1.IDEONEIDAD FUNCIONAL | IDEONEITATE FUNTZIONALA

El patio generado estructura el proyecto ya que permite la creación de un núcleo de comunicaciones central que además de otorogar gran flexibilidad a las viviendas, permite la conexión de la entrada principal con la entrada del aparcamiento existente en la parte trasera al edificio.

Se crea también en planta baja un espacio común adosado al portal para cuarto de bicis, o cuartos de demanda común que establezca la comunidad.

La entrada de tráfico rodado se realiza desde la calle principal, y estructura la parcela en dos partes, una zona mas privativa de las terrazas de vivienda, y otra de huertas adosada al límite del río.

En el fondo de la parcela, oculto de las vistas, se proyecta el aparcamiento de coches. Desde este aparcamiento hasta todas las viviendas existe un itinerario accesible.

La existencia del núcleo de comunicaciones central permite además la posibilidad de poder dividir la planta tercera en dos viviendas de una habitación, o en una grande de dos habitaciones, pudiendo generar 5 o 6 viviendas según demanda.

Se ha buscado un esquema claro y sintético que se pueda aplicar a todo el proyecto, en el que la racionalidad constructiva se base en la repetición y en la concentración de las instalaciones, pero que a su vez dicho esquema permita la adaptación de la vivienda a las necesidades cambiantes del entorno, dotando a las viviendas de una gran flexibilidad. La presencia del patio permite dotar de luz sur a las estancias y seguir permitiendo las vistas de la vivienda hacia el norte, donde están las mejores vistas.

La tipología que se propone tiene un vestíbulo de acceso que segrega la zona de día, con cocina y salón por un lado, de los dormitorios junto con baños al otro. La situación de los núcleos húmedos en la zona central permite una lectura clara racional y una situación eficiente de las instalaciones. Con estas medidas se libera el resto de espacios de la necesidad de prever instalaciones y permite un mejor diseño de las mismas minimizando los recorridos en horizontal de las extracciones, etc.
En la cocina la zona de cocción se concentra en continuidad con el cuerpo central de comunicaciones de manera que se libera la tabiquería enfrentada y se permite una relación directa con el salón cuya apertura pueda ser controlada por el usuario. El espacio de la cocina está en continuidad visual con el estar lo que permite una gradación paulatina desde una apertura mayor de la habitual a una segregación si el usuario así lo requiere total.
El patio permite la creación del espacio para un tendedero exigido por normativa, y protegido de las vistas exteriores.

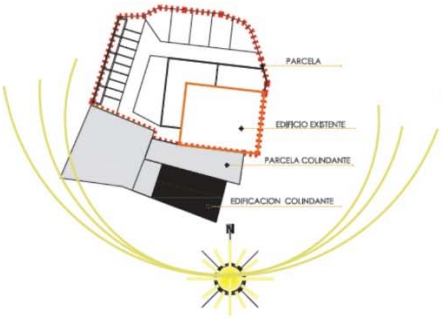
2.IDONEIDAD SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA| KONPONBIDE ARKITEKTONIKOAREN EGOKITASUNA

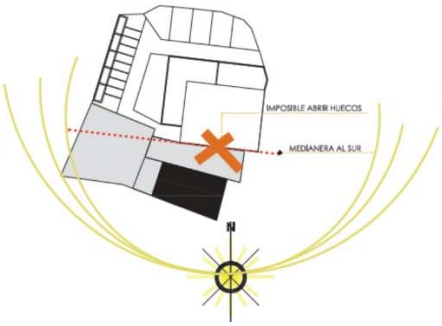
2.1 ESTRATEGIA DE REHABITLIACIÓN DEL EDIFICIO

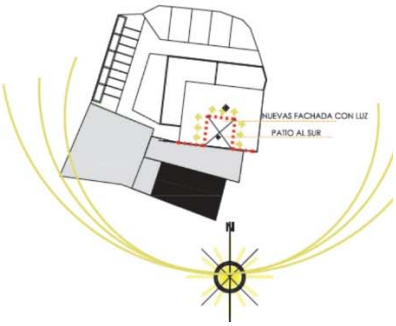
La casa Eskribarena hace sentir el enraizamiento profundo que ha tenido con la tierra a lo largo de su historia, formando parte del entorno de la iglesia y conformando la calle san Esteban, arteria principal de Ihabar.

