



REHABILITACIÓN DE PALACIO BUSTAMANTE PARA ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

PROMOTOR
Ayuntamiento de Agura

MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA DE PROYECTO

josé maría alberola arbolí

arquitecto

loredo de arriola, 12 bajo 01010 vitoria - gasteiz
estudio@alberola.es tel. 945155487

A2026A0093	
EXP	FECHA DATA
27/02/2026	
CION IALIES CSV VISADO BISATUA OTOR guran COLLEGE OF WISCO ELUSAL AKITEOTON ELAMGO OFDIALA ALAVA	

2026 - 744

04/03/2026

Sarrera/Entrada

Aguraingo Udala/Ayuntamiento de Agurain



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruen bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/agurain/validacionDoc?entidad=AGURAIN>
X0144708b02f04052a607ea0de03091cB

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA DEL PROYECTO
- 1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

1.3. MEMORIA DE INSTALACIONES

1.4. PLAZO DE EJECUCIÓN Y COSTE DE LAS OBRAS

josé maría alberola arbolí

arquitecto

COPIA AUTÉNTICA
DOCUMENTO VERIFICADO
VASCOS-NAVARRA
EUSKAL HERRIKO
ELIBARRGO OFIZIALA
ALAVA

13AB9740190

CSV

EXP

A2026A0093

FECHA
DATA

27/02/2026

VISADO
BISATUA

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:
JOSE MARIA ALBEROLA ARBOLI

Data / Fecha:
04/03/2026 09:29

PROYECTO DE EJECUCIÓN

REHABILITACIÓN DE PALACIO BUSTAMANTE
PARA ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

c/ ZAPATARI, 30 - 01200 AGURAIN (ÁLAVA)

MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES

1.1.1. PROMOCIÓN

El promotor del siguiente proyecto es:
El **Ayuntamiento de Salvatierra-Agurain**, con CIF P-0105700-I y domicilio a efectos de notificaciones en la c/ Zapatari, 15, 01200 (Agurain, Álava).

1.1.2. ARQUITECTO

El autor del presente proyecto es **Alberola Arquitectura y Urbanismo, SLP** Sociedad Profesional colegiada en el COAVN con el número 950.561 y representada por el arquitecto **José María Alberola Arbolí**, NIF 21.491.775-T, colegiado con el número 352.772 en el COAVN, con domicilio profesional en la calle Loreto de Arriola 12, bajo - 01010 de Vitoria-Gasteiz.

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

1.2.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

El Ayuntamiento de Agurain promueve la redacción del presente proyecto con el fin de rehabilitar el Palacio Bustamante, situado en el número 30 de la calle Zapatari de Agurain, a fin de acondicionar sus espacios interiores para albergar alojamientos dotacionales en régimen de alquiler en plantas altas y los espacios comunes asociados a estos, además de una sala para actividades municipales, en planta baja.

Existe un proyecto previo de transformación del edificio, cuyo último uso fue de residencia de la tercera edad, a alojamientos dotacionales, que data de 2015. Este proyecto está realizado con unos criterios de aprovechamiento de la preexistencia que hoy en día no se corresponden con el estado del edificio, que ha sido objeto de algunas demoliciones interiores. Así mismo, se realizó de acuerdo a la normativa técnica y urbanística existente en aquel momento, por lo que hoy en día se encuentra totalmente desactualizado.

Como punto de partida para el presente proyecto, se ha tenido en cuenta el estado actual del edificio y su carácter de edificio protegido según el PERI de Agurain, para proponer una nueva distribución de alojamientos dotacionales que se adecúe a las necesidades actuales del Ayuntamiento y, en la medida de los posible, a la disponibilidad espacial y de huecos en fachada del edificio.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion

COAVN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERIKO ELIZARGO OFIZIALA

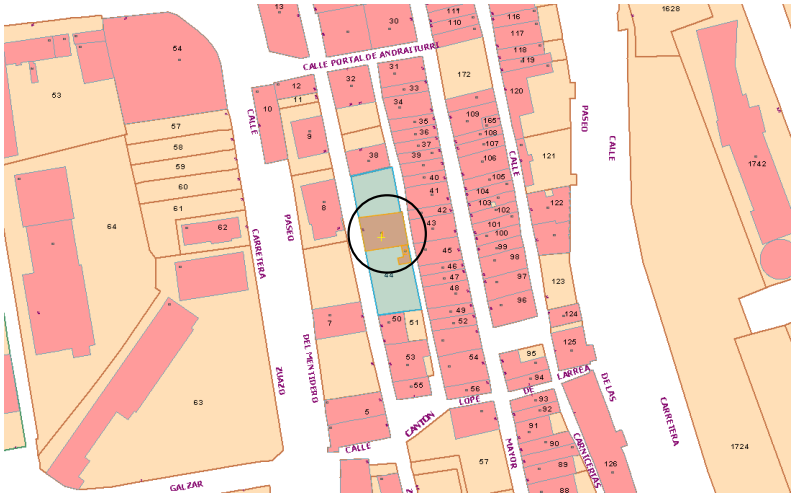
ÁLAVA

VISADO BISATUA

Se realiza el presente Proyecto de Ejecución para detallar los aspectos técnicos de la obra necesaria para el acondicionamiento del edificio de acuerdo a los criterios técnicos y normativos vigentes, así como para responder a la demanda de alojamientos de este carácter existente en el municipio.

1.2.2. EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FÍSICO

La parcela en la que se sitúa el edificio está enclavada en una de las calles principales del Caso Antiguo de Agurain (c/ Zapatari, 30), junto a otros edificios de uso público o equipamiento al servicio de la ciudadanía, como es el caso de la Biblioteca Municipal. Tiene, según catastro, 1.139 m², y su referencia catastral es la 510300440000010001LV.



Se conforma por los siguientes linderos:

- Lindero norte:Plaza de uso público
- Lindero este:Cantón de Casco Antiguo
- Lindero sur:Espacio público de uso privado
- Lindero oeste:Calle Zapatari

El acceso al edificio se realiza, a cota cero, por la calle Zapatari, siendo la fachada de este lado (oeste) la principal, con protección patrimonial, mientras que el resto son fachadas secundarias que cuentan con un tratamiento y carácter arquitectónico diferente. En planta baja, la zona que linda con el cantón trasero se encuentra contra el terreno, ya que esta vía está a una cota superior a la zona oeste del edificio.

1.2.3. DESCRIPCIÓN DE ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

Actualmente, el edificio cuenta con planta baja, tres plantas altas y un espacio bajocubierta, todas ellas conectadas mediante un ascensor y escaleras en el núcleo central de comunicaciones. Además del acceso principal por el portón de madera, existen puertas que conectan con el interior del edificio desde las plazas situadas en los lindes norte y sur.

El edificio se encuentra en correcto estado de conservación teniendo en cuenta su antigüedad y que lleva varios años en desuso. Independientemente de su

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion con el código de verificación

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRROS

LEKAILA IZIERNO

EL MARGO OFICIALA

ALAVA

VISADO
BISATUA

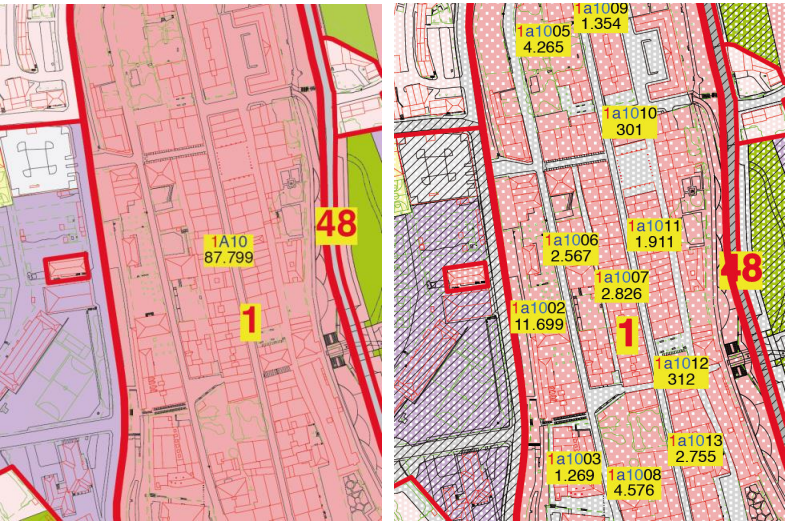
futuro uso, necesita una intervención sobre su envoltente para garantizar que esta cumpla con unos criterios más actuales de sostenibilidad y ahorro energético, especialmente mediante la inclusión de aislamiento en el interior y sustitución de las carpinterías exteriores por otras de mejores prestaciones. La cubierta ha sido recientemente rehabilitada (año 2023) y se le ha colocado aislamiento térmico, por lo que es el único elemento de la envoltente que no necesita una nueva intervención.

