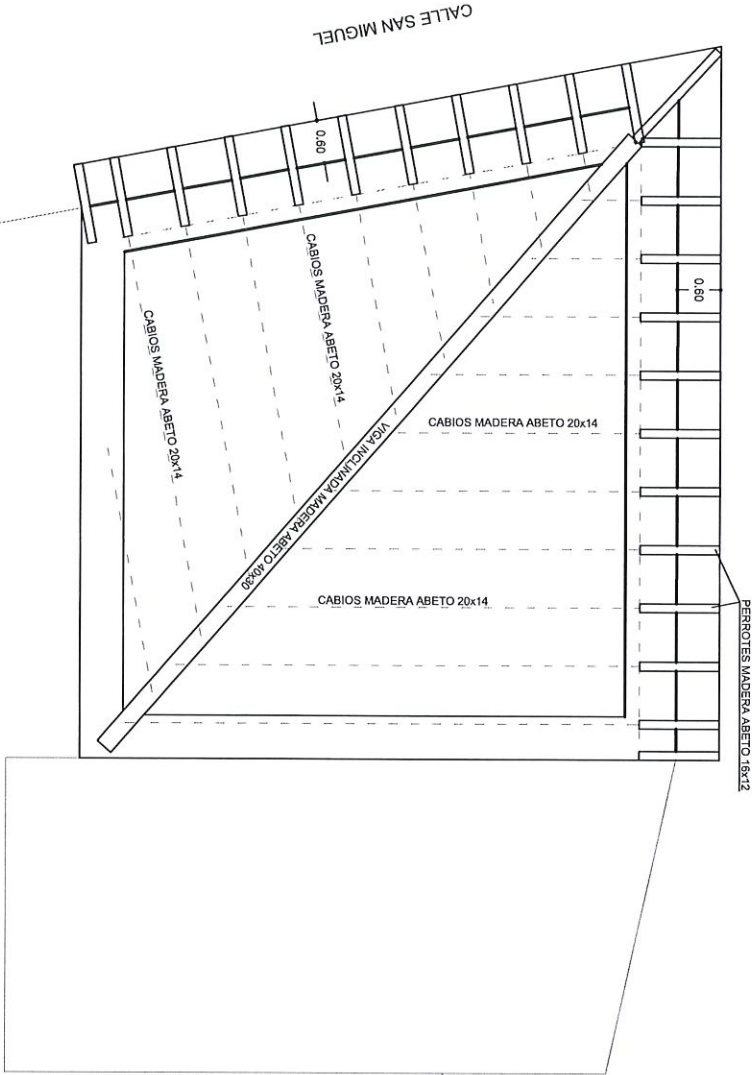
948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

Arquitectos: J. Javier Aslaín Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Osas Pérez de Mutilain

TRAVESIA LA ABADIA



PROPUESTA REFORMA:
ESTRUCTURA CUBIERTA

PR.05



Memoria Valorada:
ADECUACION PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA EN EDIFICIO
TRAVESIA LA ABADIA 7, SAN MARTIN DE UNX, NAVARRA.
Promotor:

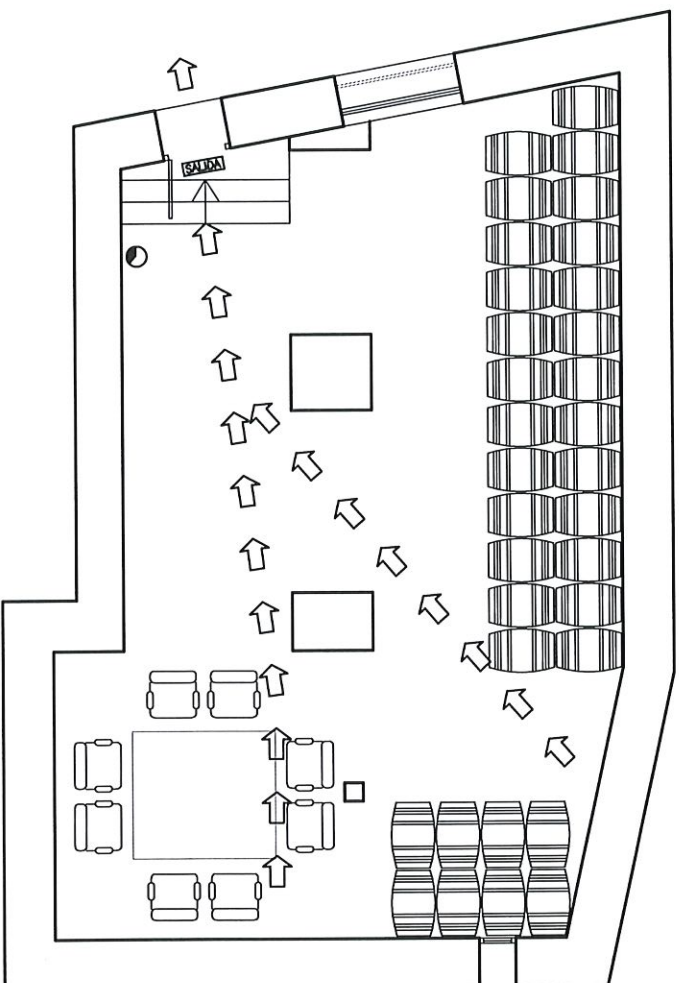
AYUNTAMIENTO SAN MARTIN DE UNX

948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

Arquitectos: J. Javier Aslaín Ansoarena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Ocas Pérez de Munlán



LEYENDA PROTECCION CONTRA INCENDIOS

	BLOQUE AUTOM. DE ALUMBRADO DE EMERGENCIA Y SEÑALIZACION DE EMERGENCIA
	PULSADOR MANUAL DE ALARMA
	SIRENA DE ALARMA ACUSTICO-ÓPTICA
	EXTINTOR DE CO2
	EXTINTOR DE POLVO SECO EFICACIA 21A-113B

↑ ↑ ↑ ↑ ↑ RECORRIDO EVACUACIÓN <50 m.

PROPUESTA REFORMA:
ACTIVIDAD CLASIFICADA

PR.06

IEE **NAVARRA**
Memoria Valorada:
ADECUACIÓN PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA EN EDIFICIO
TRAVESEA LA ABADIA 7, SAN MARTIN DE UNX, NAVARRA.
Promotor:
AYUNTAMIENTO SAN MARTIN DE UNX

E(A4) 1/100

DICIEMBRE 2023

948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

Arquitectos: J. Javier Aslañ Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Oses Pérez de Mutilain

III. PRESUPUESTO

ADECUACION DE PLANTA SEMISOTANO Y CUBIERTA
TRAVESIA LA ABADIA Nº 7. SAN MARTIN DE UNX. NAVARRA.

Promotor:

Ayuntamiento de San Martín de Unx

Equipo redactor:

J. Javier Aslaín Ansorena

Pablo Flores Domínguez

J. Javier Osés Pérez de Muniáin

Fecha:

Diciembre 2023



948 045 880 / 654 557 227
info@iee-navarra.com
www.iee-navarra.com

PRESUPUESTO REHABILITACION ABADIA EN SAN MARTIN DE UNX.

TRABAJOS PREVIOS. DEMOLICIONES	5.800,00
LIMPIEZA INTERIOR DEL SOLAR. DESDESCOMBRADO	
APERTURA DE HUECO ACCESO. DEMOLICIONES DE TABIQUERÍA	
REJUNTADO DE PIEDRA FACHADA.	
NUUEVA SOLERA Y PAVIMENTACIÓN BODEGA (70 M2)	14.600,00
EXCAVACIÓN Y SANADO TERRENO	
CUPOLEX 20 CM.	
SOLERA DE HORMIGÓN.	
PAVIMENTO. ESCALERAS ACCESO	
CUBIERTA. (90 M2)	41.200,00
ZUNCHO PERIMETRAL DE HORMIGÓN 30x30CM.	
ESTRUCTURA DE MADERA. VIGA Y CORREAS	
ENTABLADO DE MADERA DE ROBLE.	
FORMACIÓN DE ALEROS	
ASILAMIENTO XPS 12 CM.	
LAMINA IMPERMEABILIZANTE	
ENRASTRILLADO Y TEJA CERÁMICA MIXTA	
CANALONES Y BAJANTES	
CARPINTERIA	3.200,0
PUERTA ACCESO	
VENTANA FORMA DE ARCO	
VENTANA TRASERA	
INSTALACIONES	4.200,00
ACOMETIDA DE INSTALACION ELECTRICA. ILUMINACION BASICA	
ACOMETIDA DE AGUA.	
DESAGUES DE FECALLES	
PINTURA. ACABADOS	1.200,00
GESTION DE RESIDUOS	600,00
SEGURIDAD Y SALUD	1.100,00
MEDIOS AUXILIARES	3.500,00
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	75.400,00
10% GG y BI	7.540,00
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	82.940,00
21 % IVA	17.417,40
TOTAL PRESUPUESTO + IVA.	100.357,40
HONORARIOS TECNICOS 10%/PEM	7.540,00
21% IVA	1.583,40
TOTAL HONORARIOS+IVA	9.123,40
TOTAL INVERSION PREVISTA	107.012,40 €