Su impronta se ha visto afectada por el crecimiento producido a su alrededor, ya que la vivienda contigua se despegó de la medianera generando un paso al interior de su parcela, provocando que parte de la medianera de la Eskribarena quedase al descubierto.

El objetivo de nuestra propuesta parte por mejorar esta impronta urbana, transformando la medianera en fachada, siendo respetuoso con el vecino, y con el entorno. Para ello se genera un patio abierto a fachada, con orientación sur, que permite la apertura de huecos para iluminación de estancias.



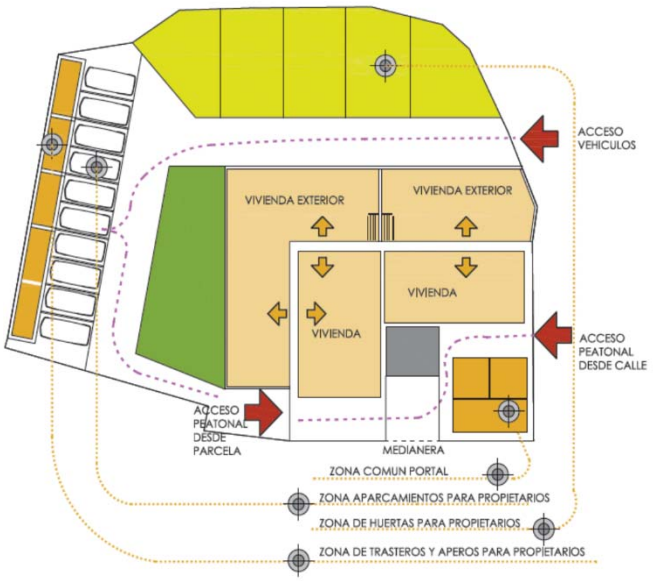




Este patio estructura interiormente todo el proyecto de rehabilitación de la casa Eskribarena, lo que permite respetar la fachada principal, la cubierta, el esquema estructural y en definitiva la volumetría del edificio.

2.2 TRATAMIENTO DE SU ENTORNO, POSICIÓN DE ACCESOS, RELACIÓN CON LA PARCELA, RELACIÓN CON LA CALLE.

El patio proyectado permite la ubicación del núcleo principal de comunicaciones en el centro del edificio, alineado con la fachada principal, lo que permite tener el mismo acceso y la misma relación con la calle que en la actualidad.



Desde le calle San Esteban se produce también el acceso de vehículos al interior de la parcela, y a su aparcamiento. Desde éste en planta baja se permite acceder directamente al núcleo de comunicaciones del edificio sin tener que salir al exterior. Este acceso tiene luz natural a través del patio generado.

El resto de la parcela se distribuye dotando de terreno a las viviendas en planta baja, y una zona de huertas en las proximidades del río.

Las vistas de las viviendas a través de dicho patio son siempre perpendiculares, eliminando las luces rectas, y siendo así mas respetuoso con el vecino. La escalera tendrá vidrio traslúcido.

2.3 CALIDAD ARQUITECTÓNICA DE LA INTERVENCIÓN PROPUESTA

La intervención propuesta se aborda desde la reflexión sobre la historia, y mantiene la volumetría exterior del edificio con la cubierta a tres aguas, respetando la fachada principal de la casa original, y regorganizando huecos en el resto de fachadas de forma ordenada, al igual que la tipología arquitectónica y cultural de la zona.
El tratamiento que se ha dado a las fachadas se plantea en consideración y con un tratamiento similar a los huecos originales, enfoscados como el resto del casa, conservando una volumetría discreta, sencilla y evitando cualquier protagonismo que pueda alterar el carácter del edificio.

La relación de las nuevas fachadas rehabilitadas, con la antiguas, da coherencia a la propuesta arquitectónica, conservando el gran hueco con arco de piedra de la fachada Oeste, y produciendo la apertura de otros huecos ordenados allí donde las fachadas existente tienen menos valor arquitectónico. Con el mismo criterio, y conscientes de que el cambio de uso solicitado por la creación de 6 viviendas demanda mas iluminación en las fachadas del edificio se ha dotado al patio generado de un tratamiento diferente al resto del edificio.