En el interior, recientemente se han realizado derribos de algunos elementos de compartimentación, se han eliminado cuartos húmedos (sanitarios, acabados alicatados...) y algunas carpinterías interiores, habiendo quedado varios de los espacios, como el bajo-cubierta, diáfanos. El estado actual se ha reflejado en los planos de estado actual de proyecto.

1.2.4. NORMATIVA URBANÍSTICA

Es de aplicación, en cuanto a Normas Urbanísticas, el Plan General de Ordenación Urbana de Agurain-Salvatierra actualmente en vigor (aprobado el 28 de marzo de 2011 y sus posteriores modificaciones), donde el Edificio Bustamante está clasificado y catalogado según lo siguiente:

-Pertenece al Área de Intervención Urbanística AIU-1 Casco Medieval, dentro de una zona de calificación global de Zona Residencial de Casco Histórico (A10). Sus condiciones particulares de edificación, uso, etc. serán las establecidas en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada (PERI) del Caso Histórico, aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2018. Dentro del PERI, está señalado como perteneciente a una Zona de Reordenación (R).



SISTEMA DE LA CALIFICACIÓN GLOBAL			
ZONAS DE USO GLOBAL		ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA	
SUBZONAS DE USO GLOBAL		ZONA DE USO GLOBAL	
		SUBZONA DE USO GLOBAL	
		13B	SUPERFICIE m2
		1.522	
SISTEMA DE LA CALIFICACIÓN PORMENORIZADA			
ZONAS DE USO PORMENORIZADO		ÁREA DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA	
SUBZONAS DE USO PORMENORIZADO		ZONA DE USO PORMENORIZADO	
		SUBZONA DE USO PORMENORIZADO	
		Nº PARCELA	
		13B2003	SUPERFICIE m2
		1.522	
SISTEMA DE LA CALIFICACIÓN GLOBAL			
ZONAS RESIDENCIALES		PARCELAS RESIDENCIALES	
DENOMINACIÓN	TRAMA	DENOMINACIÓN	TRAMA
A10	ZONA RESIDENCIAL DE CASCO HISTÓRICO	810	PARCELAS RESIDENCIALES DE CASCO HISTÓRICO
A20	ZONA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA INTENSIVA	820	PARCELAS RESIDENCIALES DE EDIFICACIÓN ABIERTA INTENSIVA
A30	ZONA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN DE BAJO DESARROLLO	830	PARCELAS RESIDENCIALES DE EDIFICACIÓN DE BAJO DESARROLLO

josé maría alberola arbolí

arquitecto

A2026A0093

EXP

FECHA DATA

27/02/2026

13AB9740190

CSV

Verificable en www.ccoyn.org/verificacion
www.ccoyn.org/verificacion

VISADO

BISATUA

COYN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ELISABETH BERRO

ELABORADO OFICIAL

ALAVA

1.2.5. NORMATIVA OBSERVADA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

En cumplimiento del Decreto 462/1971, de 11 de marzo de 1971, sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación; se relacionan a continuación las normas a las que se ha ajustado la redacción del presente proyecto.

EDIFICACIÓN (en general)	Ley 38/1999	LOE: Ley de Ordenación de la Edificación
	RD 314/2006	CTE: Código Técnico de la Edificación
EDIFICACIÓN (equipamiento)	PLANEAMIENTO URBANISTICO	PGOU Agurain-Salvatierra
INSTALACIONES	RD 1027/2007	RITE: Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios
	RD-Ley 1/1998	ICT: Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso de los servicios de comunicación
	RD 842/2002	REBT: Reglamento electrotécnico de baja tensión e instrucciones técnicas complementarias.
ACCESIBILIDAD	Ley 20/1997	Ley para la promoción de accesibilidad
	D 68/2000	Normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación
RESIDUOS	RD 105/2008	Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
SEG. Y SALUD	RD 1627/ 1997	Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción
USO ESPECÍFICO	D 80/2022	Habitabilidad en Alojamientos Dotacionales

1.2.6. SERVICIOS EXISTENTES. URBANIZACIÓN

La calle que da acceso al edificio está urbanizada, por lo que cuenta con los servicios necesarios para dar servicio al edificio. Se actuará sobre la vía pública únicamente si fuera estrictamente necesario para la ejecución de posibles conexiones entre las instalaciones interiores del edificio y las acometidas municipales que se encuentran a pie de parcela.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una obra de rehabilitación del edificio objeto, principalmente interior, ya que se aislará la envolvente por su cara interna para evitar alterar la imagen exterior del inmueble, aunque también será necesario abrir algunos huecos en las fachadas laterales y trasera (no protegidas) para favorecer la iluminación y ventilación natural de las futuras estancias.

La intervención consistirá en la redistribución interior de la superficie para acoger alojamientos dotacionales, además de espacios comunes en planta baja. Así mismo, se sustituirá el ascensor y adecuará la caja de escaleras para adaptar las cotas de embarque y desembarco de la misma a los niveles de los forjados una vez se introduzca un suelo radiante y el nuevo pavimento. Se ejecutarán, además, nuevas instalaciones en todo el edificio.

Implantación general de los alojamientos

A fin de responder a las necesidades de alojamiento dotacional del Ayuntamiento de Agurain, se ha tratado de optimizar el espacio para acoger el mayor número de alojamientos posible, sin menoscabar las condiciones espaciales, de habitabilidad y de salubridad interiores.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

LEKATIL HERRIKO ELKARTEGIA

ELKARTEGIA OFIZIALA

ALAVA

VISADO BISATUA

2026 - 744

04/03/2026

Sarrera/Entrada

Aguirre Udaia/Ayuntamiento de Aguirre



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/agurain/validacionDoc?entidad=AGURAIN>
X0144708b02f04052a607ea0de03091cB

Además, se ha tratado de plantear un esquema que pudiera repetirse en todas las plantas, a fin de simplificar el trazado de las instalaciones.

El punto de partida para la distribución interior es la ubicación del núcleo de comunicaciones existente. Aunque se sustituirá el ascensor hidráulico existente por un nuevo ascensor eléctrico adaptado a la normativa de accesibilidad, se mantendrá la posición de este respecto a las escaleras y su trazado. También se ha empleado el muro de piedra que atraviesa interiormente el edificio de este a oeste como elemento generador de la división de espacios, abriendo en él el menor número de huecos posible (solo los estrictamente necesarios para la nueva distribución).

Como resultado, se ha obtenido una planta tipo que contará con 4 alojamientos, siendo 3 de ellas de un solo dormitorio con salón-cocina-comedor y un baño, y la restante de 2 dormitorios, también con salón-cocina-comedor y un baño. Debido a las exigencias de acceso a los alojamientos desde el núcleo central, los alojamientos tienen diferentes orientaciones, ya que se distribuyen alrededor del perímetro del edificio, todas ellas tienen doble orientación (norte-oeste, norte-este, sur-oeste), salvo una de ellas que solo cuenta con ventanas a sur. Todas las zonas de estar disponen de huecos a sur, este u oeste, no quedando ninguna de ellas con orientación exclusiva a norte.

Este esquema se repite en las 2 primeras plantas (sin contar la baja), mientras que la tercera se modifica para contener el alojamiento accesible con dos dormitorios que requiere la normativa de habitabilidad, y la última planta o bajo-cubierta, donde se realiza un único alojamiento, debido a las limitaciones de huecos de iluminación y altura libre. Contará con lucernarios en cubierta en su zona de día y ventanas a sur en el dormitorio y en el baño. Todos estos huecos son preexistentes.

En el resto de plantas será necesario abrir algún hueco más en fachada para responder a las necesidades de la planta. En cualquier caso, la apertura de estos huecos ayudará también a homogeneizar la imagen del edificio en alzado, que actualmente tiene una disposición desordenada y poco regular.

Uso del resto de espacios

En el bajo-cubierta, se empleará la superficie restante para alojar las máquinas de climatización y ventilación, quedando un espacio restante por si a futuro quisieran acondicionarse trasteros o espacios de almacenamiento extra para los residentes en los alojamientos.

