



MEMORIA VALORADA: REHABILITACION FRONTÓN DE OLLOKI
AVENDIA ESTERIBAR 285-L2 EN OLLOKI. ESTERIBAR

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ESTERIBAR

MEMORIA VALORADA PARA LA REHABILITACION DEL FRONTÓN DE OLLOKI EN AVENIDA DE ESTERIBAR 285-L2 EN OLLOKI, ESTERIBAR.

1. PROMOTOR

El promotor de la presente Memoria Valorada es el Ayuntamiento de Esteribar, con C.I.F nº P3109700I, con domicilio en la Avenida de Roncesvalles nº 13 de Zubiri (31630) Navarra.

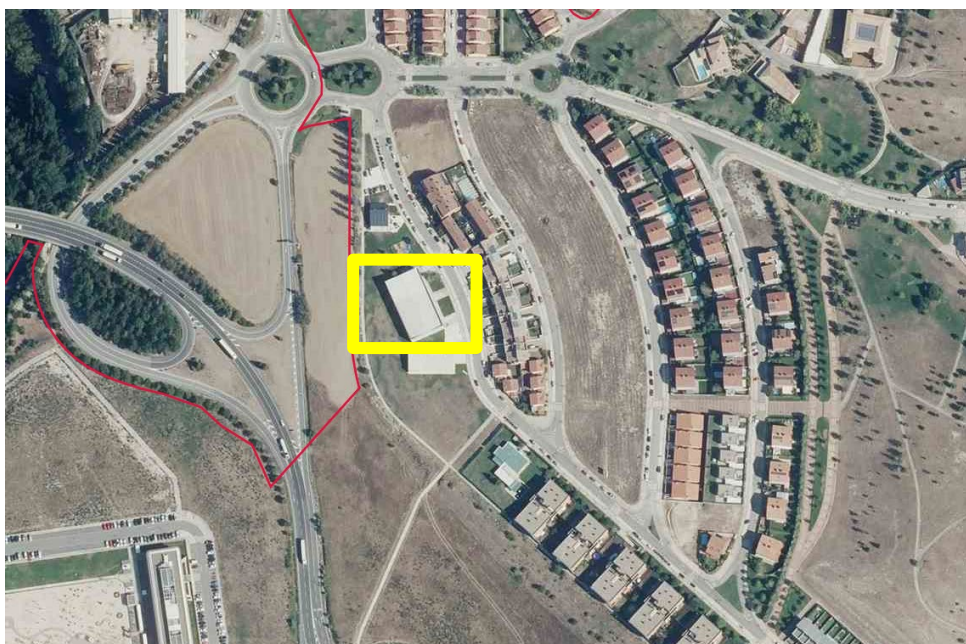
2. AUTORES DE LA MEMORIA

La “Memoria Valorada para rehabilitación del frontón de Olloki.” ha sido redactado por los arquitectos: Ignacio Azcárate Seminario, con D.N.I. nº 33426606-Q, colegiado en el C.O.A.V.N. con el nº 2893 y José Emilio Artacho Barrasa, con D.N.I nº 24407683Z, colegiado en el C.O.A.V.N. con el nº 2516; como arquitectos de la sociedad profesional “Arquitectura y Gestión AdC arquitectos S.L.P.”, con C.I.F. nº B-31/830268 y domicilio en la Plaza Eguzki nº 1 bajo de Mutilva (31192), Navarra.

3. OBJETO

El presente documento tiene por objeto definir las labores necesarias para rehabilitar el frontón de Olloki con el fin de dotarlo de unas condiciones de habitabilidad y seguridad adecuadas que permitan su uso como instalación deportiva al servicio de la comunidad.

Está situado en la parcela dotacional 1023 del polígono 1 de Olloki, avenida de Esteribar nº 285-L2, según se refleja en fotografía inferior



Situación del frontón de Olloki, objeto de la presente memoria

Actualmente el edificio del frontón de Olloki presenta numerosas filtraciones de agua de lluvia a través de la cubierta. La cubierta está construida con una chapa de acero simple sobre estructura metálica, sin aislamiento, lo que provoca condensaciones que se precipitan sobre el suelo del frontón, haciendo que la práctica del deporte sea insegura durante los periodos invernales, sobre todo.

