Andoni SISTIAGA OCHOA DE CHINCHETRU
Arquitecto 251.372 Tfno 943312745 Dirección Edificio Portuetxe,45-B, 1º, Local 1, 20.018-San Sebastián e-mail andsistiaga@gmail.com

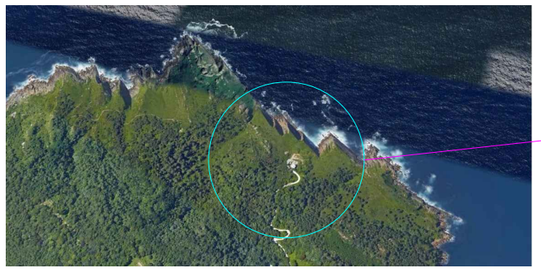
PROYECTO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO. PASEO DE ULÍA. DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

DOCUMENTO Nº2: PLANOS

ÍNDICE-

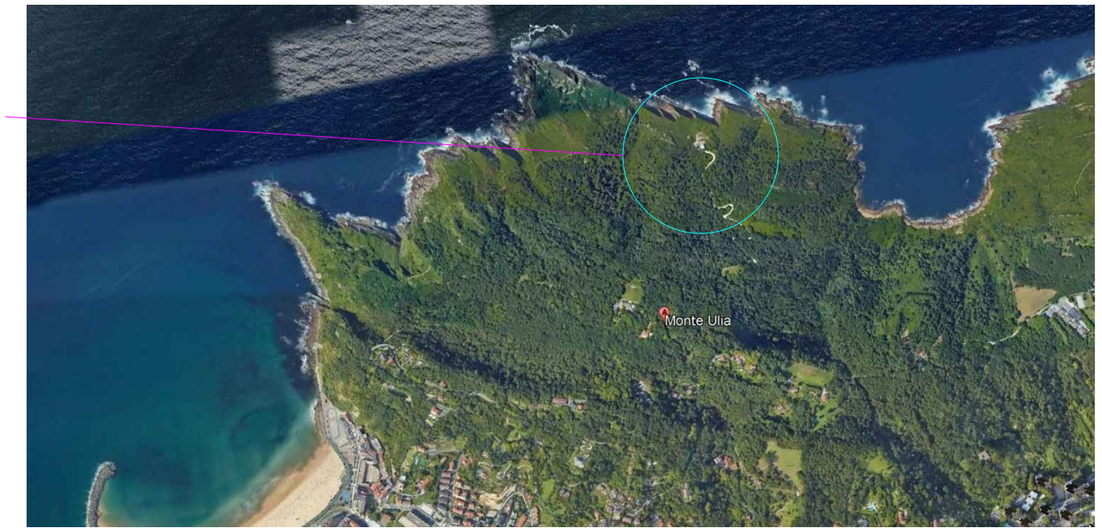
1- Situación - Emplazamiento
2- Estado actual – Fachada norte
3- Estado actual – Fachada oeste
4- Estado actual – Fachada sur
5- Estado actual – Fachada este
6- Estado actual – Planta baja
7- Estado actual – Planta primera
8- Estado actual – Planta segunda
9- Estado actual – Secciones generales
10- Intervenciones exteriores – Fachada oeste
11- Intervenciones exteriores – Fachada sur
12- Intervenciones exteriores – Fachada este
13- Estado actual – Fachada norte
14- Intervenciones interiores





SITUACIÓN
EDIFICIO EMISARIO SUBMARINO





DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

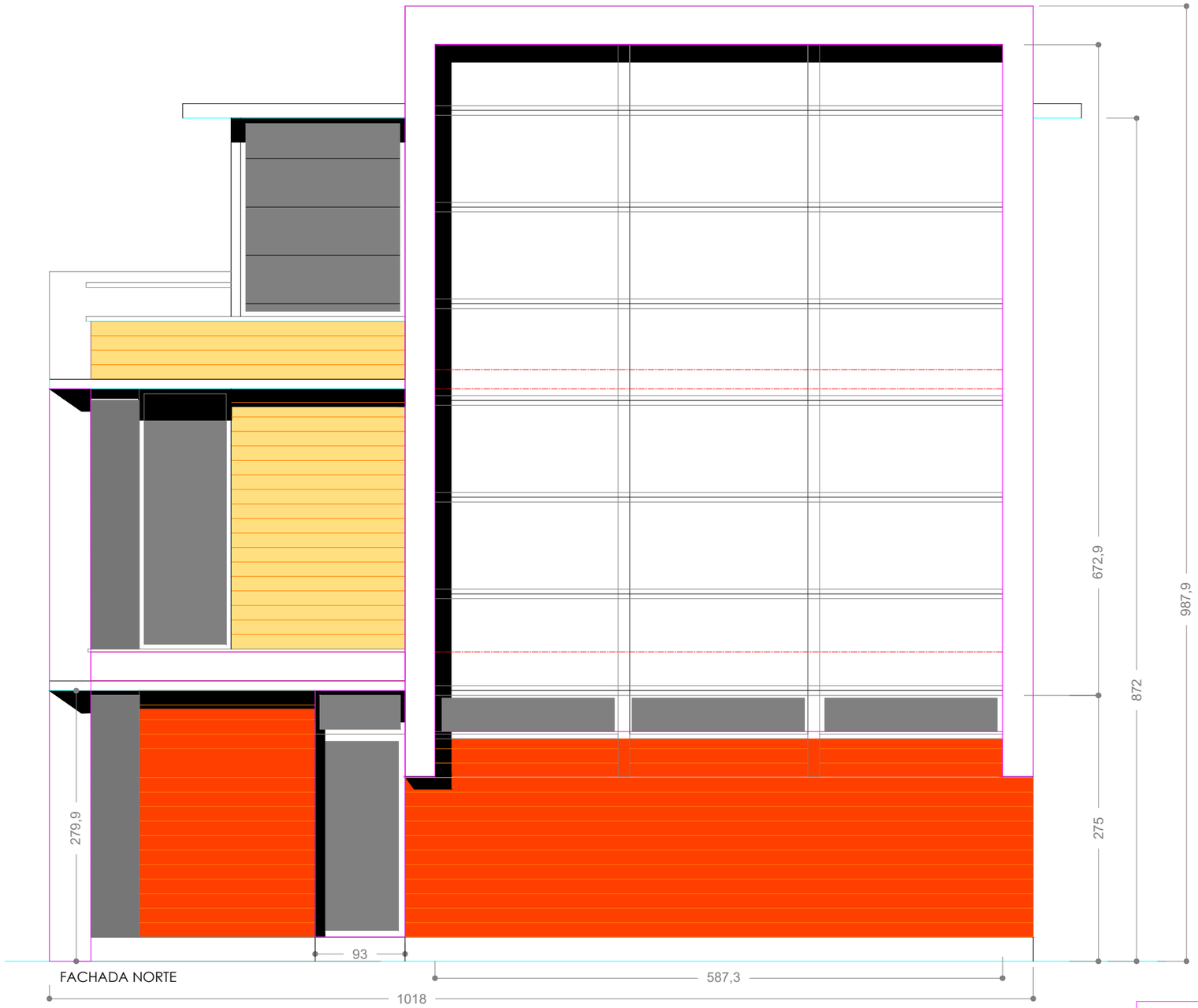
PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO - PASEO ULIA -

SITUACIÓN - EMPLAZAMIENTO

1

PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

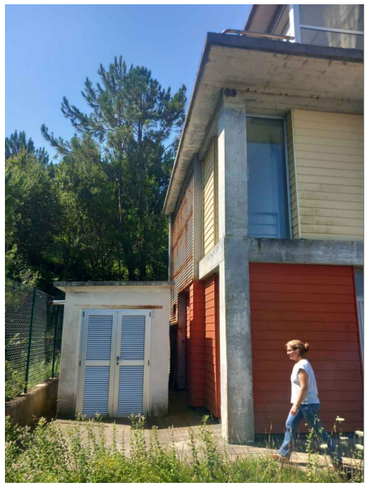
JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

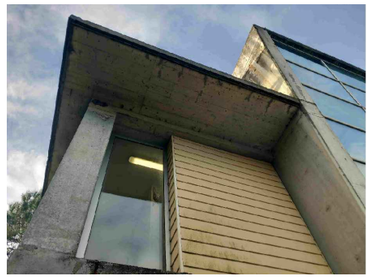


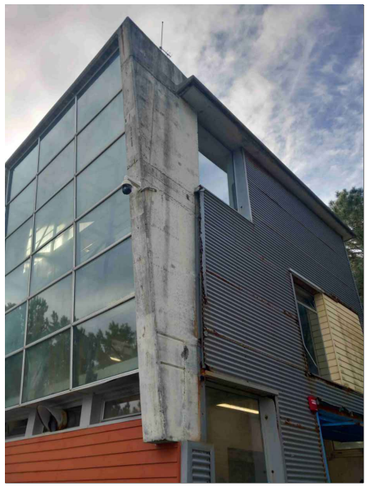












Fachada Norte:

Fachada compuesta por ACABADO tipo SIDING (WERZALIT)
sobre doble rastrel de madera de pino tratado (30x40mm)
y 30 mm de aislamiento térmico de poliuretano protectado

Remates angulares / cuadradillos en esquinas , mochetas y cabezales
Ventanas y Mirador en aluminio RPT con doble vidrio 4+10+4
Estructura HORMIGÓN VISTO

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

0.5

Superficies

Puerta ENTRADA ..... 0,93x2,80 m
VENTANAL inclinado 41,72 m2
HORMIGON VISTO 12,20 m2

PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO
- PASEO ULIA -

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

ESTADO ACTUAL - FACHADA NORTE

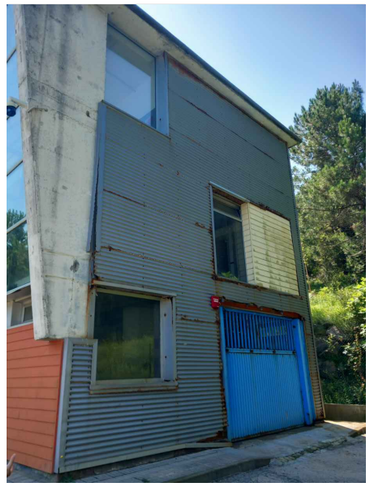
2

añarbe urak aguas

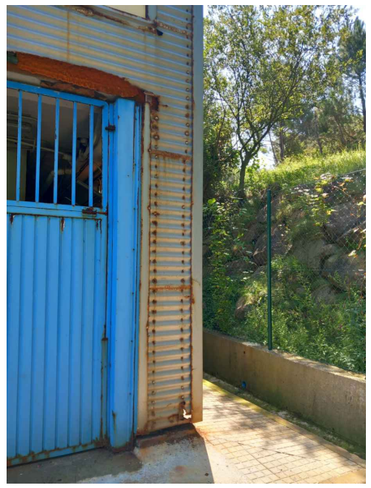
PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

1: 50









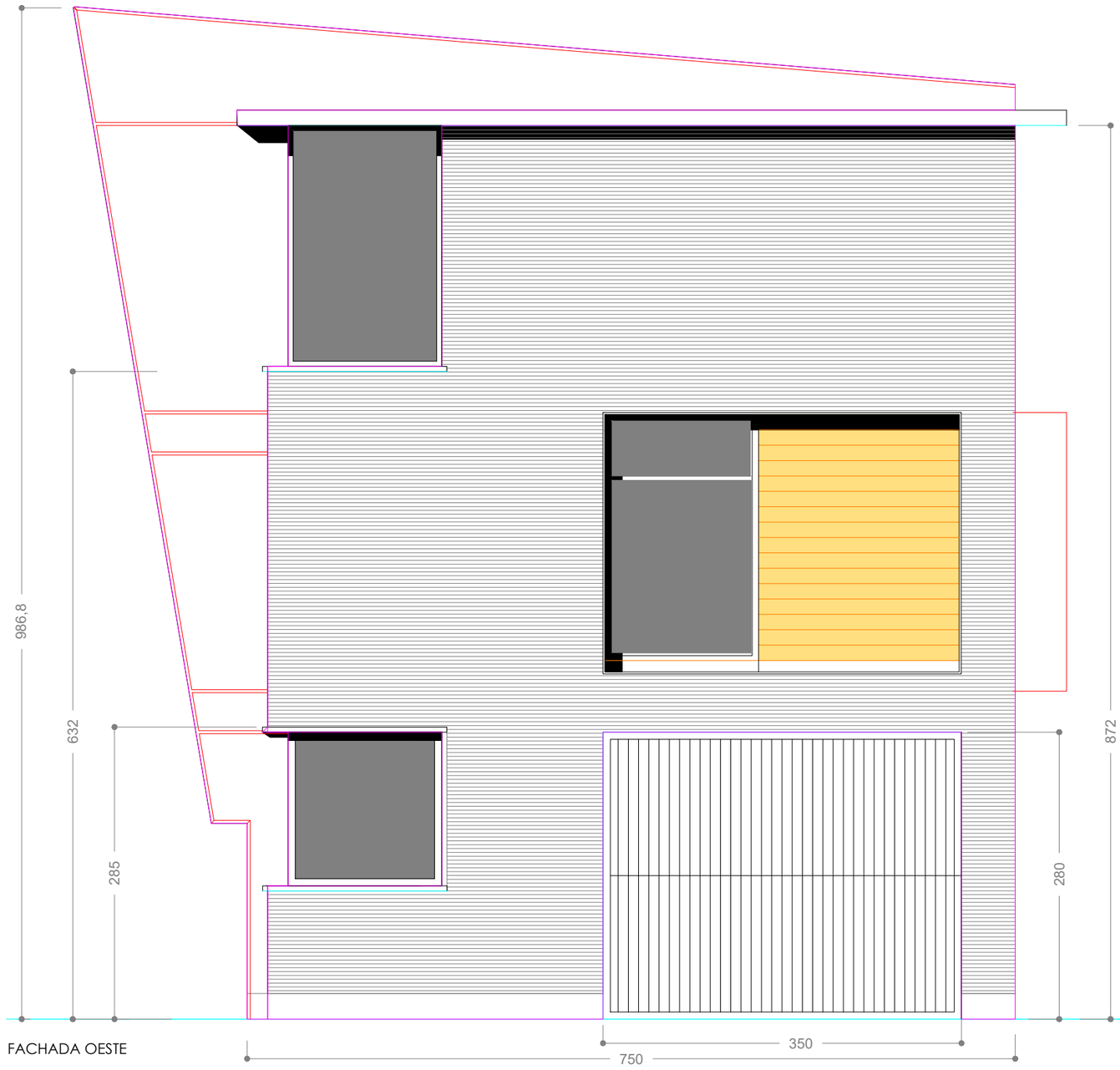
Fachada Sur:

Fachada compuesta por ACABADO DE CHAPA METÁLICA
TIPO MINIONDA sobre doble rastrel de madera de pino tratado (30x40mm)
y 30 mm de aislamiento térmico de poliuretano protectado
y módulo ACABADO tipo SIDING (WERZALIT)

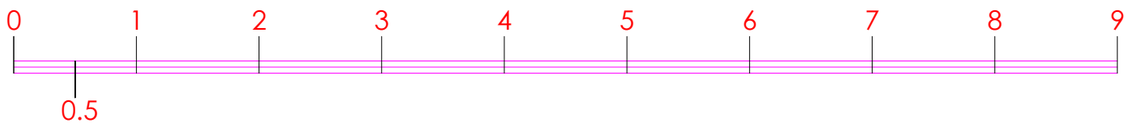
Remates angulares en "L " en esquinas , mochetas y cabezales
Ventanas y Mirador en aluminio RPT con doble vidrio 4+10+4