En planta baja se instalarán los espacios comunes asociados a alojamientos de tipo dotacional (requeridos en el D80/2022 de Habitabilidad que se justificará íntegramente en un anexo a esta memoria), accesibles desde el interior del portal:

- Una zona de lavandería con lavadoras, pozo, secadoras y zona de tendido, que evitará la necesidad de colocar lavadoras en las cocinas individuales de cada apartamento, pudiendo ahorrar ese espacio y dedicarlo a otros electrodomésticos o espacios de almacenaje.
- Cuarto de bicicletas con espacio para guardado de estas, además de sillas de ruedas, carritos de bebé, etc., que contará con acceso independiente desde el jardín situado al norte.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

ESKAL HERRIKO ELKARTE OFIZIALA

ALAVA

VISADO

BISATUA

-Acceso de portal con buzones y acceso al ascensor mediante itinerario accesible (rampa de bajada a la cota de planta baja). Desde el portal, podrá accederse al patio-jardín situado junto al linde sur del edificio.

Así mismo, se aprovechará que el edificio es de gestión municipal, para habilitar en la zona trasera de la planta baja un espacio polivalente para usos locales que promueva el Ayuntamiento (charlas, reuniones vecinales, presentaciones...), que contará con una pequeña recepción, una zona multiusos habilitada para colocar asientos móviles y un aseo.

Espacios exteriores

La parcela cuenta ahora mismo con un espacio libre abierto al público junto a su linde norte, en el que fue eliminado el cerramiento para generar una apertura visual que invitase a los ciudadanos a su uso. Está actualmente acondicionado como jardín y zona de juegos infantiles. Este espacio de plaza unido a la calle Zapateri será donde se dispondrá el acceso al espacio municipal habilitado en planta baja del edificio.

Hacia el sur, el edificio cuenta con otro espacio libre formado por una zona pavimentada en varios niveles unidos por escaleras y un jardín o zona verde con plataformas que salvan esos mismos desniveles. Actualmente, el espacio está cerrado a la calle por un muro de mampostería y una verja en su extremo más alejado del edificio (sur).

Se propone, para la intervención, acondicionar el jardín que ahora mismo está en condiciones de desuso y abandono para permitir su aprovechamiento en correctas condiciones de usabilidad por parte de los habitantes de los alojamientos dotacionales. Así mismo, se planteará la posibilidad de mantener la verja metálica abierta durante el día para que el espacio pueda ser utilizado por el resto de ciudadanos (dejando esta decisión en manos de la gestión futura del edificio y su entorno). El jardín cuenta además con la posibilidad de realizar un nuevo acceso desde el mismo al cantón situado en la zona trasera del edificio, mediante la ejecución de escaleras para salvar el desnivel existente.

1.3.2. TABLAS DE SUPERFICIES

planta baja	portal	49,29	m²
	guardabicis	27,42	m²
	lavandería-limpieza	18,85	m²
	antesala	13,81	m²
	sala multiusos municipal	51,72	m²
	anteaseo	2,91	m²
	aseos	7,77	m²
	superficie útil	171,77	m²

superficie útil total (PB)	171,77	m²
superficie cons. (PB)	269,78	m²

planta primera	1ºA			1ºB		
	pasillo	7,34	m²	salón-cocina-comedor	18,60	m²
	salón-cocina-comedor	19,42	m²	dormitorio	11,23	m²
	dormitorio 1	11,69	m²	baño	4,32	m²
	dormitorio 2	11,93	m²	superficie útil	34,15	m²
	baño	3,59	m²			
	superficie útil	53,97	m²			

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacoe

VISADO

BISATUA

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

LEKATZ BERRIKO ELKARTE OFIZIALA

ALAVA

1ºC			1ºD		
salón-cocina-comedor	23,07	m²	pasillo	2,44	m²
dormitorio	13,17	m²	salón-cocina-comedor	19,02	m²
baño	3,32	m²	dormitorio	10,24	m²
superficie útil	39,56	m²	baño	3,11	m²
			superficie útil	34,81	m²

distribuidor P1	13,49	m²
superficie útil total (P1)	175,98	m²
superficie construida (P1)	252,88	m²

planta segunda	2ºA		2ºB		
	pasillo	7,07	salón-cocina-comedor	18,65	m²
	salón-cocina-comedor	19,93	dormitorio	11,15	m²
	dormitorio 1	12,19	baño	4,32	m²
	dormitorio 2	12,37	superficie útil	34,12	m²
	baño	3,54			
	superficie útil	55,10			

2ºC			2ºD		
salón-cocina-comedor	23,79	m²	pasillo	2,43	m²
dormitorio	13,95	m²	salón-cocina-comedor	19,22	m²
baño	3,32	m²	dormitorio	10,23	m²
superficie útil	41,06	m²	baño	3,11	m²
			superficie útil	34,99	m²

distribuidor P2	13,49	m²
superficie útil total (P2)	178,76	m²
superficie construida (P2)	252,88	m²

planta tercera	3ºA		3ºB		
	pasillo	7,24	salón-cocina-comedor	17,84	m²
	salón-cocina-comedor	20,89	dormitorio 1	12,12	m²
	dormitorio	11,05	dormitorio 2	13,35	m²
	baño	3,39	baño	6,12	m²
	superficie útil	42,57	superficie útil	49,43	m²

3ºC			3ºD		
salón-cocina-comedor	24,54	m²	pasillo	2,38	m²
dormitorio	13,14	m²	salón-cocina-comedor	20,41	m²
baño	3,32	m²	dormitorio	10,74	m²
superficie útil	41,00	m²	baño	3,34	m²
			superficie útil	36,87	m²

distribuidor P3	14,05	m²
superficie útil total (P3)	183,92	m²
superficie construida (P3)	252,88	m²

planta cuarta	4ºA		distribuidor P4	4,46	m²
	salón-cocina-comedor	31,62	almacén-instalaciones	42,96	m²
	dormitorio 1	16,61	taquillas	16,68	m²
	baño	4,58	superficie útil total (P4)	116,91	m²
	superficie útil	52,81	superficie cons. (P4)	146,66	m²

superficie útil total (EDIFICIO)	827,63	m²
superficie construida (EDIFICIO)	1.175,08	m²

jose maria alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

LEKAL HIERIKO ELKARTEGIA

ELKARTEGIA OFIZIALA

ALAVA

VISADO BISATUA

1.3.3. TABLA DE NÚMERO DE ALOJAMIENTOS

EDIFICIO	Nº ALOJAMIENTOS	Nº DORMITORIOS	Nº PLAZAS
planta primera	4	5	9
planta segunda	4	5	9
planta tercera	4	5	9
planta cuarta	1	1	2
TOTAL	13	16	29

1.3.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Como se ha adelantado, a efectos de la normativa urbanística aplicable a la intervención objeto, se debe cumplir lo señalado en el PERI del Casco Histórico de Agurain, donde el edificio dispone actualmente de un uso de Equipamiento Genérico y está catalogado en la Categoría 4ª – Protección Media de fachada.

• SECCIÓN 2ª: NORMATIVA DE LA INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA.

Art. 16. Intervención Constructiva en Edificios del Grupo I. Edificaciones de Valor Histórico-Arquitectónico Categoría 4ª, objeto de Protección Media de Fachada

- 16.1.- Queda prohibido el derribo total o parcial de las fachadas declaradas con Protección Media, salvo en los términos del art. 36 de la Ley 7/1990, de 3 de Julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra.
- 16.2.- En las fachadas a las que se les asigna Protección Media únicamente se autorizan obras de restauración.
- 16.3.- El resto de las actuaciones constructivas a realizar quedan reguladas por la Ordenanza de Edificación.

En el presente proyecto, se realiza el acondicionamiento interior del edificio para adecuarlo al nuevo uso de Alojamientos Dotacionales. La fachada principal se interviene únicamente a efectos de restauración y de sustitución de las carpinterías por otras de mejores prestaciones, pero misma materialidad, composición y despiece.

Las otras 3 fachadas se intervienen mediante la reposición de la composición original de sus huecos, eliminando elementos disonantes y ordenando los ejes verticales del alzado. En estas fachadas, se amplía alguno de los huecos a fin de favorecer la iluminación interior, siempre respetando la composición de las mismas y favoreciendo la verticalidad de los huecos de ventana.

• SECCIÓN 3ª: ORDENANZA DE EDIFICACIÓN.

El proyecto, siendo el edificio de Grupo I, CUMPLE lo siguiente:

Art. 25. Actuaciones que supongan la Recuperación de la Edificación

A los efectos de lo regulado en estas Normas se consideran Actuaciones con Recuperación de la Edificación, las actuaciones sobre edificaciones catalogadas en los Grupos I, II y III que cumplan las siguientes condiciones:

1. Mantengan, al menos, el 30% de la superficie de las fachadas a espacio libre público.

jose maria alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

VISADO

BISATUA

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERIKO ELIZABAGO OFIZIALA ALAVA

2. Mantengan o sustituyan con elementos de iguales materiales y características, al menos, el 50% de cada uno de los tipos de los elementos estructurales que constituyan la estructura de la edificación:
- Muros de carga
 - Pilares
 - Vigas
 - Forjados

Art. 26. Adecuación Urbanística

Situación 1ª. Rehabilitación de Edificios catalogados en los Grupos I y II, y en su caso en el Grupo III.