2.4 CALIDAD ESPACIAL

Se propone un único núcleo de comunicaciones que sirven a dos viviendas por planta con tres orientaciones en planta primera, y que ofrece a todas las viviendas de las mejores vistas hacia el paisaje. El portal es único para todas las viviendas, y se comunica directamente con el parking privado, de forma que favorece el uso lógico a través de sucesivos filtros de privacidad. En dicho portal se ubican los

buzones y se concentran el resto contadores y servicios comunitarios que hacen más sostenible la propuesta.

El núcleo de comunicaciones se sitúa en la crujía central, y se ilumina a través del patio generado. Con objeto de no tener vistas rectas sobre la vivienda medianera, serán cristales traslucidos.

2.5 CALIDAD AMBIENTAL

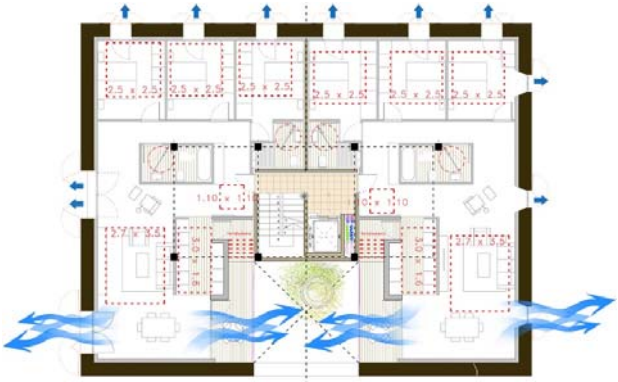
El patio proyectado permite una mayor eficiencia energética del edificio, aprovechando todo el potencial que la fachada con mejor soleamiento tiene para su uso como vivienda. Además permite compensar la iluminación escasa de los huecos de la fachada principal, lo que permite mantener sus huecos y no alterar la imagen principal del edificio. El patio permite además la ventilación cruzada de las viviendas.

Las ventanas en la zona de vivienda se cierran con contraventanas de madera que eliminan el puente térmico típico de cajón de persiana, y las filtraciones de aire que produce dicho cajón, por lo que se mejora la acústica y la hermeticidad de la vivienda. Esta imagen de huecos de madera, el respeto de huecos existentes, junto con la transformación del entrono proyectado en planta baja, otorga una imagen que respeta y consolida los valores históricos, arquitectónicos y simbólicos que deben ser preservados y que son comunes a otras edificaciones que forman el patrimonio cultural de la zona.

3.NORMATIVA Y ESTRATEGIAS | ARAUDIA ETA ESTRATEGIA

3.1 HABITABILIADA GOBIERNO DE NAVARRA

Todas las viviendas diseñadas para la casa Estribaren cumplen con lo establecido en el ANEXO II del "*Decreto foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la comunidad foral de Navarra". Se adjunta esquema con las figuras mínimas de las habitaciones y salas. La creación de patio en la medianera mayor de 3 m. de diámetro asegura la apertura de huecos en esa zona y la doble ventilación para los salones cocinas de las viviendas. El patio asegura que, aunque en un futuro la parcela de al lado de otra propiedad se realizara una vivienda nunca afectaría a la Habitabilidad de las viviendas realizadas en nuestra edificación, además no es posible legalmente abrir ventanas a una medianera que da a parcela de otro propietario. Ayuda a la creación de la zona de tendederos que debe cumplir la ocultación de vistas y estar en el exterior.*