Es por ello por lo que se pretende rehabilitar el frontón dotando a la cubierta de las condiciones necesarias que evitan la filtración de agua y las condensaciones en el interior del frontón.

4. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA

El objeto del presente documento es la definición y valoración de las obras necesarias para la mejora del frontón de Olloki en la prestación de servicio a los usuarios.

En la actualidad la cubierta del frontón de Olloki conformada por chapa perfilada de acero fijada a subestructura metálica presenta deficiencias en la fijación de los elementos de anclaje de la chapa, lo que provoca filtraciones de agua en numerosos puntos al interior del frontón.

Además, se producen numerosas filtraciones por los canalones de la cubierta que vierten directamente al suelo del frontón.

La configuración de la cubierta con una chapa simple de acero provoca que en muchos momentos del invierno se produzcan condensaciones en la cara interior de la chapa y en las vigas metálicas de la estructura. Esta condensación de agua se precipita sobre el suelo del frontón al igual que las filtraciones del agua de lluvia.

La presencia de agua sobre el suelo del frontón hace que éste presente un grave riesgo de resbalabilidad en el uso de este para la práctica deportiva.

La actuación pretende solventar los problemas de seguridad y habitabilidad del frontón de Olloki definiendo la ejecución de las obras necesarias para dotar de las condiciones necesarias de seguridad y habitabilidad en la prestación del servicio a los usuarios.

5. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIÓN

Se procede a pormenorizar las características de la obra y su adecuación a la LEY FORAL 8/2022, de 22 de marzo, reguladora del Plan de Inversiones Locales:

- Se trata de una obra incluida en la línea de inversión E de "Dotaciones municipales y concejiles" (artículo 13.2 de la LF-8/2022).
- Se trata de una obra de rehabilitación de un edificio existente destinado a un centro de uso deportivo. Las obras que se proponen en la presente memoria comprenden la actuación sobre el cerramiento de cubierta que presenta unas deficientes condiciones que permite la entrada de agua de lluvia al interior de la instalación.

Se propone por tanto la eliminación de las filtraciones de humedad por la cubierta al interior del edificio con la renovación del cerramiento de cobertura y del sistema de evacuación de agua de la cubierta.

- Se trata además de eliminar los problemas de condensación en el interior de la cubierta al no disponer el cerramiento ni los canalones de aislamiento. Se propone colocar aislamiento en el cerramiento de cubierta y colocar canalones aislados.

Se incluyen, por tanto, como objeto principal de la inversión, las siguientes actuaciones:

- Mejora de la envolvente para protección frente a la humedad

Por todo ello la obra se incluye en el epígrafe "E.b" de las inversiones financiadas (art. 14 de la LF-8/2022).

- En cuanto a la selección y priorización de solicitudes de programación local (anexo III de la LF-8/2022, punto 2. Dotaciones municipales y concejiles: inversiones urgentes), indicar lo siguiente:
 - El grado de necesidad de la inversión (GNI) en las obras de rehabilitación de la cubierta del edificio del polideportivo de Olloki está incluido dentro del apartado "Rehabilitaciones de cubiertas con problemas graves de estanqueidad", de acuerdo con el cual se califica como **URGENTE**, tal y como se establece en documento específico al efecto.
- El Ayuntamiento de Esteribar es la entidad local titular del edificio.
- Se incluye en la documentación el presupuesto de las obras de la intervención, así como el coste del proyecto de ejecución y dirección técnica de las obras.
- Las obras se adecuan al Código Técnico de la Edificación, así como a la normativa vigente en cada una de las materias descritas, y es una actuación URGENTE para el uso deportivo del edificio.

6. DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL

El frontón de Olloki presenta una cubierta a base de estructura de perfiles metálicos sobre la que apoya un cerramiento de cubierta compuesto por chapa de acero prelada simple, sin aislamiento.



Aspecto general del interior del frontón, con la estructura metálica y cerramiento de chapa simple de acero prelacada. En épocas frías y de mucha humedad, al no disponer la cubierta del frontón de aislamiento se produce condensación de la humedad interior en el contacto con la chapa fría, alcanzando la temperatura de rocío, por lo que la humedad condensa y el agua se precipita de forma generalizada sobre el suelo del frontón

La fijación de los paneles de chapa sobre la subestructura metálica presenta numerosos fallos en las fijaciones, que genera múltiples puntos de entrada de agua en la cubierta y holguras entre los diferentes paneles de chapa por el movimiento de éstos entre sí.