1. La Parcela Final, las Alineaciones y las Líneas de Edificación vienen definidas en el Plano "Alineaciones y Edificación Fuera de Ordenación" y en el Plano "Fichas de la Edificación por Manzanas".

2. Para que en una edificación se pueda proceder a efectuar una Intervención Constructiva Rehabilitadora será preciso que previamente se hayan realizado las cesiones previstas en los artículos que les sean de aplicación de la normativa reguladora de la Gestión (TÍTULO III).

3. La parte o partes de las edificaciones que queden fuera de las alineaciones definidas quedarán Fuera de Ordenación, así como las partes de las mismas que excedan de las alturas máximas permitidas. Siéndoles de aplicación lo previsto en la Ley del Suelo, admitiéndose la realización de obras de consolidación y estanqueidad conducentes a evitar la ruina de la edificación siempre que dichas obras no afecten a un porcentaje superior al 20% de ninguno de los elementos estructurales (pilares, forjados, vigas, etc.). Además deberá garantizarse que no se incremente el valor del edificio a efectos de su expropiación mediante la renuncia expresa a dicho incremento y a la fijación previa de aquél.

4. En el caso de edificaciones catalogadas en el Grupo I categorías 4ª (Protección Media de Fachada), 6ª (Protección Básica de Fachada) y 7ª (Protección Básica de Fachada en Planta Baja), y en los Grupos II y III se permitirán agrupaciones máximas de tres Parcelas Finales Completas que no superen los 16 metros de anchura media ni de frente de fachada. En estos casos la composición de la fachada de la edificación resultante deberá mantener coherencia con la lotificación inicial, de forma que se reconozca la fragmentación original.

No se modifican las alineaciones, la actuación principal en el edificio es interior. No se realiza la segregación ni agrupación de la parcela donde este se ubica.

Art. 28. Condiciones de Composición Exterior

- 28.1. En Actuaciones con Recuperación de la Edificación
- 28.1.1 Fachadas Principales
- A. En las fachadas catalogadas con Protección Especial, Protección Media o Protección Básica se autorizan exclusivamente las obras definidas en cada caso en los artículos nº 13 a 18 (Intervenciones Constructivas).

B. En las Fachadas no catalogadas, con algún tipo de protección, de los edificios de los Grupos I y II y de la categoría 9ª del Grupo III, se autorizan las obras de restauración y reparación, con modificación de las dimensiones de los huecos, que deberán mantener las proporciones, materiales, etc. del conjunto, debiendo cumplir en todo caso lo establecido para los casos de Nueva Edificación.

C. En las fachadas de los edificios de la Categoría 10ª del Grupo III será de aplicación lo establecido al efecto para los casos de Nueva Edificación.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

LEKAIL HIRERIKO ELKARTE OFIZIALA

ALAVA

VISADO BISATUA

2026 - 744

04/03/2026

Sarrera/Entrada

Auraingo Udala/Ayuntamiento de Agurain



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://ludalenegoitza.araba.eus/agurain/validacionDoc?entidad=AGURAIN>
X0144708b02f04052a607ea0de03091cB

28.1.2 Fachadas Secundarias, Posteriores y Laterales

- A. En las fachadas catalogadas con Protección Especial, Protección Media o Protección Básica se autorizan exclusivamente las obras definidas en cada caso en los artículos nº 13 a 18 (Intervenciones Constructivas).
- B. En las fachadas no catalogadas, con algún tipo de protección, de los edificios de los Grupos I y II y de la categoría 9ª del Grupo III, se autorizan las obras de restauración y reparación, con modificación de las dimensiones de los huecos, que deberán mantener las proposiciones, materiales, etc., del conjunto, debiendo cumplir en todo caso lo establecido para los casos de Nueva Edificación.
- C. En las fachadas de los edificios de la Categoría 10ª del Grupo III será de aplicación lo establecido al efecto para los casos de Nueva Edificación.

Según la subsección 1ª, de regulación de las intervenciones constructivas, las actuaciones permitidas para la fachada principal (Protección Media) son las señaladas anteriormente en el artículo 16 (obras de restauración). Se han descrito las actuaciones propuestas para la fachada en dicho apartado.

28.1.3 Cubiertas

Se mantendrá la cubierta existente salvo en los casos previstos en el art. 27.5.1., quedando prohibida la aparición de volúmenes extraños a los planos de cubrición como casetones, buhardillas, lucernarios, etc., permitiéndose únicamente huecos de iluminación contenidos en los citados planos, con un resalte máximo de 20 cm.

No se modifica la cubierta (en cuanto a volumen o materialidad), que fue intervenida para su aislamiento recientemente. Se aprovecharán las chimeneas existentes para la extracción de aire de las unidades de ventilación y climatización, y se abrirán nuevos huecos de lucernario para la iluminación de los espacios superiores.

28.1.4 Elementos Constructivos

Los elementos constructivos existentes deberán mantenerse o bien ser sustituidos por otros de utilidad igual o superior y similares características.

Se mantiene la estructura, composición interior principal y envolvente del edificio, realizando únicamente actuaciones de aislamiento hacia el interior, sustitución de carpinterías por otras de madera y similares características, etc.

28.1.5 Elementos Inadecuados

En todas las acciones rehabilitadoras será preceptiva la eliminación de los Elementos Inadecuados señalados en el Anexo 1. Relación de Elementos Inadecuados o añadidos degradantes, cuya corrección o eliminación se prescribe en toda intervención de Rehabilitación.

Según se ha adelantado, se eliminarán los elementos disonantes en el edificio, como el añadido de escaleras pegado a la fachada sur para la subida al cantón trasero, que se sustituirá en un futuro (actuación posterior de acondicionamiento de la zona urbanizada) por otra forma de acceder a dicha calle, lo cual no es objeto del presente proyecto.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

VISADO

BISATUA

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

LEKATIL HERRIKO ELKARTE OFIZIALA

ALAVA

También se retirará el hueco o ventanal grande situado en la fachada citada, a fin de recuperar la composición original de huecos y favorecer la igualdad de condiciones de iluminación en las viviendas interiores.



Art. 29. Condiciones de Composición Interior

29.1. Estructura

- En Actuaciones con Recuperación de la Edificación existente. Con carácter general se mantendrá el sistema estructural existente, admitiéndose las modificaciones puntuales y los cambios de material necesarios.

No se realizan modificaciones en el trazado estructural del edificio, que es de hormigón y se encuentra en correctas condiciones de conservación, salvo la ejecución de una nueva capa compresora sobre el suelo radiante que se coloque en las viviendas, para regularizar el reparto de cargas.

29.2. Elementos Comunes

29.2.1 Escaleras y Portales

- En Actuaciones con Recuperación de la Edificación. Se mantendrán en su situación actual siempre que sea posible, admitiéndose en sus actuales dimensiones cuando superen los parámetros que se señalan en el cuadro en la columna 1. En el caso de modificarse su situación la escalera y/o portal deberá cumplir las dimensiones mínimas señaladas en la columna 2.

Se mantiene la situación actual de la caja de escaleras y ascensor, sustituyendo el peldañado para adecuarlo a las nuevas cotas de forjado y sustituyendo la cabina de ascensor por uno eléctrico de mejores prestaciones y tamaño interior.

29.2.2. Patios

No se permiten patios abiertos a ninguna de las fachadas de los edificios.

- En Actuaciones con Recuperación de la Edificación. Cuando las actuaciones rehabilitadoras supongan la Recuperación de la edificación, podrán mantenerse los patios existentes siempre que superen las siguientes dimensiones:
 - Anchura mínima entre paramentos a los que abran ventanas 2,50 m.
 - Anchura mínima entre paramentos a los que no abran ventanas 2,00 m.
 - Superficie mínima 7,00 m2.

No hay patios en el edificio.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

VISADO

BISATUA

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

LEKAL HIRERIKO ELKARTEGIA

ELKARTEGIA OFIZIALA

ALAVA

29.2.3. Distribución Interior

1. Planta Baja

Entre los portales y escaleras, y las lonjas de planta baja se deberá disponer de un elemento de cierre de tabiquería, permitiéndose los accesos secundarios a las lonjas desde el portal, pero nunca con carácter público.