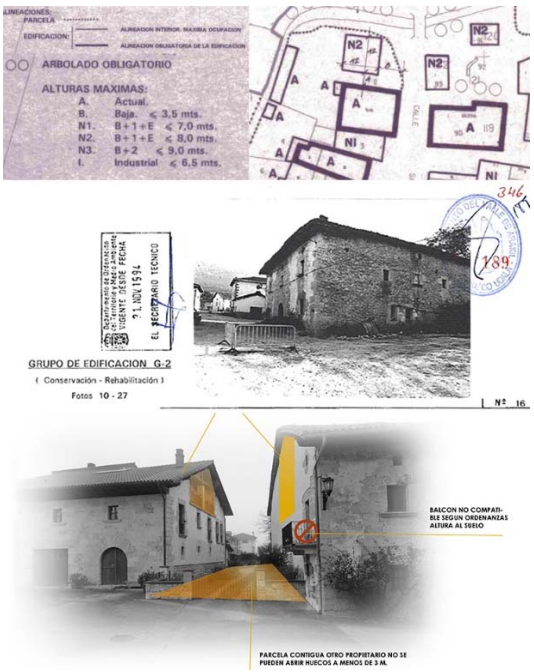


3.2 ACCESIBILIDAD GOBIERNO DE NAVARRA

Todas las viviendas diseñadas para la casa Eskribarena cumplen con lo establecido en LEY FORAL 12/2018, DE 14 DE JUNIO, DE ACCESIBILIDAD UNIVERSA de Navarra". El exterior de edificio y parcela dispone al menos de un itinerario accesible. Y entre las distintas plantas de viviendas y el exterior del edificio tiene también itinerario accesible que conlleva el ascensor de dimensiones según normativa y acceso con itinerario accesible a todas las zonas comunes como garajes y trasteros. Existe en la norma la obligación de reserva alguna vivienda accesible en los proyectos de viviendas de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las administraciones públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público. En nuestro caso se podría convertir cualquiera de las viviendas en una vivienda accesible, pero recomendamos promover o en planta baja la vivienda V2 o en ático la Vivienda V6.

3.3 ORDENANZAS MUNICIPALES |ORDENANZA PARTICULAR GRUPO EDIFICACIO G2 VALLE ARAKIL

El edificio según el catalogo del valle está catalogado dentro del grupo G2 "rehabilitación y conservación", de los elementos de interés más importantes. Por ello en la propuesta no se modifica la fachada principal que da a la calle, que tienes los elementos de cantería más importantes como son el arco de entrada y diferentes piedras y dinteles de la fachada principal. Se mantienes la volumetría actual como marcan las ordenanzas municipales y se mantiene las alineaciones máximas obligatorias como marca en el plano de ordenación. Según las ordenanzas no se pueden realizar balcones y cuerpo volados a menos de 2.70 cm. del suelo lo que nos lleva a decidir quitar el balcón de fachada o medianera sur ya que no cumpliría con las ordenanzas municipales y no tiene ningún valor arquitectónico en sí mismo. Se mantiene el volumen de una edificación que existe dentro de la parcela para realizar el aparcamiento y una zona de trasteros para aperos vinculada a las fincas de la parcela

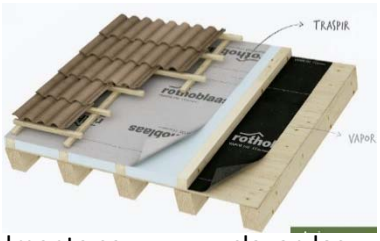


4. RACIONALIDAD CONSTRUCTIVA, AMBIENTAL DE LA PROPUESTA | PROPOSAMENAREN ARRAZIONALTASUNA, ERAIKUNTZARI ETA INGURUMENARI DAGOKIENEZ

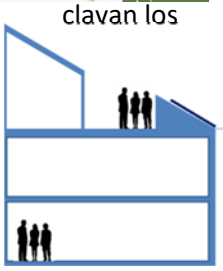
4.1 SOLUCIONES ESTRUCTURALES, CONSTRUCTIVAS, CALIDADES Y DE INSTALACIONES PROPUESTAS

A. REHABILITACIÓN DE LA CASA ESKRIBARENA

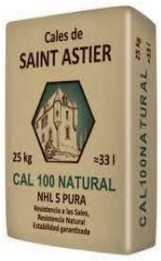
Para cumplir con las nuevas exigencias estructurales y de habitabilidad, en la rehabilitación de la edificación es necesario la sustitución tanto de la cubierta como de los forjados de madera existentes.