Superficies

CHAPA MINIONDA 47,35 m2
PUERTA METÁLICA..... 3,50x2,80 m2
HORMIGÓN VISTO 14,85 m2



FACHADA OESTE



PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO
- PASEO ULIA -

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

ESTADO ACTUAL - FACHADA OESTE

3

añarbe urak aguas

PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

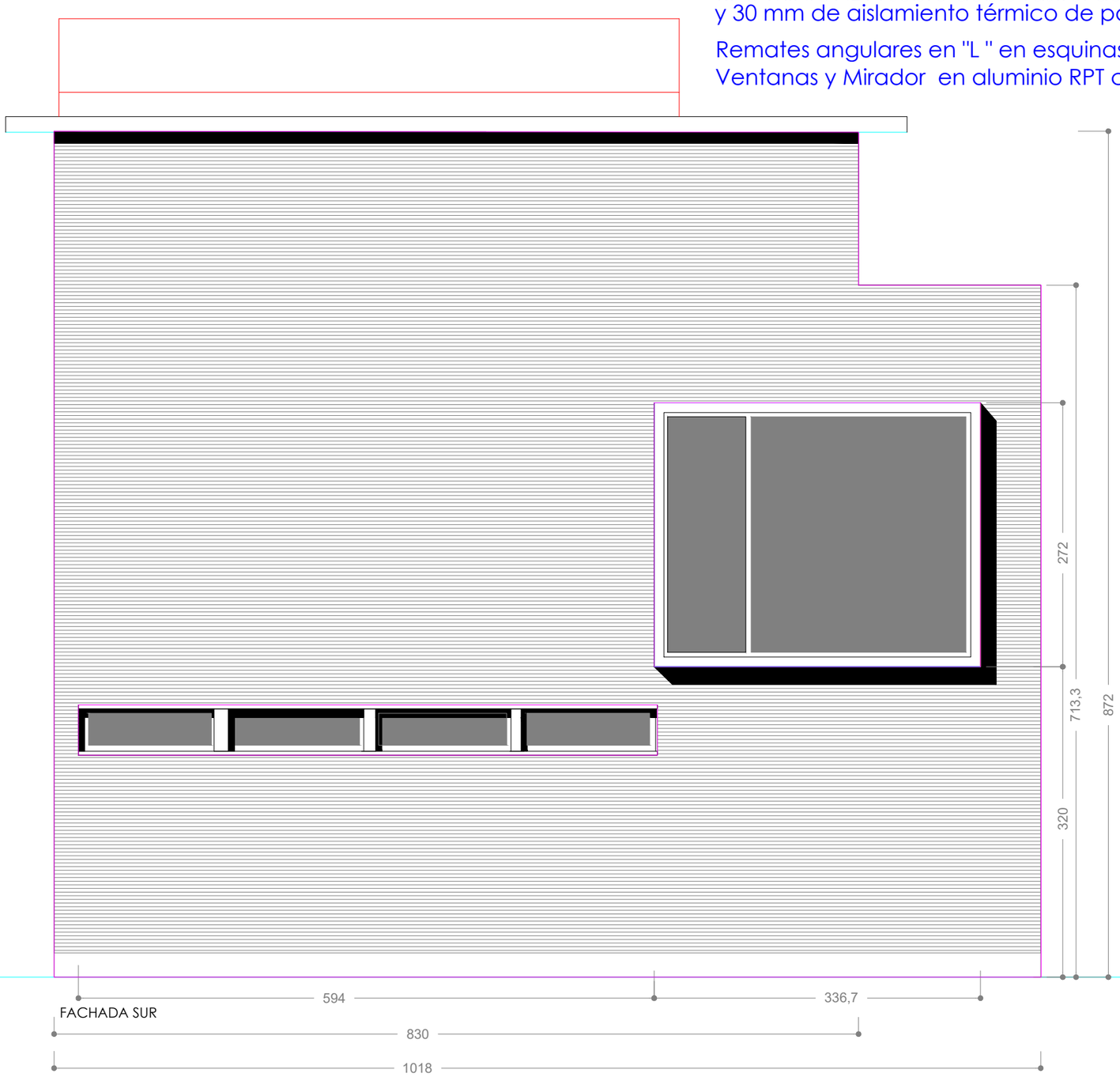
JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

1: 50

Fachada Sur:

Fachada compuesta por ACABADO DE CHAPA METÁLICA
TIPO MINIONDA sobre doble rastrel de madera de pino tratado (30x40mm)
y 30 mm de aislamiento térmico de poliuretano protectado

Remates angulares en "L " en esquinas , mochetas y cabezales
Ventanas y Mirador en aluminio RPT con doble vidrio 4+10+4







Superficies

CHAPA MINIONDA 86 m2
VENTANA 4 MÓDULOS 3,10 m2
VENTANA - MIRADOR 9,20 m2





0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
0.5

PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO
- PASEO ULIA -

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

ESTADO ACTUAL - FACHADA SUR

4

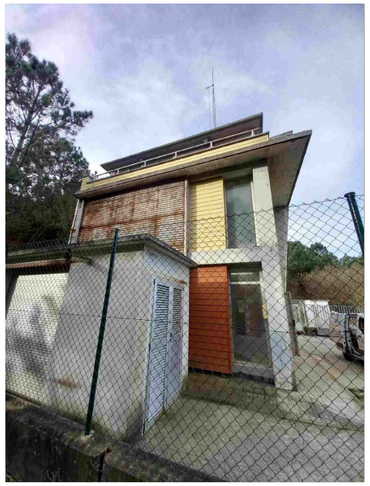
añarbe urak aguas

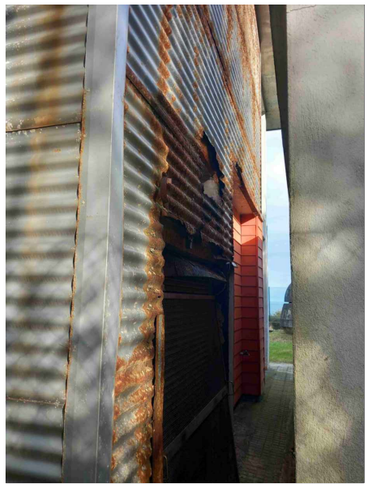
PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

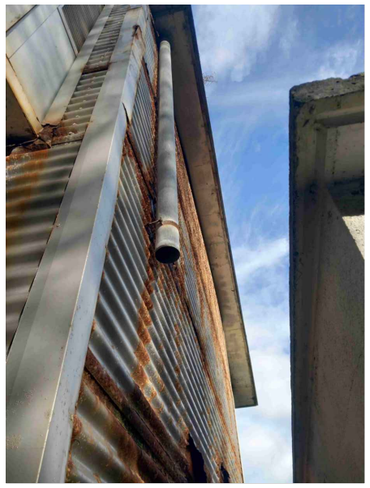
JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

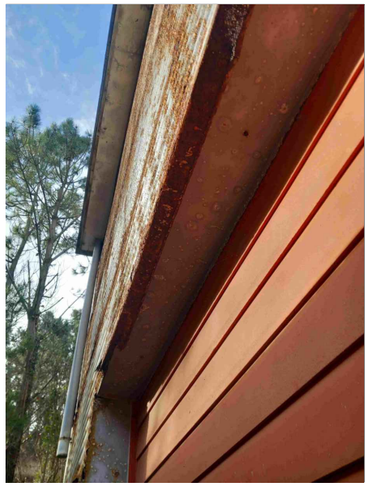
1: 50

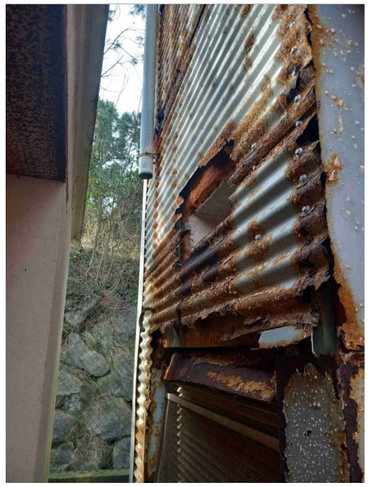












Fachada Este:

Fachada compuesta por ACABADO DE CHAPA METÁLICA
TIPO MINIONDA sobre doble rastrel de madera de pino tratado (30x40mm)
y 30 mm de aislamiento térmico de poliuretano protectado

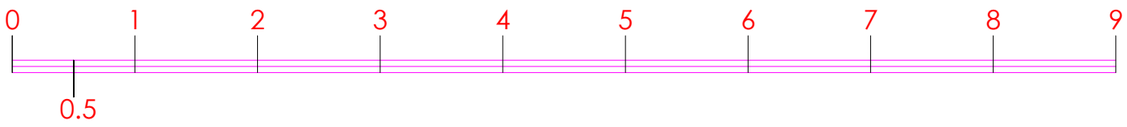
módulo ACABADO tipo siding (WERZALIT)