2. Planta de Pisos

- En Actuaciones con Recuperación de la Edificación con carácter general se deberá mantener el concepto de distribución existente admitiéndose sin embargo las modificaciones necesarias para conseguir las adecuadas condiciones de habitabilidad de los locales y el cumplimiento de las condiciones higiénicas y de programa.

No se dispone de acceso directo desde el portal hacia el local de la parte trasera que se habilitará en proyecto como nuevo espacio polivalente para la comunidad (Ayuntamiento), que tendrá su propio acceso directo desde el jardín ubicado al norte. El portal tendrá su acceso principal y otro acceso desde el norte al cuarto de bicicletas, así como hacia el jardín sur.

En plantas de pisos, se ha conservado la posición del núcleo de comunicaciones y distribución, realizando un nuevo trazado de las circulaciones hacia los nuevos alojamientos, a fin de favorecer, según permite la normativa, una **correcta adecuación y distribución de estos**, así como las **mejores condiciones posibles de habitabilidad, condiciones higiénicas y de programa para cumplir con las necesidades de proyecto.**

29.2.4. Programa y Dimensiones de las Viviendas

- Se prohíben las Viviendas Interiores.
- Se prohíben las Viviendas en Planta Baja, excepto en las edificaciones que dispongan de espacio libre privado propio, debiendo en este caso abrir los estares sus luces a dicho espacio y en las edificaciones de carácter unifamiliar, cuando una de sus fachadas abra luces a un espacio libre privado.
- Programa Mínimo.** El programa mínimo en una vivienda será: cocina, comedor-estar, un dormitorio principal y un cuarto de baño, pudiendo estar incorporada la cocina al comedor-estar. La superficie útil mínima será de 33 m2. Si una vivienda consta de cuatro dormitorios dobles, o más requerirá un segundo aseo.

4. Dimensiones Mínimas

En las actuaciones con Recuperación de la Edificación será de aplicación la columna 1, en el caso de Nuevas Edificaciones la columna 2.

A pesar de no ser viviendas, sino alojamientos dotacionales, se ha tenido en cuenta la normativa urbanística aplicable a viviendas a la hora de determinar los mínimos de superficies, alturas, iluminación... Aún así, se tendrá en cuenta y justificará también (en los siguientes apartados) el Decreto de Habitabilidad 80/2022 en lo referente a Alojamientos Dotacionales.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion con el código de verificación

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

ELKARLATERNO ELMARKE OFIZIALA

ALAVA

VISADO

BISATUA

	1	2
Altura libre	2,20 m.	2,40 m.
Cocina Sup. mínima	6,00 m2	6,00 m2
Anchura mínima	--	1,50 m.
Estar Sup. mínima	10,00 m2	10,00 m2
Anchura mínima	--	3,00 m.
Comedor Sup. mínima	7,00 m2	7,00 m2
Anchura mínima	--	2,40 m.
Cocina-Comedor S. mínima	8,00 m2	10,00 m2
Anchura mínima	--	2,40 m.
Estar-Comedor Sup. mínima	12,00 m2	12,00 m2
Anchura mínima	--	3,00 m.
El Área de Estar, Cocina y Comedor tendrá una superficie igual o superior a	20,00 m2	20,00 m2
Dormitorio Ppal Sup. mínima	10,00 m2	10,00 m2
Anchura mínima	--	2,50 m.
Dormitorio Doble S. mínima	8,00 m2	8,00 m2
Anchura mínima	--	2,00 m.
Dormitorio Sencillo S. mínima	6,00 m2	6,00 m2
Anchura mínima	--	1,60 m.
Cuarto de Baño Sup. mínima	--	2,00 m2
Aseo con ducha S. mínima	2,00 m2	2,00 m2
Aseo Sup. mínima	1,50 m2	1,50 m2
Pasillo Anchura mínima	0,80 m.	0,85 m.

Ningún alojamiento tiene menos de 33 m² útiles y todos ellos cumplen el programa mínimo y las características de altura mínima y superficies señaladas en la Columna 1 de la tabla anterior, a excepción de algún espacio de estar-cocina-comedor, que tiene menos de 20 m².

Se trata de alojamientos dotacionales **de carácter temporal**, no destinados a la venta de los mismos y, por tanto, sin carácter lucrativo, sino que tienen el objetivo de **permitir que el Ayuntamiento de Agurain pueda ofrecer alojamiento temporal a grupos sociales que lo requieran**. Por ello, se ha tratado de favorecer la distribución del **máximo número de alojamientos posibles**, manteniendo siempre unas dimensiones y espacios agradables, confortables y habitables, y siguiendo unos **estándares mínimos de buen diseño y construcción**, teniendo en cuenta los condicionantes de partida del edificio existente que son inmodificables.

5. Ventilación e Iluminación

1. Escaleras

- En Actuaciones con Recuperación de la Edificación, la escalera podrá estar iluminada mediante huecos a fachadas, patio de luces y cenitalmente a través de un lucernario cuya superficie en planta sea igual o superior al 12% de la del hueco de escaleras.

La escalera actualmente no dispone de ventilación e iluminación. Se dispondrá un nuevo lucernario en cubierta para cumplir dicho punto.

2. Espacios habitables

- En Actuaciones con Recuperación de la Edificación. Los Espacios habitables, excepto los aseos, dispondrán de un hueco de iluminación cuya superficie será igual o superior a un décimo de su superficie útil, de la que al menos un tercio será practicable para su ventilación. Los huecos de iluminación y ventilación abrirán directamente al exterior o a los patios de luces dispuestos al efecto.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERIKO ELIZKETA OFIZIALA ALAVA

VISADO

BISATUA

2026 - 744

04/03/2026

Sarrera/Entrada

Auraingo Udala/Ayuntamiento de Agurain



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/agurain/validacionDoc?entidad=AGURAIN>
X0144708b02f04052a607ea0de03091cB

Los aseos podrán no tener ventilación directa al exterior debiendo en este caso disponer de un sistema de ventilación mediante shunt o ventilación forzada, que permita una renovación mínima de dos volúmenes por hora.

Todos los espacios útiles, salvo los aseos, del programa mínimo de los alojamientos cuenta con iluminación y ventilación directa al exterior, a través de huecos existentes (de dimensiones fijas) o huecos modificados para favorecer el orden de la composición de las fachadas o aumentar la superficie de iluminación en espacios en los que se ha creído necesario para una mejora de la habitabilidad interior. Se realiza un cálculo de superficies útiles de los huecos en la justificación del Decreto de Habitabilidad.

Los aseos cuentan todos con extracción mecánica forzada.

3. Segundas Luces

Sólo se admiten cocinas y dormitorios en segundas luces y siempre que abran sobre cuarto de estar o galerías. El o los huecos exteriores tendrán una superficie equivalente a la suma de las necesarias para cada uno de los espacios y la separación entre ambas tendrá un ancho mínimo de 1,60 m. y una altura superior a 2,05 m. Se prohíbe la iluminación y ventilación a través de la escalera.

La cocina debe dotarse además, de una extracción independiente (mediante shunt o ventilación forzada) para la evacuación de vapores, etc.

No existen estancias hacia segundas luces. Las cocinas dispondrán de extracción individual para los humos de la cocina, según lo dispuesto en planos de ventilación.

4. Sistemas de Oscurecimiento

Todos los dormitorios tendrán un sistema de oscurecimiento del hueco de iluminación adecuado, quedando prohibida su colocación en miradores.

Debido a la configuración constructiva y protección de las fachadas, no es posible colocar persianas exteriores, por lo que se dotarán los espacios de sistemas de oscurecimiento interior tipo "foscurit" o similar.

El proyecto de instalaciones para los nuevos alojamientos cumple todo lo relativo a los siguientes puntos (instalaciones):

Art. 30. Condiciones de las Instalaciones

30.1. Instalación de Fontanería

Todos los edificios dispondrán de instalación de agua corriente potable con una dotación suficiente para satisfacer las necesidades de su uso específico.

Las instalaciones de Fontanería deberán cumplir la normativa sectorial vigente.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

VISADO

BISATUA

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO

LEKAILA LITERRIKO ELKARTEGIA

ELKARTEGIA OFIZIALA

ALAVA

30.9. Instalación de Ascensores

Toda instalación de ascensor deberá cumplir el Reglamento de Aparatos Elevadores. Quedan prohibidos los torreones o casetones por encima del plano de cubierta.

Así mismo, se cumplirán las siguientes determinaciones en cuanto a seguridad, salubridad y calidad de la edificación (se justifican en anexos al proyecto todos los apartados correspondientes del CTE).