A.1 CUBIERTA. Siguiendo la tipología de la zona, se parte de una estructura de madera laminada que aporta mayor resistencia optimizando la cantidad de material y sus secciones, que crea una cubierta a 3 aguas igual a la original. Sobre ella se coloca un tablero aglomerado hidrófugo. Además, para evitar condensaciones se plantea una lámina para vapor. A continuación, se disponen los paneles de lana mineral de 10 cm de espesor entre rastreles verticales. En la parte superior de estos últimos se fija una lámina impermeable y transpirable y finalmente se clavan los rastreles horizontales dónde se coloca la cobertura de teja cerámica mixta. En el faldón norte, de mayor superficie, alberga una terraza retranqueada que permite que no se vea alterada la visual del edificio desde la calle y aporta un espacio extra a la vivienda de bajo cubierta por el que iluminar y ventilar la estancia y dotarla de vistas hacia el exterior. En el faldón norte, de mayor superficie, alberga una terraza retranqueada que permite que no se vea alterada la visual del edificio desde la calle y aporta un espacio extra a la vivienda de bajo cubierta por el que iluminar y ventilar la estancia y dotarla de vistas hacia el exterior.



A.2 ESTRUCTURA. Se conservan los muros estructurales de piedra perimetrales del inmueble, manteniendo la composición de sillares y huecos de la fachada principal (este) y el hueco de entrada a la planta 1ª desde la fachada oeste. . Para poder aprovechar la fachada sur, se crea un patio interior retranqueado abierto a la misma. Las nuevas fachadas del patio se construyen con bloques de termo arcilla aportando rigidez y un mayor aislamiento. En ella se abren las terrazas de las diferentes viviendas. Los muros existentes se consolidan mediante el sellado y/o cosido de las grietas, inyecciones de cal si fueran necesarias y se revisten con mortero de cal hidráulica natural, siendo este un material flexible y permeable al vapor de agua que protege la piedra. La estructura interior se levanta con pilares y forjados de hormigón armado, además de un muro de carga en la confección del hueco del ascensor. Este sistema constructivo, como el de la madera laminada de formación del forjado de cubierta, tienen un menor mantenimiento en comparación con las estructuras de madera, porque no son atacadas por hongos, xilófagos, carcoma o termitas, dando una mayor durabilidad a la construcción.



A.2 SOLERA :Se rebaja el terreno interior hasta alcanzar una cota donde poder albergar una solera sanitaria a base de un sistema tipo Cupolex que permite ventilar el espacio mediante tubos sacados en cubierta y de este modo evitar las humedades por capilaridad. Para ello también, por el exterior, se crea un drenaje perimetral que recoja el agua del arranque de los muros. Sobre la solera se extienden las placas de poliestireno extruido para el aislamiento del suelo.

B HABILITACIÓN DE 5 VIVIENDAS Y ESPACIOS COMUNES

B.1 TABIQUERÍA Y TRASDOSADOS

Se trasdosa todo el interior de la edificación con un sistema autoportante tipo Pladur con aislamiento de lana mineral de 5 cm de espesor y un aislamiento de alta densidad de lana mineral de 10 cm pegado al muro de piedra o termoarcilla mediante un sitema de mortero tipo tradimur que garantice una menor pérdida de calor.La división entre viviendas se ejecuta

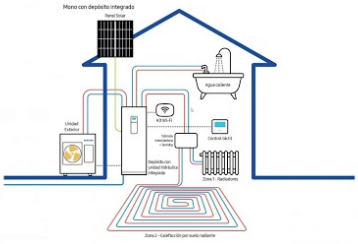
CAPAROL
Las Pinturas Funcionales

E.L.F.

mediante un levante de ladrillo perforado a media asta con trasdosado de yeso laminado en ambas caras de doble placa que incorpora una lámina MAD entre ellas para mejorar el aislamiento acústico y un aislamiento interior de lana mineral de alta densidad, mientras que en la distribución interior de cada vivienda se realiza con tabiquería simple de yeso laminado y aislamiento interior. Este sistema permite un menor desecho de material generando menos residuos de obra y la posibilidad de reutilizar y/o reciclar el material en caso de reacondicionamiento de las viviendas para adaptarlas en un futuro a nuevas necesidades.