Remates angulares en "L " en esquinas , mochetas y cabezales

Ventanas en aluminio RPT con doble vidrio 4+10+4

Superficies

CHAPA MINIONDA 18,55 m2
HORMIGÓN VISTO 14,85 m2



PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO
- PASEO ULIA -

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

ESTADO ACTUAL - FACHADA ESTE

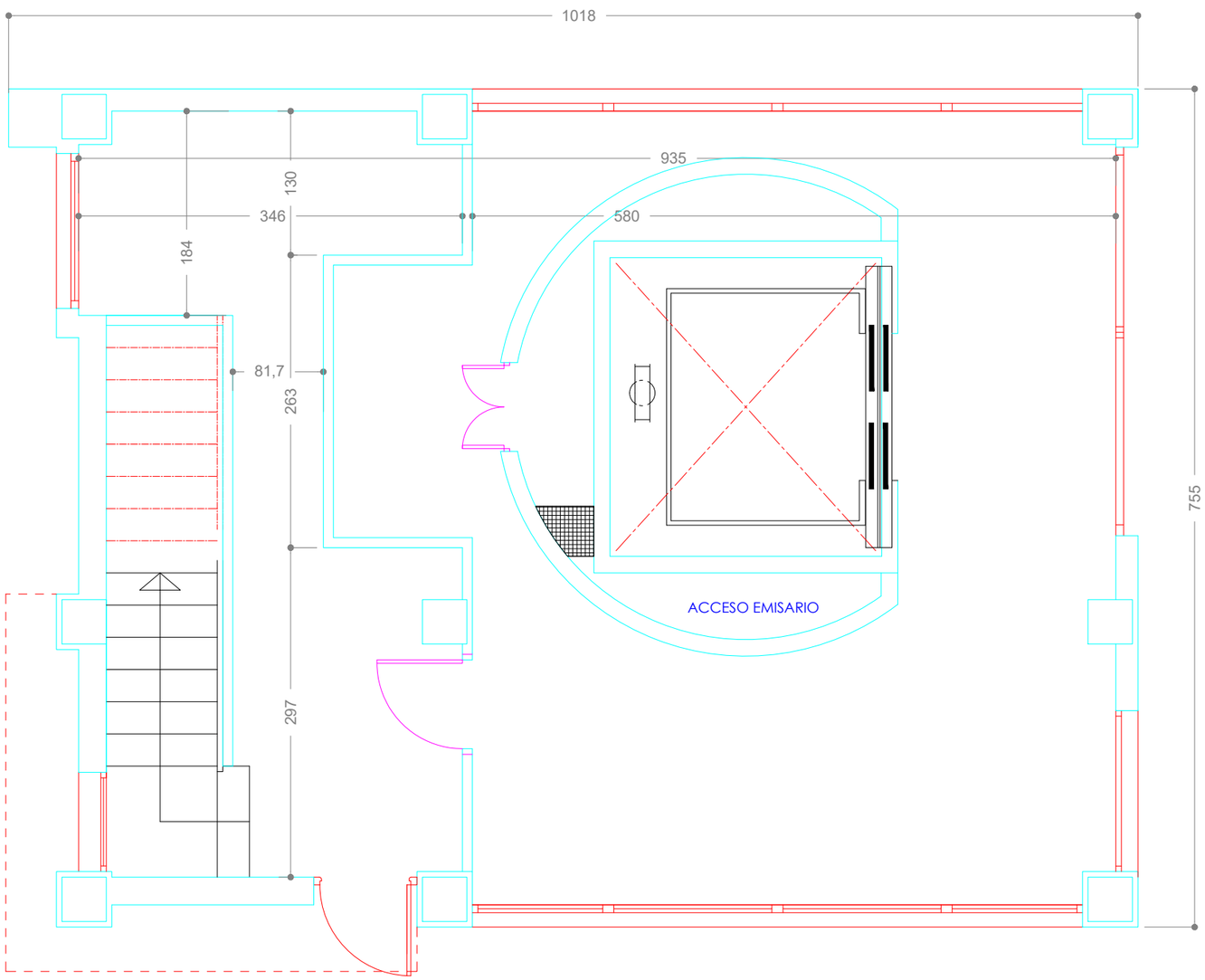
5

añarbe urak aguas

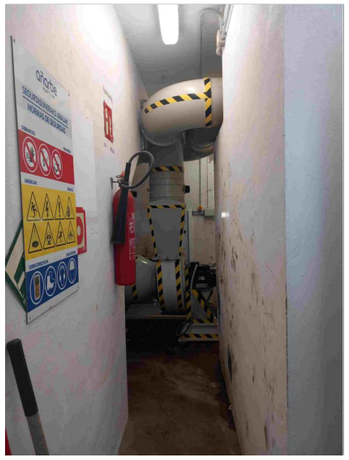
PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

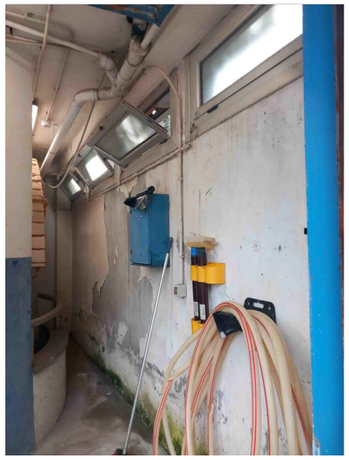
1: 50



PLANTA BAJA
COTA + 54,882 (+ 0,00)





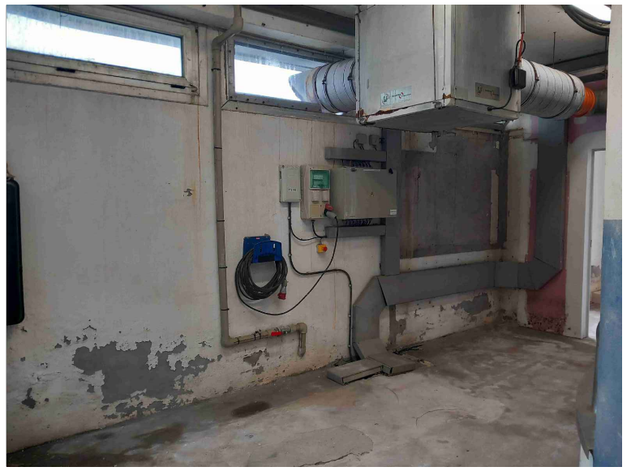


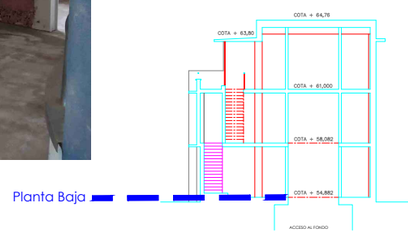
Planta baja interior :

Paramentos verticales raseados y pintados

Superficies

Paramentos verticales 1..... 31,50 ml ..... 3,20 m 100,80 m2
Paramentos verticales 2..... 15,65 ml ..... 3,20 m 50,08 m2
Techo..... 62,21 m2





Planta Baja

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

0.5

PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO
- PASEO ULIA -

ESTADO ACTUAL - PLANTA BAJA

6

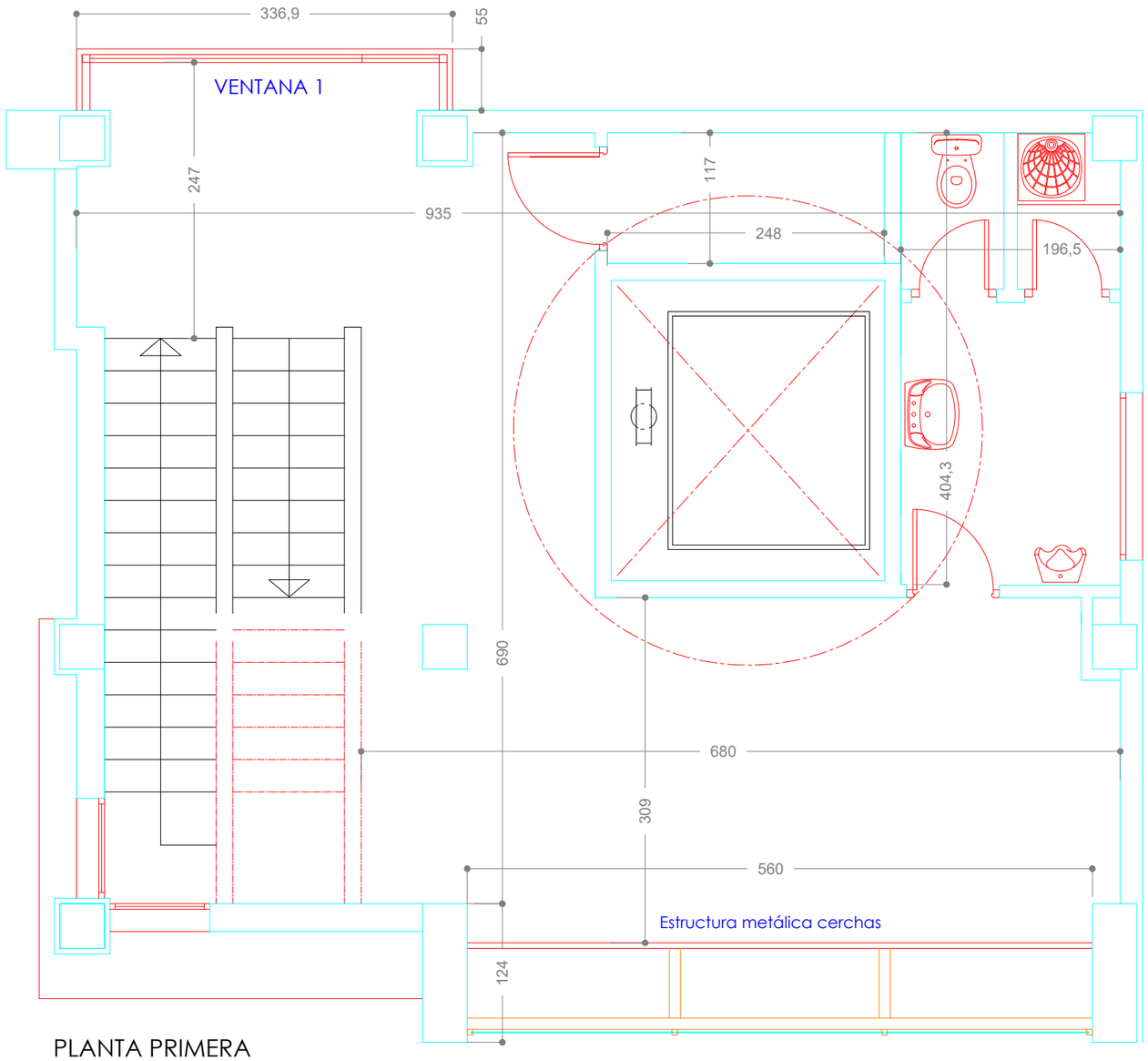
DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

añarbe urak aguas

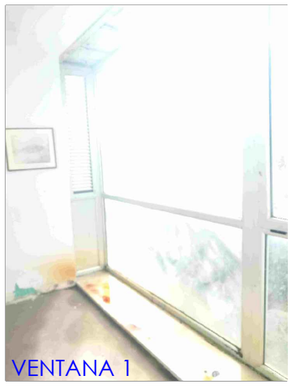
PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