Art. 31. Condiciones de Seguridad

31.1. Protección contra Incendios

Todos los edificios deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación

31.2. Protección contra Rayos

Todos los edificios deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación

Art. 32. Condiciones de Calidad de la Edificación

32.1. Aislamiento Térmico

Todos los edificios deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación

32.2. Aislamiento Acústico

Todos los edificios deberán cumplir el Código Técnico de la Edificación

32.3. Acondicionamiento Antihumedad

Toda pieza habitable debe estar adecuadamente protegida contra la entrada de humedades para lo que se emplearán las oportunas soluciones técnicas y constructivas.

32.4. Calidad de las Construcciones

Todas las nuevas construcciones deberán garantizar la estabilidad de su estructura portante y las debidas condiciones de durabilidad y economía en su mantenimiento para lo que se emplearán los métodos constructivos y estructurales necesarios.

32.5. Supresión de Barreras Arquitectónicas

En los Edificios o Instalaciones de uso público se exigirá el cumplimiento del Decreto de Supresión de Barreras Arquitectónicas del Gobierno Vasco.

No se colocarán toldos, marquesinas o rótulos en el edificio. Se restaurará el escudo ubicado en la fachada principal.

No se realizarán actuaciones sobre los espacios libres colindantes, más allá de la adecuación de la acera norte para garantizar el itinerario accesible a todos los espacios interiores del edificio y la conexión con las acometidas de la vía pública.

jose maria alberola arbolí

arquitecto

EXP

A2026A0093

FECHA DATA

27/02/2026

CSV

13AB9740190

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

VISADO

BISATUA

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

ELSKAL HERRIKO ELKARTEGIA

EL MAGO OFICIALA

ALAVA

1.3.5. CUMPLIMIENTO DEL CTE

Según lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas las instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), se cumple con los siguientes Documentos Básicos.

- **CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB SE. Seguridad Estructural**
No se realizan actuaciones sobre la estructura del edificio. Se adjunta únicamente el DB-SE-AE para justificar las nuevas cargas propias y sobrecargas de uso que adquirirán los forjados con el uso previsto.
→ *Se adjunta anexo justificativo.*
- **CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB SI. Seguridad en caso de Incendio**
→ *Se adjunta anexo justificativo.*
- **CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB SUA. Seg. de Utilización y Accesibilidad**
→ *Se adjunta anexo justificativo.*
- **CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB HE. Ahorro de Energía**
→ *Se adjunta anexo justificativo.*
- **CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB HS. Salubridad**
→ *Se adjunta anexo justificativo.*
- **CUMPLIMIENTO DEL CTE-DB HR. Protección frente al Ruido**
→ *Se adjunta anexo justificativo.*

1.3.6. CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS TÉCNICAS

RITE: Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios:
Se cumple con el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por el Real Decreto 1027/2007, en el que se establecen las exigencias de eficiencia energética y seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas en los edificios destinadas a atender la demanda de bienestar e higiene de las personas, durante su diseño y dimensionado, ejecución, mantenimiento y uso, así como se determinan los procedimientos para acreditar su cumplimiento.

ICT: Infraestructuras Comunes en Edificios - Acceso Servicios de Comunicación:
Se cumple lo expresamente citado en el Real Decreto Ley 1/1998 de Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso de los servicios de comunicación, que establece el régimen jurídico de las infraestructuras comunes de acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de los edificios y reconoce el derecho de sus copropietarios en régimen de propiedad horizontal y, en su caso, de arrendatarios de todo o parte de aquellos, a instalar las referidas infraestructuras, conectarse a ellas o adaptarse a las existentes.

REBT: Reglamento electrotécnico de baja tensión e instrucciones técnicas complementarias:
Se cumple con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, que tiene por objeto establecer las condiciones técnicas y garantías que deben reunir las instalaciones eléctricas conectadas a una fuente de suministro en los límites de baja tensión, con la finalidad de preservar la seguridad de las personas y los bienes; asegurar el normal funcionamiento de dichas instalaciones y prevenir las perturbaciones en otras instalaciones y servicios; y contribuir a la fiabilidad técnica y a la eficiencia económica de las instalaciones.

josé maría alberola arboli

arquitecto

A2026A0093

EXP

FECHA DATA

27/02/2026

13AB9740190

CSV

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

VISADO

BISATUA

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO

ELSKAL TIERNIKO ELKARGO OFIZIALA

ALAVA

ACCESIBILIDAD: Normativa autonómica
Se cumple con la Ley 20/1997 para la promoción de la accesibilidad y con las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, aprobados por el Decreto 68/2000.
→*Se adjuntan fichas justificativas.*

SEGURIDAD Y SALUD
En cumplimiento del Real Decreto 1627/1997, en el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las obras de construcción.
→*Se adjunta Estudio de Seguridad y Salud.*

RESIDUOS
Se cumple con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
→*Se adjunta Gestión de Residuos.*

SOSTENIBILIDAD DE LOS MATERIALES EN LA CONSTRUCCIÓN: LEY 10/2021
En cumplimiento de la Ley 10/2021, artículo 84, en todas las obras de la administración pública se empleará un porcentaje mínimo de utilización de materiales reciclados, de materiales primas secundarias o provenientes de procesos de preparación para la reutilización del 40 %.
→*Se adjunta Anexo justificativo y tabla lhobe.*

1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

1.4.1. PRESTACIONES POR REQUISITOS BÁSICOS Y EN RELACIÓN CON LAS EXIGENCIAS BÁSICAS DEL CTE

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Estos requisitos se establecen para garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

1. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD:

Utilización
La disposición y dimensiones de los espacios, así como la dotación de instalaciones han sido proyectadas de manera que facilitan la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

Accesibilidad
El proyecto se ha sido diseñado permitiendo a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica, Ley 20/1997 para la promoción de la accesibilidad y Decreto 68/2000 por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

A2026A0093

EXP

13AB9740190

CSV

27/02/2026

FECHA DATA

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

COAN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERIKO ELIZABAGO OFIZIALA ALAVA

VISADO BISATUA

- Exigencia Básica SE1: Resistencia y estabilidad

El edificio dispone de resistencia y estabilidad suficientes para que en él no se generen riesgos indebidos, manteniéndose dicha resistencia y estabilidad frente a las acciones e influencias previsibles durante las fases de construcción y usos previstos, y para que un evento extraordinario no produzca consecuencias desproporcionadas.

- Exigencia Básica SE2: Aptitud al Servicio

En el edificio no se producirán deformaciones inadmisibles, y los comportamientos dinámicos y las degradaciones o anomalías inadmisibles quedan limitadas a un nivel aceptable de probabilidad.

De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

- Exigencia Básica SI 1: Propagación interior.

El edificio objeto del presente proyecto garantiza la limitación del riesgo de propagación de un incendio en su interior.

- Exigencia Básica SI 2: Propagación exterior.

Las características y situación del edificio garantizan que quede limitado el riesgo de propagación exterior de un incendio, tanto en el mismo edificio como a otros.

- Exigencia Básica SI 3: Evacuación de ocupantes.

El edificio dispone de los medios de evacuación adecuados para que las personas ocupantes puedan abandonar el mismo o alcanzar un lugar seguro.

- Exigencia Básica SI 4: Instalaciones de protección contra incendios.

El edificio dispone de aquellos equipos e instalaciones exigidos en función de su uso y condición para hacer posible la detección, el control y la extinción de un incendio.

- Exigencia Básica SI 5: Intervención de bomberos.

El edificio mantiene las condiciones existentes, por lo que no se consideran aplicables al proyecto los requerimientos de intervención de los equipos de rescate y de extinción de incendios.