B.2.REVESTIMIENTOS Los paramentos de los cuartos húmedos se alicatan con piezas de gres porcelánico, mientras que el resto de estancias se pintan con pintura plástica ecológica libre de disolventes y exenta de emisiones, siendo respetuosas con las personas y el entorno. El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante. Para tener una mayor transmisión del calor producido, se coloca un pavimento de gres porcelánico sobre una lámina impermeable y desolarizadora que permite que los movimientos que pueda sufrir el recrecido se neutralicen y no afecten al acabado, además, de tener una mejor redistribución de las cargas pudiendo ir a menor espesor del paquete de pavimento, con la intención de conseguir siempre una mayor altura libre.

B.3 INSTALACIONES Para la instalación de calefacción, se ha optado por un sistema de suelo radiante con Aero termia. El suelo radiante funciona a temperaturas relativamente bajas por lo que el consumo de energía se reduce considerablemente. Así mismo, el sistema de calentamiento del agua a través de un sistema eléctrico como la aerotermia, admite adquirir la energía a través de una instalación de placas solares fotovoltaicas instaladas en cubierta. Además se trata de un sistema de fácil manejo y mantenimiento.



El suelo radiante por su parte, proporciona un mejor confort y mantiene una temperatura estable por toda la vivienda evitando corrientes y flujos de aire bruscos.

4.2 CALIFICACION ENERGETICA

Asimismo, de manera voluntaria, se aporta por considerarse de vital interés, informe de calificación energética del edificio previo realizada con Calender VYP del conjunto de la casa Eskribarena para justificación de los sistemas descritos, obteniéndose una calificación A. Dicha calificación es

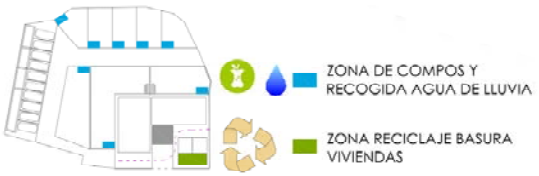
Calificación Energética

Proyecto: CASA ESKRIBARENA
Localidad: IHABAR
Comunidad: NAVARRA

7. Resultados

Certificación Energética de Edificios — Indicador kgCO2/m²

	Edificio Objeto	Edificio Referencia
<9.0 A	1.00 A	
9.0-13.8 B		
13,8-20,6 C		
20,6-30,9 D		21.1 D
30,9-68,5 E		
68,6-70,2 F		
>70,2 G		



la siguiente:

Estos son los valores ajustados con los criterios de sostenibilidad y eficiencia energética dispuestos en el proyecto, que cumplen con una gran calidad los criterios exigidos en la normativa para la construcción de un edificio en esta misma ubicación. No obstante, como se ha explicado anteriormente, el equipo HEGO BAO, se compromete a calcular los aislamientos en las zonas de discontinuidad con programas específicos, para mejorar todavía más los cálculos, que ahora se han puesto conservadores. La presente propuesta, según toda la descripción desarrollada, busca lograr la máxima eficiencia energética sin perder de vista el equilibrio tecnológico y coherente económicamente para la promoción de viviendas que nos ocupa. Se han valorados sistemas de generación contrastados y con experiencia previa por parte del equipo licitador.. La potencia dimensionada para la producción de calor necesaria es coherente con esta reducida demanda. Se han previsto sistemas terminales coherentes con la generación, puesto que el suelo radiante previsto son de baja temperatura 45 máximo precisamente para maximizar el rendimiento de la aerotermia. Al margen de las medidas exigidas y contempladas por la normativa, esta propuesta ha buscado además un aprovechamiento de las aguas pluviales para usos en el riego de la urbanización, así como minimizar los consumos con griferías atomizadas y dobles descargas.