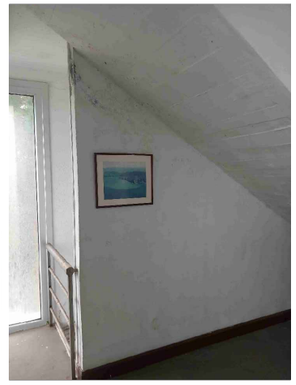
JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

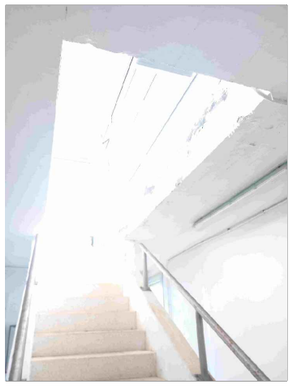
1: 50



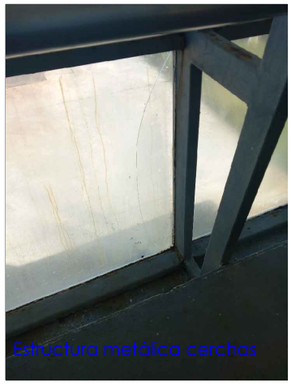
PLANTA PRIMERA
COTA + 58,082 (+ 3,20)

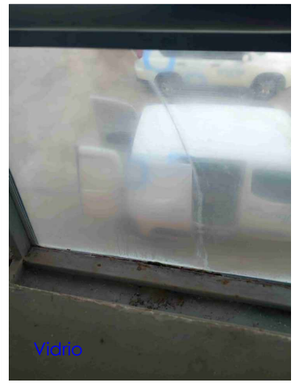

VENTANA 1








Estructura metálica cerchas

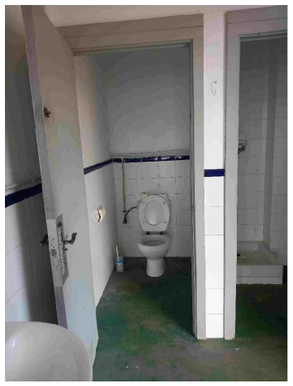

Vidrio

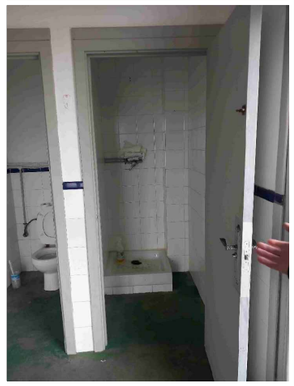

VENTANA 1- alfeizar




Estructura metálica cerchas


Raseos pintados





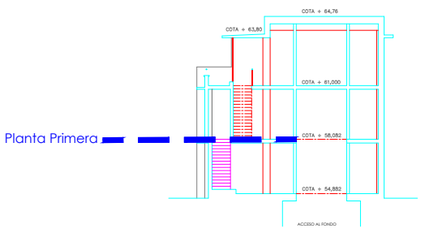
Planta primera interior :

Paramentos verticales raseados y pintados

Cerchas metálicas acabados pintura oxiron

Superficies

Paramentos verticales 1..... 38,30 ml ..... 2,90 m 111,07 m2
Techo..... 51,50 m2



Planta Primera

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO
- PASEO ULIA -

ESTADO ACTUAL - PLANTA PRIMERA

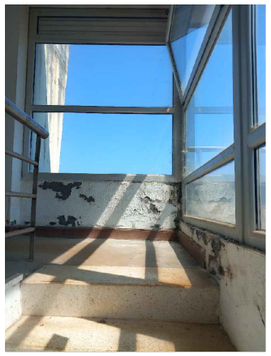
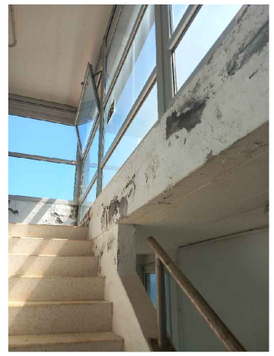
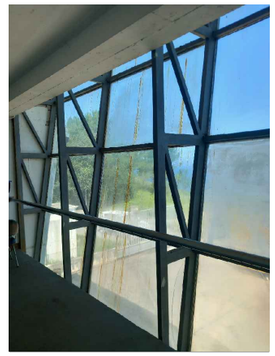
7

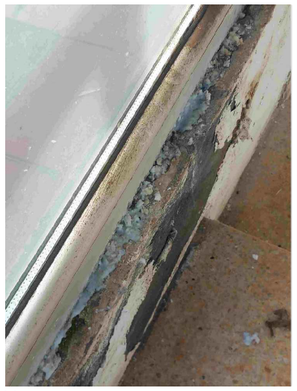
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
0.5

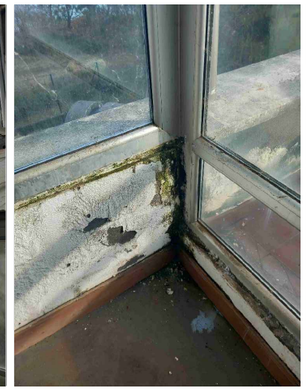
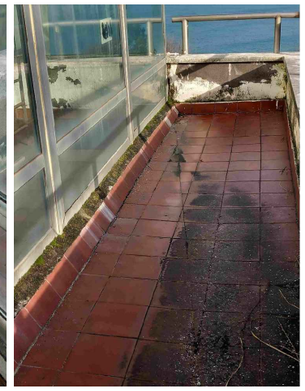
añarbe urak aguas
PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