- Exigencia Básica SI 6: Resistencia al fuego de la estructura

La estructura portante ha sido proyectada para que mantenga la resistencia al fuego exigida durante el tiempo necesario para que puedan llevarse a cabo las exigencias básicas anteriores.

josé maría alberola arbolí

arquitecto



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguruaren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: <https://udalenegoitza.araba.eus/egurain/validacionDoc/?entidad=AGURAIN>

x0144708b02f04052a607ea0de03091cB

COVAV COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO ARKITEKTEN ELKARTEGIA ELMARZO OFICIAL		VISADO BISATUA	CSV 13AB9740190	EXP A2026A0093
Verificable en www.covav.org/verificacion Verifiable en www.covav.org/verificacion		FECHA DATA 27/02/2026		

2026 - 744		04/03/2026
Sarrera/Entrada		
Aguraingo Udala/Ayuntamiento de Agurain		
 BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección: https://udalenegoitza.araba.eus/agurain/validacionDoc?entidad=AGURAIN x0144708b02f04052a607ea0de03091cB		
E2425 REHABILITACIÓN DE PALACIO BUSTAMANTE MEMORIA PE21/28 Seguridad de utilización De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas, y que pueda ser utilizado de forma autónoma por personas en situación de discapacidad. ▪ <u>Exigencia Básica SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.</u> La morfología del edificio y los elementos que lo componen se han proyectado para que ofrezcan las siguientes prestaciones de manera que se limita el riesgo de caída de las personas usuarias: - Los suelos favorecen que las personas no resbalen, tropiecen o sea dificultosa su movilidad. - Se limita el riesgo de caídas por huecos, cambios de nivel y escaleras. - No existen acristalamientos exteriores. ▪ <u>Exigencia Básica SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto/atrapamiento.</u> El diseño adecuado de los elementos fijos y practicables del edificio garantiza que el riesgo de que las personas usuarias puedan sufrir impacto o atrapamiento con ellos, quede limitado a condiciones de suficiente seguridad. ▪ <u>Exigencia Básica SUA 3: Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.</u> En el edificio no existe riesgo de quedar accidentalmente aprisionado en ningún recinto. ▪ <u>Exigencia Básica SUA 4: Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.</u> La iluminación propuesta garantiza que el riesgo de que las personas usuarias sufran daños debidos a la misma, en las zonas de circulación, esté limitado incluso en caso de emergencia o de fallo del alumbrado normal. ▪ <u>Exigencia Básica SUA 5: Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación.</u> El uso y la capacidad del edificio objeto de este proyecto garantizan la imposibilidad de riesgo causado por situaciones de alta ocupación. ▪ <u>Exigencia Básica SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.</u> No existen en el edificio piscinas que puedan ocasionar riesgo de ahogamiento. ▪ <u>Exigencia Básica SUA 7: Seguridad frente al riesgo por vehículos en movimiento.</u> No existen en el interior del edificio lugares que puedan ocasionar riesgo por vehículos en movimiento. ▪ <u>Exigencia Básica SUA 8: Seguridad frente al riesgo por la acción del rayo.</u> La reforma objeto de este proyecto se ha diseñado para que el riesgo de electrocución y de incendio causado por la acción del rayo quede limitado. ▪ <u>Exigencia Básica SUA 9: Accesibilidad</u> El edificio facilita el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura del mismo a las personas con discapacidad. EXP A2026A0093 FECHA 27/02/2026 DATA CSV 13AB9740190 Verificable en www.coan.org/verificacion www.coan.org/verificacion COAN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO LEKIAL IBERIKO ELKARTE OFIZIALA ALAVA VISADO BISATUA josé maría alberola arbolí arquitecto Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por: Data / Fecha: JOSE MARIA ALBEROLA ARBOLI 04/03/2026 09:29		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/aurain/validacion/Doc?entidad=AGURAIN>
x0144708b02f04052a607ea0de03091cB


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO NAVARRO
ARQUITECTO EN ARQUITECTURA
EMERITO OFICIAL
VISADO BISATUA
 CSV **13AB9740190** EXP **A2026A0093**
 Verificable en www.covyn.org/verificacion 27/02/2026
 Fecha de verificación en www.covyn.org/verificacion



El edificio se ha proyectado de forma que se consiga el uso racional de la energía para la utilización del mismo, reduciendo a límites sostenibles su consumo.

- Exigencia Básica HE 0: Limitación del consumo energético
Se cumplirá con lo expuesto en este apartado en cuanto al límite del consumo energético del edificio para la zona climática de invierno en la que se encuentra, en función del alcance real de la actuación, ya que se trata de una intervención recogida dentro del ámbito de aplicación de este apartado.
- Exigencia Básica HE 1: Condiciones para el control de demanda energética.
La envolvente de la ampliación cumple todos los requisitos necesarios para limitar adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad y de su uso. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.
Se ha prestado especial atención al tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor, y evitar problemas higrotérmicos en los mismos. Se ha estimado la parte correspondiente a la envolvente de la parte del edificio existente.
- Exigencia Básica HE 2: Condiciones de las instalaciones térmicas.
Las instalaciones térmicas del edificio objeto del presente proyecto proporcionan el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos, de acuerdo a las exigencias que se establecen en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RITE.
- Exigencia Básica 3: Condiciones de las instalaciones de iluminación.
Las instalaciones de iluminación proyectadas son adecuadas a las necesidades derivadas del uso propio del edificio proyectado, y eficaces energéticamente mediante un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de cada zona.
- Exigencia Básica HE 4: Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria.
La demanda de ACS obtenida mediante energía renovable se ha justificado teniendo en cuenta la ocupación y habitantes previstos para el edificio.
- Exigencia Básica HE 5: Generación mínima de energía eléctrica.
El proyecto objeto queda excluido del ámbito de aplicación de este apartado porque se encuentra en el Casco Medieval y la normativa no permite la colocación de paneles en cubierta.
- Exigencia Básica HE 6: Dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.
No es aplicación puesto que no se dispone de plazas de aparcamiento.

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

COVEN		VISADO		13AB9740190		EXP		A2026A0093	
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCOS-MAYOR		BISATUA		CSV		FECHA DATA		27/02/2026	
VERIFICABLE EN www.coven.org/verificacion						VERIFICACION EN www.coven.org/verificacion			
EMBAJO OTOMANA									

2026 - 744

04/03/2026

Sarrera/Entrada

Aguraingo Udala/Ayuntamiento de Agurain

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honekin: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/agurain/validacionDoc/?entidad=AGURAIN>
X0144708b02f04052a607ea0de03091cB

Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Las características técnicas señaladas en los siguientes apartados vienen definidas con mayor concreción en los planos de proyecto, descriptivos del presupuesto y diversas justificaciones normativas (estructura, salubridad, eficiencia energética...).

2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

No se interviene en la cimentación del edificio, que se presupone suficiente y en buen estado de conservación según lo observado en el edificio.

2.2. SISTEMA ESTRUCTURAL

Cimentación:

Descripción del sistema:
No se modifica. Siendo la estructura principal de hormigón, se estima una cimentación formada por zapatas corridas y aisladas de hormigón y muro de contención del terreno en la zona colindante al caño este.

Estructura portante y horizontal:

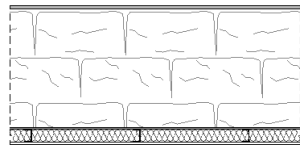
Descripción del sistema:
La estructura existente tiene pilares de hormigón y forjados unidireccionales de hormigón con bovedilla. Se consolidará la estructura mediante una capa de compresión sobre el forjado existente y raseo de mortero en cara inferior. Resistencia al fuego, según el CTE-DB SI6: **REI 60 entre plantas de vivienda y REI90 en la separación con el local de planta baja.**

2.3. SISTEMA ENVOLVENTE

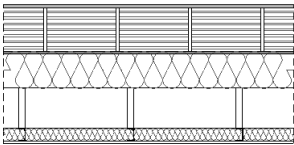
Envolvente opaca:

Descripción del sistema:

- F1 fachada existente**
(de exterior a interior):
- 1- raseo con mortero a la cal (en fachadas norte, este y sur) (e=20 mm)
 - 2- muro mampostería (e=65-80 cm)
 - 3- tendido de yeso negro (e=10 mm)
 - 4- trasdosado 70 mm c/400 + LM 70 mm (U=0,035 W/mk) + papel kraft
 - 5- placa de cartón-yeso (e=15 mm) (*)



- F2 fachada nueva (en hueco rellenado)**
(de exterior a interior):
- 1- raseo con mortero a la cal (e=20 mm)
 - 2- bloque termoarcilla (e=240 mm)
 - 3- tendido de yeso negro (e=10 mm)
 - 4- aislamiento lana mineral (U=0,032 W/mk) (e=200 mm) + papel kraft
 - 5- cámara de aire (hasta nivelar con línea interior)
 - 6- trasdosado 70 mm c/400 + LM 70 mm (U=0,035 W/mk)
 - 7- placa de cartón-yeso (e=15 mm) (*)



Carpinterías exteriores:

Descripción del sistema:
Todas las carpinterías de ventanas serán de madera (dura), tipo Ventaclim VMM-74 o similar, sin persiana y con doble vidrio 4+4BE/16 argón/6. Los huecos con orientaciones sur y oeste llevarán una lámina Planistar One con control solar.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

A2026A0093

EXP

FECHA

27/02/2026

DATA

3AB9740190

EXP

FECHA

27/02/2026

DATA

COYN

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA

LEKAL EUTERIKO ELKARTEGIA

ELKARTEGIA OFIZIALA

ALAVA

VISADO

BISATUA

Cubierta:
Descripción del sistema:
La cubierta se rehabilitó recientemente, por lo que cuenta ya con aislamiento térmico XPS de 80 mm de espesor. Solo se añadirá el aislamiento de lana mineral del falso techo inferior. No se modifican más elementos de la composición de la cubierta, a excepción de arreglos puntuales y reparaciones.