	Reducción de costes construcción de la promoción	**Reducción costes y gestión mantenimiento de la promoción**	**Reducción impacto ambiental promoción**	**Reducción de plazos ejecución de obra**	**Reducción impacto ambiental ejecución**
Optimización madera laminada para tabiquería y estructura.	Menores recursos Optimización de tiempos Construcción en seco Rapidez de montaje Transporte no especial Modulación de fachadas	Altas prestaciones del producto Bajo coste de mantenimiento Material de construcción resistente y estético Alto nivel de aislamiento térmico y acústico	Bioconstrucción: La madera regula la humedad ambiente, absorbe las sustancias nocivas del aire, reduce la energía estática y emisiones de CO2 a la atmosfera creando espacios amables y agradables Material natural y reutilizable	La mecanización del sistema implica mayor rapidez de montaje de las obras Planchas moduladas y forjado continuos mejoran tiempo y puesta en obra Acabados de taller Disposición inmediata de la resistencia mecánica	Menor transporte Menor emisión de C02 Producto con un bajo consumo energético en su proceso de transformación y fabricación Material con balance de energía y clima positivo
Fachada **Biomorteros de cal.** **Planchas modulares y asilantes Bio de fibras de Kenaf.**	Combinación de sistemas constructivos para la mejora del comportamiento energético Material más aislante menor consumo energético-menor-ahorro económico.	- Altas prestaciones del producto - Bajo coste de mantenimiento - Material de Bioconstrucción resistente y estético Alto nivel de aislamiento térmico y acústico	El mortero de cal se ha utilizado históricamente Materiales Bioconstrucción que ayudan al medio ambiente.	- La mecanización del sistema implica mayor rapidez de montaje de las obras - Planchas moduladas para trasdosados, aislante bio a base de fibras de algodón.	- Menor transporte Menor emisión de C02 Producto con un bajo consumo energético en su proceso de transformación y fabricación Material con balance de energía y clima positivo
Carpintería PVC	Material más aislante-menor consumo energético-menor-ahorro económico	- Menor mantenimiento Más vida útil, multiples acabados.	Material más respetuoso con el medio ambiente	- Fácil instalación. Economía.	Material con menor impacto energético en su elaboración Material más ligero-menor transporte-menor emisiones CO2
Acabado visto panel en zonas comunes	Eliminación de trasdosado. Menor coste en la ejecución	- Mayor rapidez en la ejecución-menor coste de ejecución	- No empleo de pinturas en zonas comunes	Con la colocación del panel estructural, se obtiene el acabado final- No requiere otros trabajos	No necesidad de trasdosado-menor generación de residuos
Acabado pavimento zonas comunes	- Menor mantenimiento futuro	- Material con un menor deterioro	- No necesidad de abrillantado- no empleo de materiales tóxicos en pulido	- No requiere trabajos posteriores a su colocación. - Colocación sin aporte de humedad	Menor energía en fabricación de compuestos Menos empleo de agua
Pintura fotocatalítica Y ECOLOGICA	- Menor mantenimiento futuro	- Material autolimpiante: menor mantenimiento	- Absorción de contaminantes atmosféricos	-	Reducción de partículas contaminantes en el ambiente
Instalación Aero termia suelo radiante	- Menor mantenimiento futuro. - Menos coste que colocar caldera individual	- Biomaterial. - Mejor conste en la construcción y menor consumo energético	- No emplea combustibles que destruyen la capa de Ozono	Fácil instalación Tecnología contrastada	- Energía renovable
Instalación paneles solares térmicos	- Tecnología económica y de gran rendimiento. -	- Mejora el rendimiento de la caldera y ahorro económico para calentar el agua caliente sanitaria.	- Energía renovable y inagotable. - Material natural y reutilizable	Fácil instalación Tecnología contrastada	- Energía renovable y inagotable

5. VIABILIDAD TECNICA Y ECONOMICA| BIDERAGARRITASUN TEKNIKOA ETA EKONOMIKOA

En la propuesta se crean 5 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, dejando espacio para la habilitación de una 6ª vivienda de 1 dormitorio en planta 2ª.