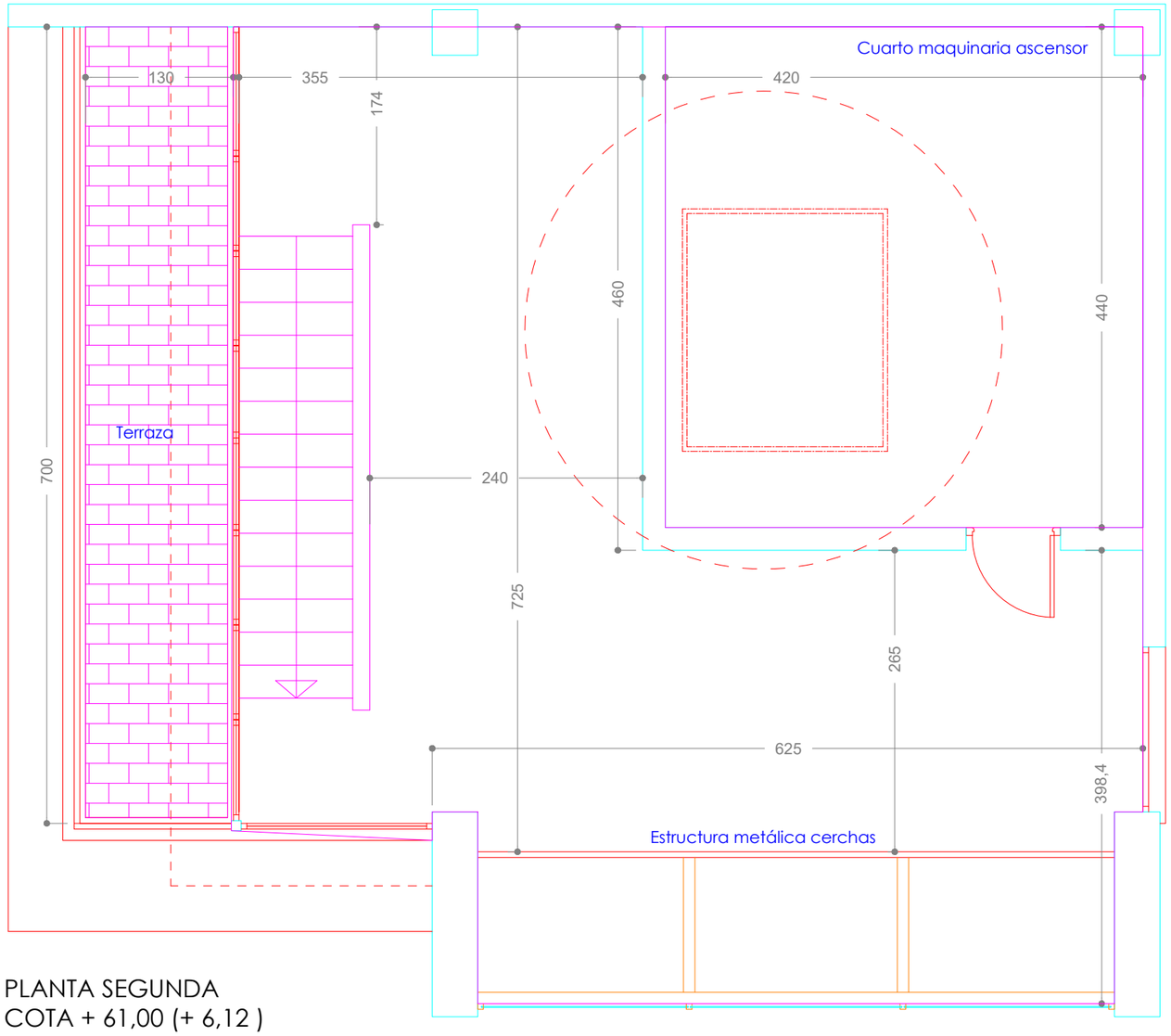
1: 50

Ventanal - puerta acceso a terraza



PLANTA SEGUNDA
COTA + 61,00 (+ 6,12)





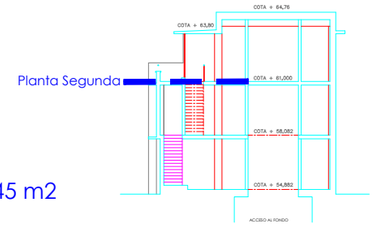

Terraza

Planta primera interior :

Paramentos verticales raseados y pintados
Terraza : Solado cerámico
Cerchas metálicas acabados pintura oxiron

Superficies

Paramentos verticales 1..... 48,50 ml ..... 3,70 m 179,45 m2
Techo..... 65,20 m2



PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO
- PASEO ULIA -

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

ESTADO ACTUAL - PLANTA SEGUNDA

8

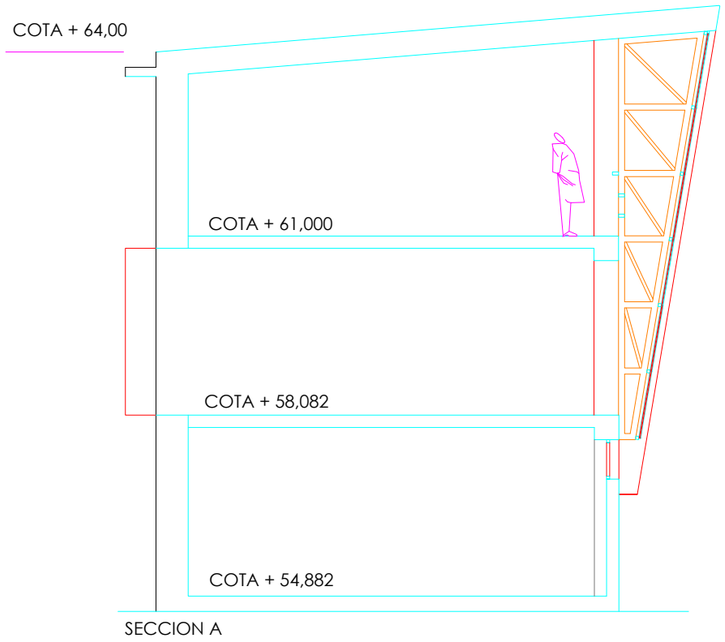
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
0.5

añarbe urak aguas

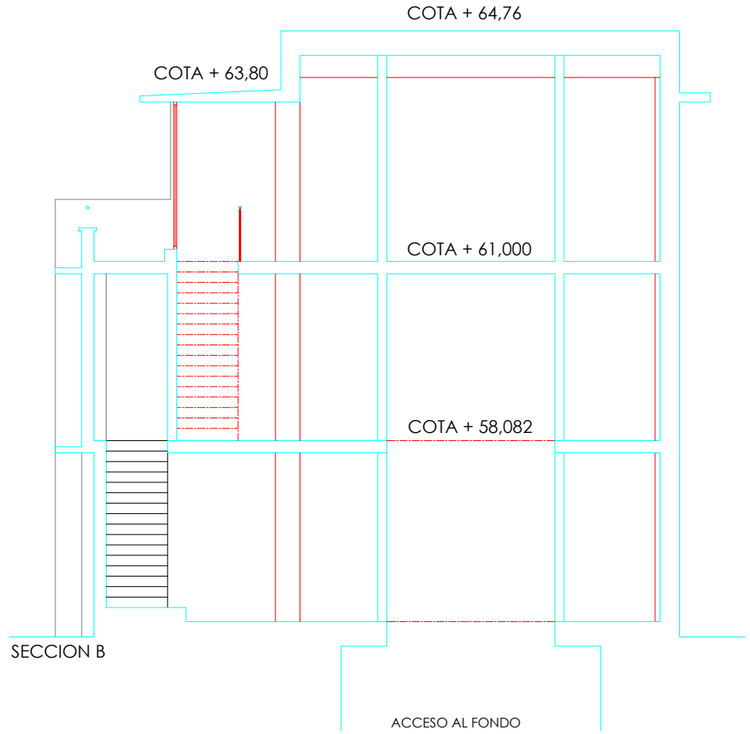
PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