2.4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

Tabiquería:

TB1. Tabiquería interior de viviendas y espacios de mismo uso:

Descripción del sistema:
T1 tabique simple (entre estancias)
1- placa de cartón-yeso (e=15 mm) (*)
2- perfilería 70 mm c/400 + LM 70 mm (U=0,035 W/mk)
3- placa de cartón-yeso (e=15 mm) (*)



Parámetros que determinan las previsiones técnicas:
- Aislamiento acústico: 45,5 dBA
- Resistencia al fuego: EI 30

TB2. Tabiquería entre unidades de distinto uso:

Descripción del sistema:
T2 tabique doble (entre unidades de uso)
1- placa de cartón-yeso (e=13 mm) (*)
2- placa de cartón-yeso (e=13 mm) (*)
3- perfilería 46 mm c/400 + LM 45 mm (U=0,035 W/mk)
4- cámara de aire (e=10 mm)
5- placa de cartón-yeso (e=13 mm) (*)
6- perfilería 46 mm c/400 + LM 45 mm (U=0,035 W/mk)
7- placa de cartón-yeso (e=13 mm) (*)
8- placa de cartón-yeso (e=13 mm) (*)

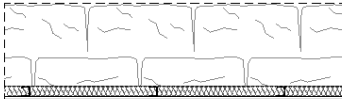


T2* tabique doble (separación distribuidor)
placa de acero entre las dos placas de PYL exteriores

Parámetros que determinan las previsiones técnicas:
- Aislamiento acústico: 62,50 dBA
- Resistencia al fuego: EI 90

TB3. Trasdosados en muro y paramentos existentes:

Descripción del sistema:
T3 trasdosados (en paramentos existentes)
1- muro o paramento existente en interior
2- perfilería 46 mm c/400 + LM 45 mm (U=0,035 W/mk)
3- placa de cartón-yeso (e=15 mm) (*)



Parámetros que determinan las previsiones técnicas:
- Aislamiento acústico: + 17,5 dBA (sobre existente)
- Resistencia al fuego: EI 30 + existente

josé maría alberola arbolí

arquitecto

A2026A0093

EXP

13AB9740190

CSV

COPIA AUTÉNTICA
DOCUMENTO VERIFICADO
VÁLIDA
ELABORADO POR
EL SERVICIO DE
EVALUACIÓN DE
RIESGOS OFICIAL
ALAVA

27/02/2026

FECHA
DATA

VISADO
BISATUA

Carpinterías interiores:

Se han dispuesto puertas interiores abatibles o correderas de dm en color madera natural, con cerradura o sin en función de usos.

El local polivalente dispone además de una puerta de vidrio corredera tipo Manusa o similar.

2.5. SISTEMA DE ACABADOS

Revestimientos interiores:

- RP1. Revestimiento de paredes en zonas secas
Descripción del sistema:
- Pintura plástica lisa + rodapié madera dm.
- RP2. Revestimiento de aseos
Descripción del sistema:
- Gres porcelánico.
- RP3. Revestimiento de almacenes y cuartos auxiliares
Descripción del sistema:
- Gres porcelánico.
- RP4. Revestimiento de hall y zonas comunes.
Descripción del sistema:
- Vinílico tipo vescom o similar + rodapié madera dm.

Solados:

- RS1. Suelos generales en zonas secas de uso
Descripción del sistema:
- Solado de gres porcelánico.
- RS2. Suelos generales en zonas comunes
Descripción del sistema:
- Solado de gres porcelánico.
- RS3. Suelo en almacenes, cuarto de bicis, etc.
Descripción del sistema:
- Solado de gres porcelánico.
- RS4. Urbanización
Descripción del sistema:
- Baldosa de hormigón 30x30 similar a existente.

Falsos techos

- FT1. Techos de alojamientos y plantas superiores
Descripción del sistema:
- Techo liso de placa de cartón-yeso laminado 15 mm y LM 50 mm.
- FT2. Techos de local multiusos
Descripción del sistema:
- Techo liso de cartón-yeso laminado 15 mm y LM 50 mm y lámina acústica.

josé maría alberola arbolí

arquitecto

A2026A0093

EXP

27/02/2026

FECHA DATA

13AB9740190

CSV

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

VISADO
BISATUA

COAN

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS
VASCOS-NAVARRA
LEKAILI HIRERIKO
ELKARTEGIA
ELIMARCO OFICIALA
ALAVA

2026 - 744		04/03/2026
Sarrera/Entrada		
Aguraingo Udala/Ayuntamiento de Agurain		



BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://ludalenegoitza.araba.eus/agurain/validacionDoc/?entidad=AGURAIN>
X0144708b02f04052a607ea0de03091cB

E2425 REHABILITACIÓN DE PALACIO BUSTAMANTE		MEMORIA PE	27/28
--	--	------------	-------

2.6.

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Entendido como tal, la elección de materiales y sistemas que garanticen las condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. El proyecto se realiza conforme a las consideraciones indicadas en el Documento Básico de Salubridad, tomándose en cuenta todos sus apartados referentes a Protección frente a la humedad, Recogida y evacuación de residuos, Calidad del aire interior, Suministro de agua y Evacuación de aguas.

2.7.

SISTEMA DE SERVICIOS

El conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste lo componen los siguientes servicios:

Abastecimiento de agua:

Existe acometida de agua desde la red general de abastecimiento de agua municipal.

Evacuación de agua:

Existe red de saneamiento en la calle lateral. Se unirá el saneamiento de la zona ampliada con el del edificio existente, para su vertido a la red general por la acometida actual.

Suministro eléctrico:

Existe red de electricidad de Iberdrola. Se conectarán los nuevos aparatos a la red existente en el edificio.

Telefonía:

La red de telefonía del edificio no se modifica, únicamente se llevarán las derivaciones necesarias a los nuevos puestos.

Telecomunicaciones:

Existe una red de Telecomunicaciones, se cumplirá con lo establecido para todas las nuevas conducciones previstas en la ampliación. Todas las distribuciones se realizan por el interior del edificio.

Recogida de basuras:

La recogida de basuras se realiza a través del Servicio Municipal.

3.

MEMORIA DE INSTALACIONES

Los trazados de las diferentes instalaciones, así como características y dimensionado de los elementos que los componen se describirán en la documentación gráfica de este proyecto.

Se aporta memoria de instalaciones como siguientes documentos anexos a este Proyecto.

Para el planteamiento de las instalaciones del proyecto, se ha tenido en cuenta lo señalado en las Ordenanzas correspondientes, así como todas las normativas técnicas de aplicación (según queda descrito en las Memorias de Instalaciones).

4.

PLAZO DE EJECUCIÓN Y COSTO DE LAS OBRAS

jose maria alberola arboli

arquitecto

A2026A0093

EXP

FECHA DATA

27/02/2026

13AB9740190

CSV

VISADO BISATUA

COPIA AUTÉNTICA
DIPLOMADO TÉCNICO
VASCOS
ELISABETH HERNANDEZ
ELABORACIÓN OFICIAL
ALABA

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:	Data / Fecha:
JOSE MARIA ALBEROLA ARBOLI	04/03/2026 09:29

2026 - 744

04/03/2026

Sarrera/Entrada

Aguraingo Udala/Ayuntamiento de Agurain

BENETAKO KOPIA, Egiaztatze Kode Seguraren bidez egiaztatu daitekeena helbide honetan: / COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en esta dirección:
<https://udalenegoitza.araba.eus/agurain/validacionDoc/?entidad=AGURAIN>
x0144708b02f04052a607ea0de03091cB



El plazo de ejecución de las obras se estima en **14 MESES** desde el inicio de las mismas.

El presupuesto de ejecución material de dichas obras es de **1.465.799,70 Euros**.

(UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS).

En Vitoria-Gasteiz, 17 de febrero de 2025



José María Alberola Arbolí, Arq.

COPIA AUTÉNTICA
DOCUMENTO VERIFICADO
VASCÓ-NAVARRO
LEKIALDI ERKINO
ELMARGO OFICIALA
ALAVA

13AB9740190

CSV

A2026A0093

EXP

27/02/2026

FECHA DATA

Verificable en www.coan.org/verificacion
www.coan.org/verificacion

VISADO
BISATUA

josé maría alberola arbolí

arquitecto

Agiriaren sinatzailea: / Documento firmado por:
JOSE MARIA ALBEROLA ARBOLI

Data / Fecha:
04/03/2026 09:29