Los canalones de la cubierta presentan también filtraciones de agua al interior del frontón a través de holguras en los encuentros y juntas entre piezas.

En el frontón se detectan de manera habitual en periodo de lluvias filtraciones de agua que se acumulan sobre el pavimento presentando un grave riesgo de resbalabilidad en el uso del frontón.



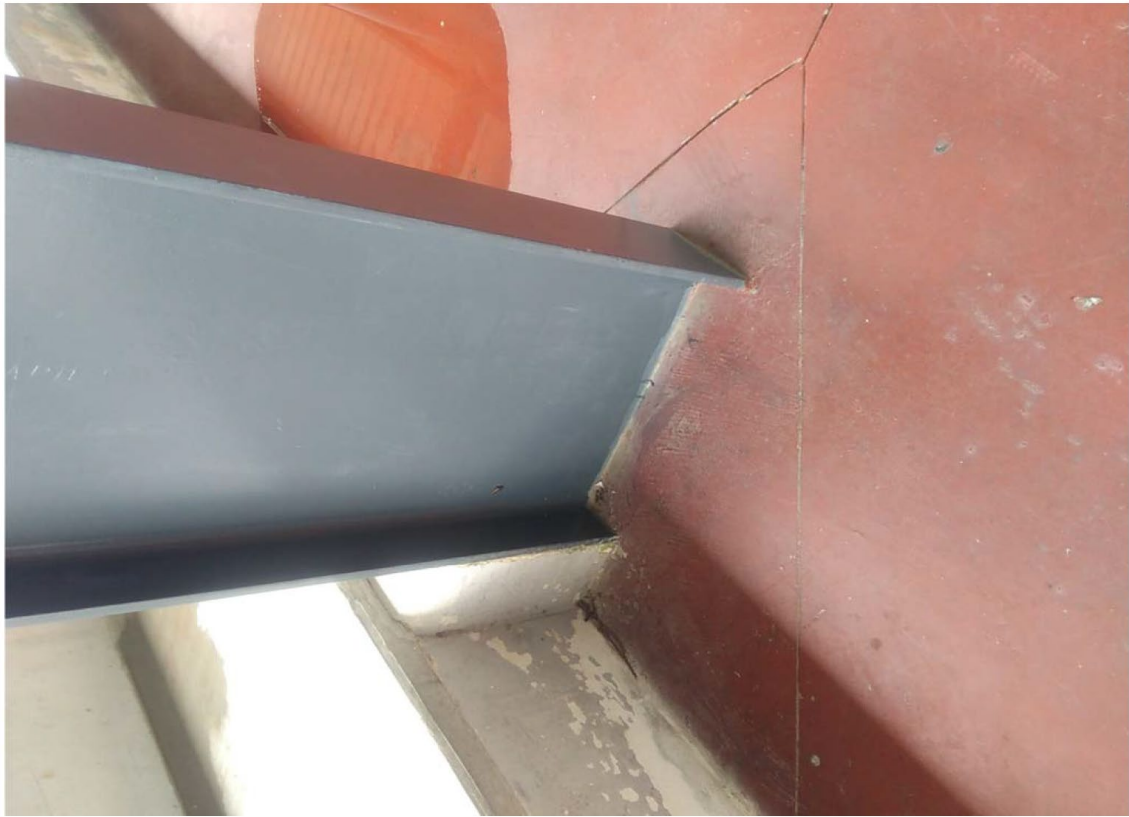
Agua procedente de los canalones de cubierta que aparece en el suelo del frontón, haciendo que este sea deslizante con el consiguiente riesgo para la seguridad de los usuarios.



Detalle de filtración en otro punto del frontón



Detalle de faldón de cubierta de chapa simple, con numerosos puntos de fijación cuyos elementos están deteriorados y presentan filtraciones al interior, al igual que a través de los encuentros con elementos singulares, en este caso cumbrera, y por holguras en solapes de las chapas.