1: 50



SECCION A

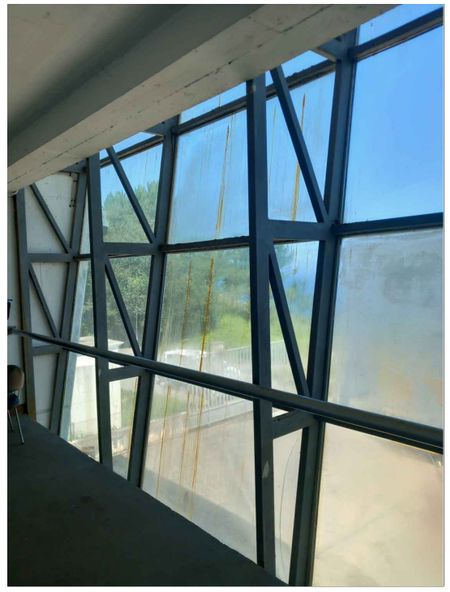


SECCION B

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

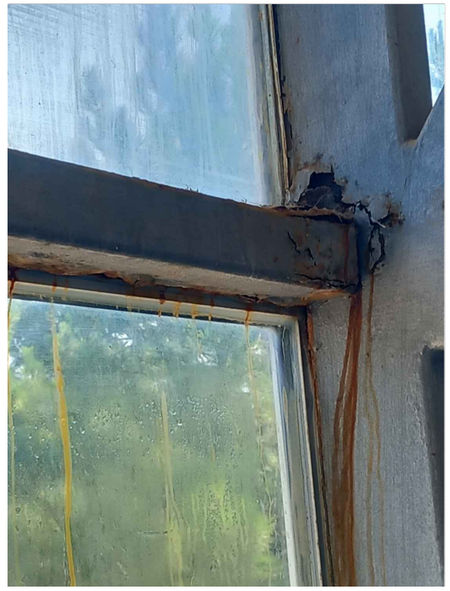
0.5

COTA + 64,76

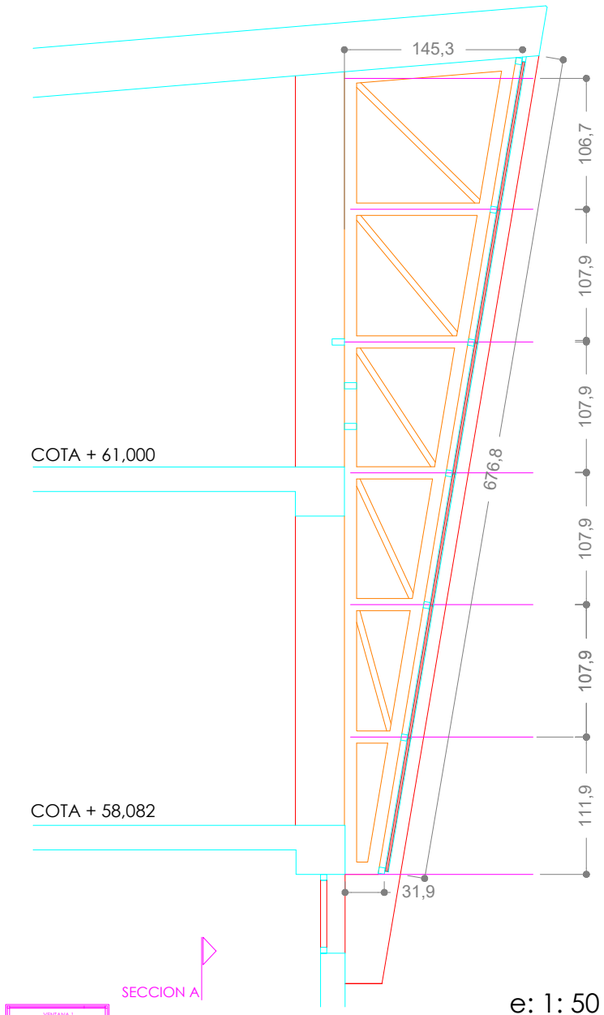




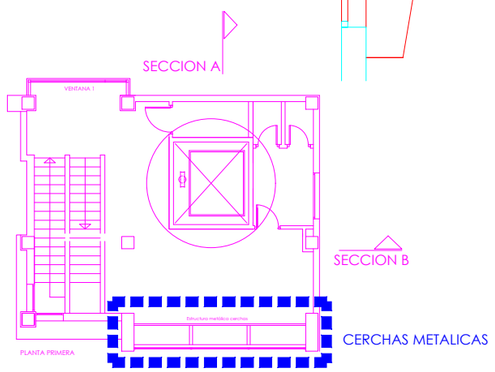








e: 1: 50



DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO - PASEO ULIA -

ESTADO ACTUAL - SECCIONES GENERALES

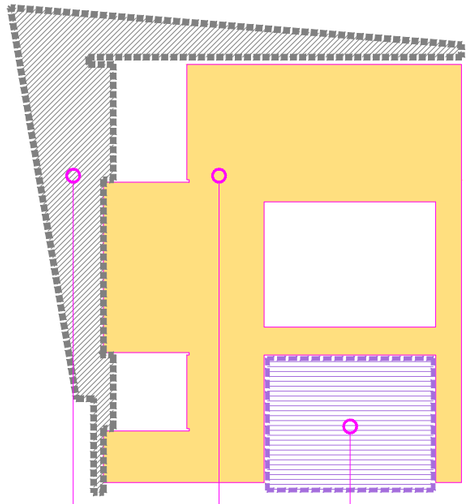
9

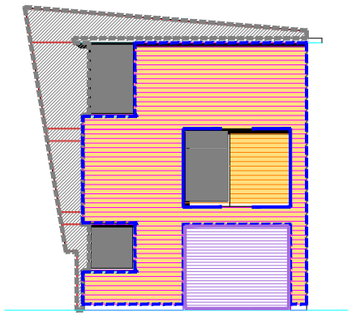
1: 100

PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

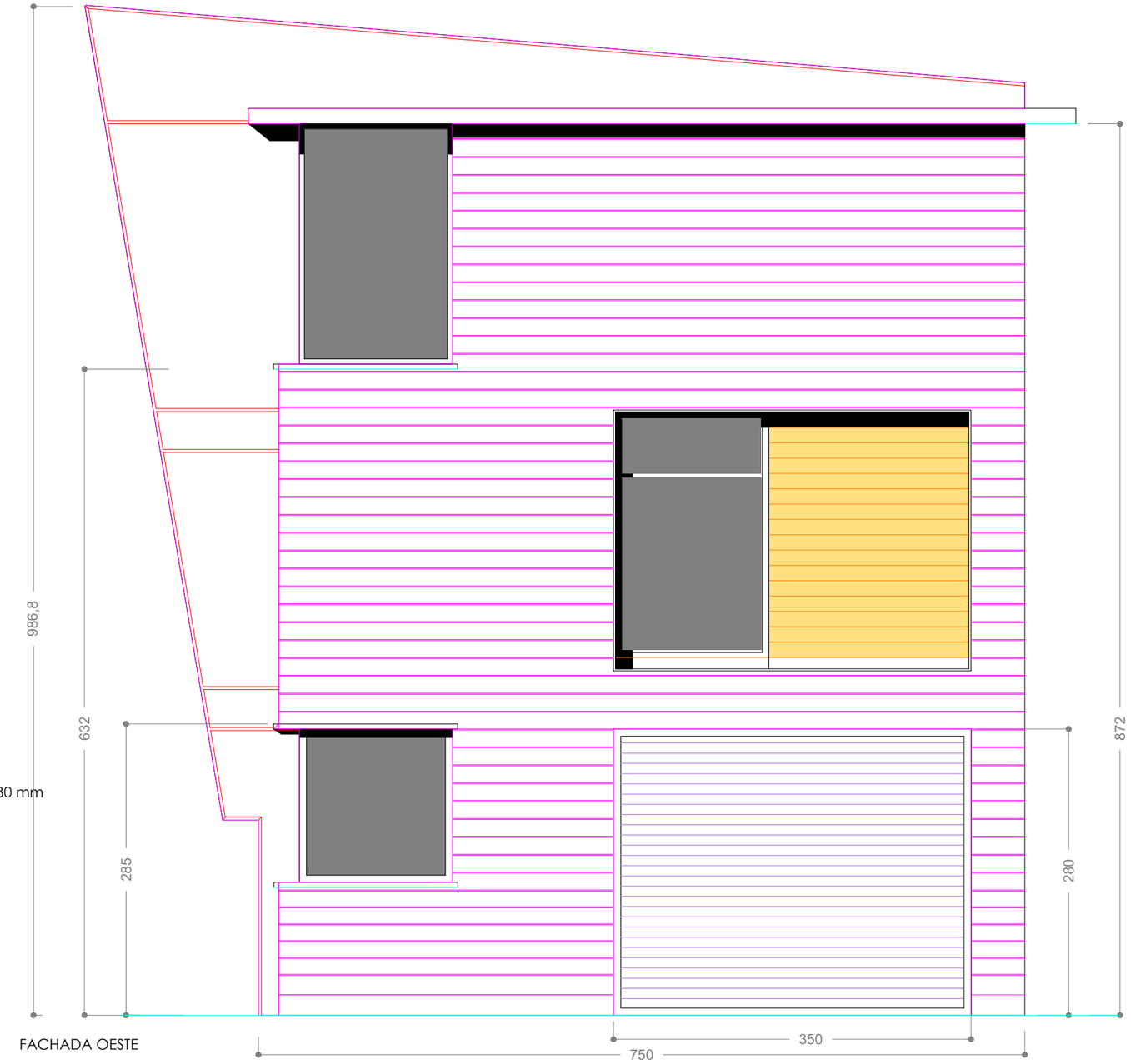
JUNIO 2026

ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA





FACHADA OESTE



FACHADA OESTE

INTERVENCIÓN 1 - CAMBIO DE PUERTA

INTERVENCIÓN 2 - CAMBIO REVESTIMIENTO DE FACHADA

INTERVENCIÓN 3 - TRATAMIENTO HORMIGÓN

TRABAJOS A REALIZAR

INTERVENCIÓN 1 - CAMBIO DE PUERTA

1.- Desmontaje de puerta metálica - Tipo Preleva - , perfilería metalica en marco , mecanismos y remates existentes
2.- Suministro y colocación de Puerta acabado PVC / aislamiento interior - Tipo Persiana - , perfilería , guias, mecanismo, remates . Todos aquellos elementos metálicos ejecutados en ACERO INOX. 316 L.