La estimación económica de la obra es de 809.473,31 € de PEM, destinando 768.707,52 € al edificio de viviendas y 40.565,79 € a la urbanización exterior. Esto conlleva a una valoración económica aproximada de cada vivienda de (a todos estos datos y los siguientes habría que incrementarles el BI, los GG y el IVA correspondiente):

VIVIENDA	dormitorios	superficie útil	%	Valoración
PLANTA BAJA – VIVIENDA 01	2	76,06 m2	17,96	138.088,12 €
PLANTA BAJA – VIVIENDA 02	2	68,39 m2	16,15	124.163,12 €
PLANTA 1ª – VIVIENDA 03	3	109,27 m2	25,81	198.381,41 €
PLANTA 1ª – VIVIENDA 04	3	109,27 m2	25,81	198.381,41 €
PLANTA 2ª – VIVIENDA 05	1	60,42 m2	14,27	109.693,46 €
TOTAL		423,41 m2		768.707,52 €

ANEJOS	%	Valoración
PLANTA BAJA – VIVIENDA 01	28,98	11.755,97 €
PLANTA BAJA – VIVIENDA 02	20,98	8.510,71 €
PLANTA 1ª – VIVIENDA 03	16,68	6.766,37 €
PLANTA 1ª – VIVIENDA 04	16,68	6.766,37 €
PLANTA 2ª – VIVIENDA 05	16,68	6.766,37 €
TOTAL		40.565,79 €

Siendo el precio aproximado de la vivienda de **1.815,52 €/m2 útil** y de los anejos de 95,81 €/m2 (a confirmar en el proyecto).

Según establece el Gobierno de Navarra, el precio máximo por m2 útil de vivienda nueva en viviendas de protección oficial (VPO) en 2023 es de 1.894,05 €, siendo el módulo de las viviendas de la casa Eskribarena ligeramente inferior a esta cifra.

En el caso de realizarse la 6ª vivienda esta cifra sería inferior. Aunque haya que incrementar el coste necesario para habilitar dicha vivienda, el porcentaje de la ejecución de los elementos comunes se prorratearía con esta última.

	superficie útil	% con 5 viviendas	% con 6 viviendas
PLANTA BAJA – VIVIENDA 01	76,06 m2	17,96	14,14
PLANTA BAJA – VIVIENDA 02	68,39 m2	16,15	15,72
PLANTA 1ª – VIVIENDA 03	109,27 m2	25,81	22,58
PLANTA 1ª – VIVIENDA 04	109,27 m2	25,81	22,58
PLANTA 2ª – VIVIENDA 05	60,42 m2	14,27	12,49
PLANTA 2ª – VIVIENDA 06	60,42 M2		12,49
TOTAL		423,41 m2	483,83 m2

A continuación, se desglosa la estimación económica por capítulos:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DERRIBOS Y ACTUACIONES PREVIAS	45.454,50	5,62
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN	25.756,50	3,18
3	ESTRUCTURA	124.242,30	15,35
4	CUBIERTA	60.002,25	7,41
5	ALBAÑILERÍA	194.814,00	24,07
6	REVESTIMIENTOS	93.519,00	11,55
7	CARPINTERÍA INTERIOR	25.975,50	3,21
8	CARPINTERÍA EXTERIOR	43.292,45	5,35
9	CERRAJERÍA	4.329,26	0,53
10	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	32.469,30	4,01
11	INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PCI	21.646,30	2,67
12	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	30.304,80	3,74
13	ASCENSOR	19.048,68	2,35
14	URBANIZACIÓN	40.565,79	5,01
15	MEDIOS AUXILIARES	34.632,00	4,28
16	CONTROL CALIDAD	1.298,78	0,16
17	GESTION DE RESIDUOS	4.762,17	0,59
18	SEGURIDAD Y SALUD	7.359,73	0,91
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**809.473,31**	

A este importe se le aplicará el Beneficio Industrial, Gastos Genenerales e IVA correspondiente.

Si la obra lo requiriese por motivos varios, se podría ejecutar por fases. Estas tendrían una fase inical de lo consistente en la rehabilitación de la Casa Eskribarena, la habilitación de cada una de las viviendas por otra y finalmente de la ejecución de la urbanización. De esta forma, podría ir ejecutándose la obra según las necesidades del promotor.

	IMPORTE
Rehabilitación de la Casa Eskribarena	420.050,90 €
Habilitación vivienda 01	62.654,65 €
Habilitación vivienda 02	56.340,34 €
Habilitación vivienda 03	90.039,89 €
Habilitación vivienda 04	90.039,89 €
Habilitación vivienda 05	49.781,84 €
Urbanización	40.565,79 €
TOTAL	809.473,31 €