Aspecto del deterioro de los elementos de la cubierta sobre la grada del frontón que permite filtración de agua de forma generalizada



Los canalones presentan numerosos puntos por lo que se infiltra el agua al interior del frontón





7. DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN

La actuación que se propone incluye las siguientes actuaciones:

- Desmontaje de remates de la cubierta de chapa de acero: cumbrera, encuentros laterales, encuentros frontales, bordes, etc.
- Desmontaje de chapa interior de peto de cubierta y su posterior montaje.
- Desmontaje de canalones existentes
- Enrastrelado de cubierta existente a base de perfiles metálicos galvanizados
- Aislamiento térmico de cubierta con lana de vidrio desnuda de 100 mm de espesor bajo nueva chapa de cubierta.
- Aislamiento de fondo de canalones con panel de lana mineral con lámina de aluminio de 50 mm de espesor.
- Suministro y colocación de chapa de acero grecada de 6 mm de espesor, prelacada, similar a la existente fijada a rastreles y sobre aislamiento térmico de lana mineral, con ejecución de solapes de al menos 200 mm, encuentros laterales, frontales y bordes.
- Impermeabilización de canalones con sistema Tecnapol Premiun.
- Sellado de juntas con masillas poliméricas específicas.
- Se incluyen medios de elevación de material y personal a zonas de trabajo
- Se incluyen medidas de seguridad reglamentarias para trabajos en altura con protecciones horizontales.

8. RESUMEN GENERAL DE PRESUPUESTO

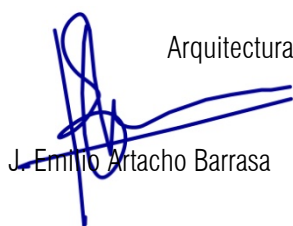
Se presenta resumen general por fases de las intervenciones propuestas. La valoración de las obras se incluye en el apartado de mediciones y presupuesto desglosado.

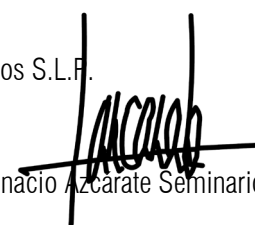
Resumen de presupuesto

CONCEPTO	Presupuesto de contrata (sin IVA)	Presupuesto Contrata (Con IVA)
Presupuesto Contrata (Base licitación)	138.166,83	167.181,86
Memoria Valorada	3.604,35	4.361,26
Dirección Técnica Obra	3.604,35	4.361,26
TOTAL	145.375,53	175.904,38

Pamplona, abril de 2025

Los arquitectos:
Arquitectura y Gestión AdC arquitectos S.L.R.


J. Emilio Artacho Barrasa


Ignacio Azcarate Seminario

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Rehabilitacion Frontón de Olloki

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	Actuaciones previas y demoliciones	5.459,57	4,54
2	Cubiertas	73.772,74	61,40
3	Aislamientos	29.165,96	24,28
5	Gestión de residuos.....	1.796,80	1,50
6	Seguridad y salud.....	9.950,00	8,28
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		120.145,07	
15,00% GG + BI.....		18.021,76	
21,00% I.V.A.....		29.015,03	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		167.181,86	
HONORARIOS DE ARQUITECTO			
Proyecto	3,00% s/ P.E.M.	3.604,35	
I.V.A.	21,00% s/ proyecto.....	756,91	
TOTAL HONORARIOS PROYECTO		4.361,26	
Dirección de obra	3,00% s/ P.E.M.	3.604,35	
I.V.A.	21,00% s/ dirección.....	756,91	
TOTAL HONORARIOS DIRECCIÓN		4.361,26	
TOTAL HONORARIOS ARQUITECTO		8.722,52	
TOTAL HONORARIOS		8.722,52	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		175.904,38	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS con TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

Olloki (Esteribar), a Abril 2025.

El promotor

La dirección facultativa

 - 

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Rehabilitacion Frontón de Ollolki

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 Actuaciones previas y demoliciones									
01.01	ml Desmontaje de encuentros singulares en cubierta								
	Desmontaje de encuentros singulares en cubierta de chapa: cumbreras, limatesas, limahoyas, encuentros laterales y frontales, canalones, etc de cubierta a reparar, incluso reitada a pie de carga, carga y traslado a planta de reciclaje.								
	cumbrera	45				45,00			
	laterales	2	25,00			50,00			
	canalones	2	45,00			90,00			
	bordes	1	35,00			35,00			
		2	2,00			4,00			
	frontales	1	35,00			35,00			
							259,00	7,00	1.813,00
01.02	ud Desmontaje y posterior montaje de chapas interio de petos								
	Desmontaje, apilado y posterior montaje de las chapas interiores de los petos de cubierta.								
		1				1,00			
							1,00	3.646,57	3.646,57
	TOTAL CAPÍTULO 01 Actuaciones previas y demoliciones.....								5.459,57

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Rehabilitacion Frontón de Ollolki

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 02 Cubiertas									
02.01	m² Cobertura de chapa perfilada de acero. Cobertura de chapa perfilada trapezoidal de acero prelacado, espesor 0,6 mm, 40 mm de altura de perfil y 250 mm de interje, colocada con un solape de la chapa superior de 200 mm y un solape lateral de un trapecio y fijada mecánicamente sobre entramado ligero metálico, en cubierta inclinada, con una pendiente mayor del 5% . Incluso enrastrelado de perfiles metálicos sobre cubierta de chapa existente para una altura de 100 mm, accesorios de fijación de las chapas. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la estructura soporte ni los puntos singulares y las piezas especiales de la cobertura. Incluye: Limpieza de la superficie soporte. Replanteo de las chapas por faldón. Corte, preparación y colocación de las chapas. Fijación mecánica de las chapas. rastreles metálicos. Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en verdadera magnitud, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, en verdadera magnitud, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.								
		1	1.125,00			1.125,00			
		1	75,00			75,00			
							1.200,00	39,95	47.940,00
02.02	m Canalón interior para cubierta inclinada metálica. Canalón interior para cubierta inclinada con una pendiente mayor del 10% , con chapa plegada de acero galvanizado prelacado, de 1,0 mm de espesor, 100 cm de desarrollo y 4 pliegues. Incluso accesorios de fijación de las piezas a las placas y masilla de base neutra monocomponente, para sellado de juntas. Incluye: Replanteo y colocación del remate. Fijación mecánica. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto, incrementada en 5 cm a cada lado. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, incluyendo las entregas en los apoyos.								
		2	45,00			90,00			
		1	35,00			35,00			
							125,00	57,27	7.158,75
02.03	m Cumbreira para cubierta inclinada metálica. Cumbreira para cubierta inclinada con una pendiente mayor del 10% , con chapa plegada de acero galvanizado prelacado, de 0,6 mm de espesor, 60 cm de desarrollo y 5 pliegues, con junta de estanqueidad. Incluso accesorios de fijación de las piezas a las placas y masilla de base neutra monocomponente, para sellado de juntas Incluye: Replanteo y colocación del remate. Fijación mecánica. Colocación de la junta de estanqueidad. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto, incrementada en 5 cm a cada lado. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, incluyendo las entregas en los apoyos.								
		1	45,00			45,00			
							45,00	31,42	1.413,90
02.04	m Borde perimetral para cubierta inclinada metálica. Borde perimetral para cubierta inclinada con una pendiente mayor del 10% , con chapa plegada de acero galvanizado prelacado, de 0,6 mm de espesor, 50 cm de desarrollo y 4 pliegues, con junta de estanqueidad. Incluso accesorios de fijación de las piezas a las placas y masilla de base neutra monocomponente, para sellado de juntas. Incluye: Replanteo y colocación del remate. Fijación mecánica. Colocación de la junta de estanqueidad. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto, incrementada en 5 cm a cada lado. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, incluyendo las entregas en los apoyos.								
		1	35,00			35,00			
		2	2,00			4,00			
							39,00	32,06	1.250,34

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Rehabilitacion Frontón de Olloki

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.05	m Encuentro lateral para cubierta inclinada metálica. Encuentro lateral de faldón con paramento vertical para cubierta inclinada con una pendiente mayor del 10% , con chapa plegada de acero galvanizado prelacado, de 0,6 mm de espesor, 60 cm de desarrollo y 3 pliegues, con junta de estanqueidad. Incluso accesorios de fijación de las piezas a las placas y masilla de base neutra monocomponente, para sellado de juntas. Incluye: Replanteo y colocación del remate. Fijación mecánica. Colocación de la junta de estanqueidad. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto, incrementada en 5 cm a cada lado. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, incluyendo las entregas en los apoyos.	4	12,50			50,00			
							50,00	32,83	1.641,50
02.06	m Encuentro frontal faldón con paramento vertical para cubierta in Encuentro frontal de faldón con paramento vertical para cubierta inclinada con una pendiente mayor del 10% , con chapa plegada de acero galvanizado prelacado, de 0,6 mm de espesor, 60 cm de desarrollo y 3 pliegues, con junta de estanqueidad. Incluso accesorios de fijación de las piezas a las placas y masilla de base neutra monocomponente, para sellado de juntas. Incluye: Replanteo y colocación del remate. Fijación mecánica. Colocación de la junta de estanqueidad. Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto, incrementada en 5 cm a cada lado. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, incluyendo las entregas en los apoyos.	1	35,00			35,00			
							35,00	32,83	1.149,05
02.07	mI Impermeabilización canalones cubierta metálica Impermeabilización canalones en cubierta metálica mediante sistema Tecnopoli Premiun compuesto de limpieza de canalón, aplicación imprimación universal Primer, dos capas de Desmopol aramadas con malla de fibra de vidrio y acabado con dos manos de Sayoplo FX color gris. Terminado	2	45,00			90,00			
							90,00	146,88	13.219,20
TOTAL CAPÍTULO 02 Cubiertas.....									73.772,74

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Rehabilitacion Frontón de Olloki

CODIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 03 Aislamientos								
03.01	m² Aislamiento térmico de lana mineral IBR 100 mm de espesor							
Aislamiento térmico con manta ligera de lana de vidrio, IBR "ISOVER", de 100 mm de espesor, según UNE-EN 13162, resistencia térmica 2,5 m²K/W, conductividad térmica 0,04 W/(mK). Colocación en obra: a tope, simplemente apoyado. Incluso cinta autoadhesiva para sellado de juntas. Incluye: Limpieza del supradós del forjado. Corte y ajuste del aislamiento. Colocación del aislamiento.								
Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.								
Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.								
		1	1.125,00			1.125,00		
		1	75,00			75,00		
						1.200,00	21,92	26.304,00
03.02	m² Aislamiento termoacústico perfiles canalón cubierta.							
Aislamiento termoacústico exterior para perfiles de canalón de cubierta, rectangular, realizado con manta de lana de vidrio Iber Cover "ISOVER", según UNE-EN 14303, revestida por una de sus caras con un complejo kraft-aluminio que actúa como barrera de vapor, de 50 mm de espesor, resistencia térmica 1,25 m²K/W, conductividad térmica 0,04 W/(mK), fijado con cinta autoadhesiva de aluminio. Incluso cinta autoadhesiva de aluminio para el sellado de juntas.								
Incluye: Limpieza y preparación de la superficie soporte. Replanteo y corte del aislamiento. Colocación del aislamiento. Fijación del aislamiento. Sellado de juntas y uniones.								
Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.								
Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.								
Canalones		2	45,00	0,90		81,00		
		1	35,00	0,06		2,10		
						83,10	34,44	2.861,96
TOTAL CAPÍTULO 03 Aislamientos								29.165,96

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Rehabilitacion Frontón de Olloki

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 05 Gestión de residuos									
05.01	ud Gestión de Residuos								
	Gestión de residuos	1				1,00			
							1,00	1.796,80	1.796,80
TOTAL CAPÍTULO 05 Gestión de residuos									1.796,80

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Rehabilitacion Frontón de Olloki

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 06 Seguridad y salud									
06.01	ud Medidas de Seguridad y Salud								
	Medidas de seguridad necesarias para ejecución de trabajos en cubierta, incluso protecciones colectivas horizontales, protecciones individuales, cables de atado para trabajo en altura, medios de elevación, medios de protección en cubierta, etc.	1				1,00			
							1,00	9.950,00	9.950,00
	TOTAL CAPÍTULO 06 Seguridad y salud.....								9.950,00
	TOTAL.....								120.145,07