INTERVENCIÓN 2 - CAMBIO DE REVESTIMIENTO DE FACHADA

1.- Desmontaje de FACHADA MIONDA METÁLICA incluyendo :
a.- Desmontaje de paneles de chapa minionda , desmontaje de perfilería metálica auxiliar , remates metálicos en cabezales , mochetas y alfeizares.
b.- Levantado del doble rastrelado de madera de pino tratada y raspado del aislamiento existente de poliuretano proyectado de 3 cm de espesor

2.- Suministro y Colocación de FACHADA DE LAMAS TIPO SELEKTA DE WERZALIT (idem existentes) incluyendo :
a.- Lamas prefabricadas SELEKTA COLOR 261 O SIMILAR colocadas con doble rastrelado de madera de pino tratada 40x30 mm , colocación de aislamiento de lana de roca mineral de 40 mm de espesor y barrera de vapor exterior . Remates en PVC pintado específicos según sistema del fabricante .Mochetas , alfeizares y cabezales en tablero fenólico de 19 mm de espesor y/o piezas tipo repisas (idem sistema)

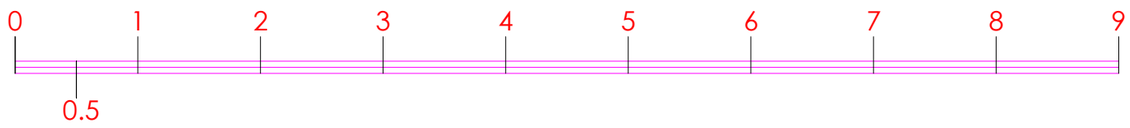
INTERVENCIÓN 3 - TRATAMIENTO DE HORMIGÓN

1.- Saneo de puntos con oxidación mediante picado , repillado , limpieza de oxidos aplicación de puente de unión y tratamiento con mortero de reintegración R1.
2.- Pintado de estructura de hormigón vista con pintura para exteriores color gris a elegir

SUPERFICIES RESULTANTES

INTERVENCIÓN PUERTA - DIMENSIONES 3,50 x 2,80 m
INTERVENCIÓN FACHADA OESTE - Superficie : 41,00 m2
HORMIGÓN VISTO - Superficie : 15,00 m2

NOTA : PREVIAMENTE A LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES PREVISTAS
SE REALIZARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LAS FACHADAS MEDIANTE CHORREO CON AGUA DE LAS FACHADAS



PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO - PASEO ULIA -

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

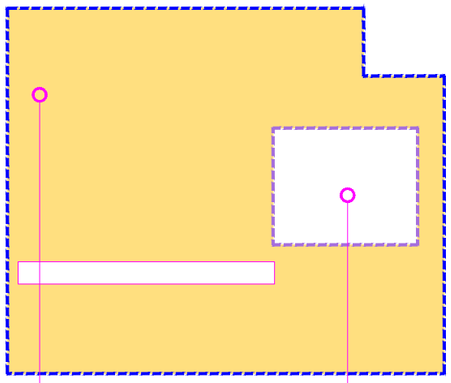
INTERVENCIONES EXTERIORES - FACHADA OESTE

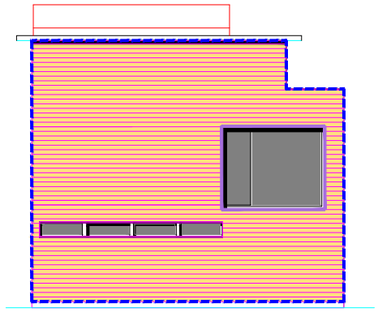
10

PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

1: 50

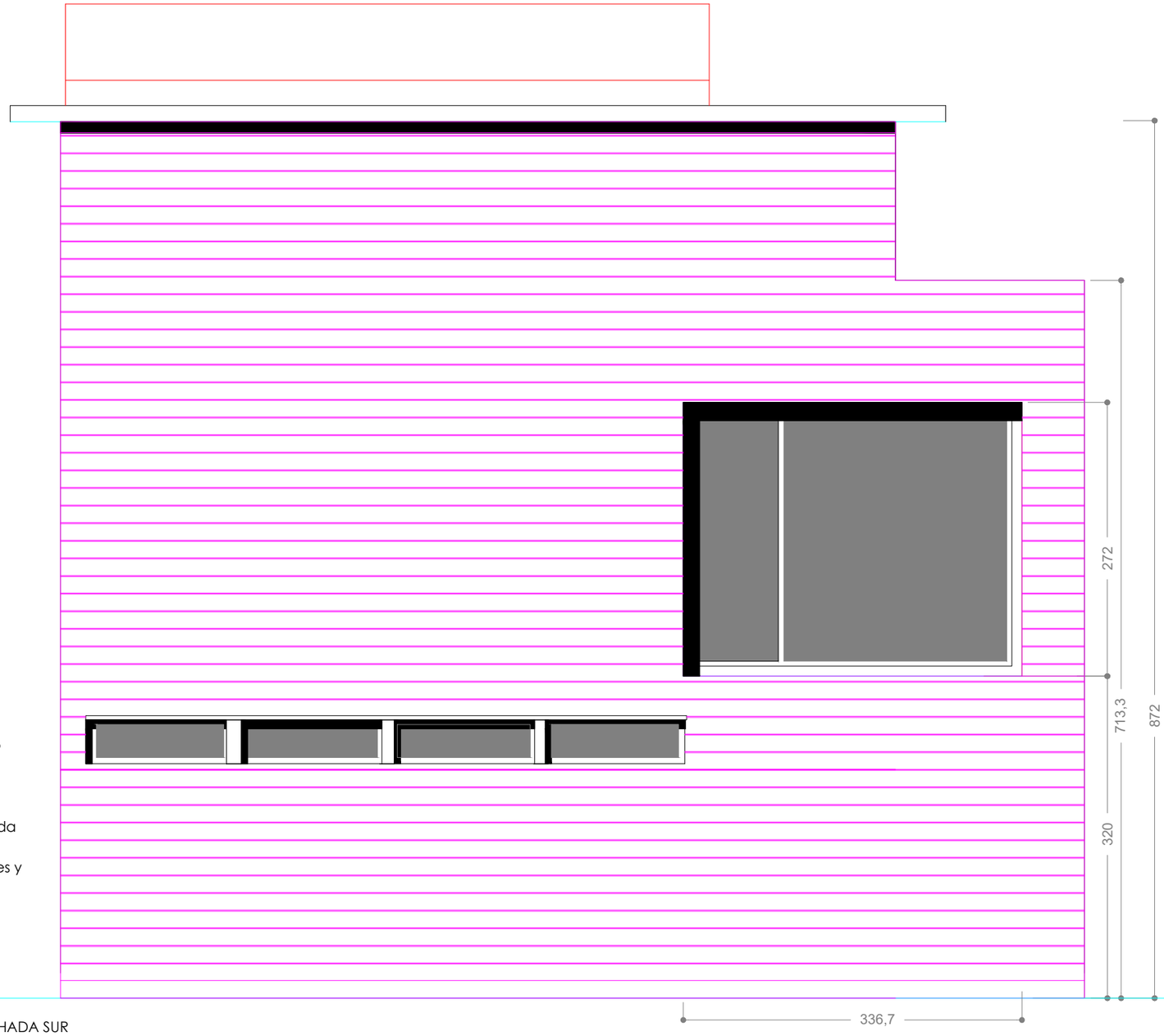




FACHADA SUR

INTERVENCIÓN 1 - CAMBIO DE VENTANA-MIRADOR VOLADO

INTERVENCIÓN 2 - CAMBIO REVESTIMIENTO DE FACHADA



FACHADA SUR

TRABAJOS A REALIZAR

INTERVENCIÓN 1 - CAMBIO DE VENTANA - MIRADOR VOLADO

1.- Desmontaje de ventanal , perfilería metalica en marco , cabezal, laterales y remates existentes
2.- Suministro y colocación de Ventana acabado PVC / fijo y abatible - , perfilería , guias, mecanismo, remates . Todos aquellos elementos metálicos ejecutados en ACERO INOX. 316 L.

INTERVENCIÓN 2 - CAMBIO DE REVESTIMIENTO DE FACHADA

1.- Desmontaje de FACHADA MIONDA METÁLICA incluyendo :

a.- Desmontaje de paneles de chapa minionda , desmontaje de perfilería metálica auxiliar , remates metálicos en cabezales , mochetas y alfeizares.

b.- Levantado del doble rastrelado de madera de pino tratada y raspado del aislamiento existente de poliuretano proyectado de 3 cm de espesor

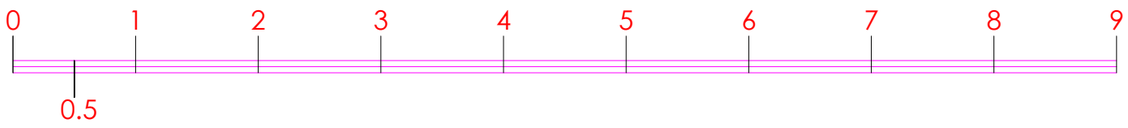
2.- Suministro y Colocación de FACHADA DE LAMAS TIPO SELEKTA DE WERZALIT (idem existentes) incluyendo :

a.- Lamas prefabricadas SELEKTA COLOR 261 O SIMILAR colocadas con doble rastrelado de madera de pino tratada 40 x30 mm, colocación de aislamiento de lana de roca mineral de 40 mm de espesor y barrera de vapor exterior . Remates en PVC pintado específicos según sistema del fabricante .Mochetas , alfeizares y cabezales en tablero fenólico de 19 mm de espesor y/o piezas tipo repisas (idem sistema)

SUPERFICIES RESULTANTES

INTERVENCIÓN VENTANA - DIMENSIONES 3,36 x 2,72 m
INTERVENCIÓN FACHADA SUR - Superficie : 87,00 m2

NOTA : PREVIAMENTE A LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES PREVISTAS
SE REALIZARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LAS FACHADAS MEDIANTE CHORREO CON AGUA DE LAS FACHADAS



PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO
- PASEO ULIA -

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

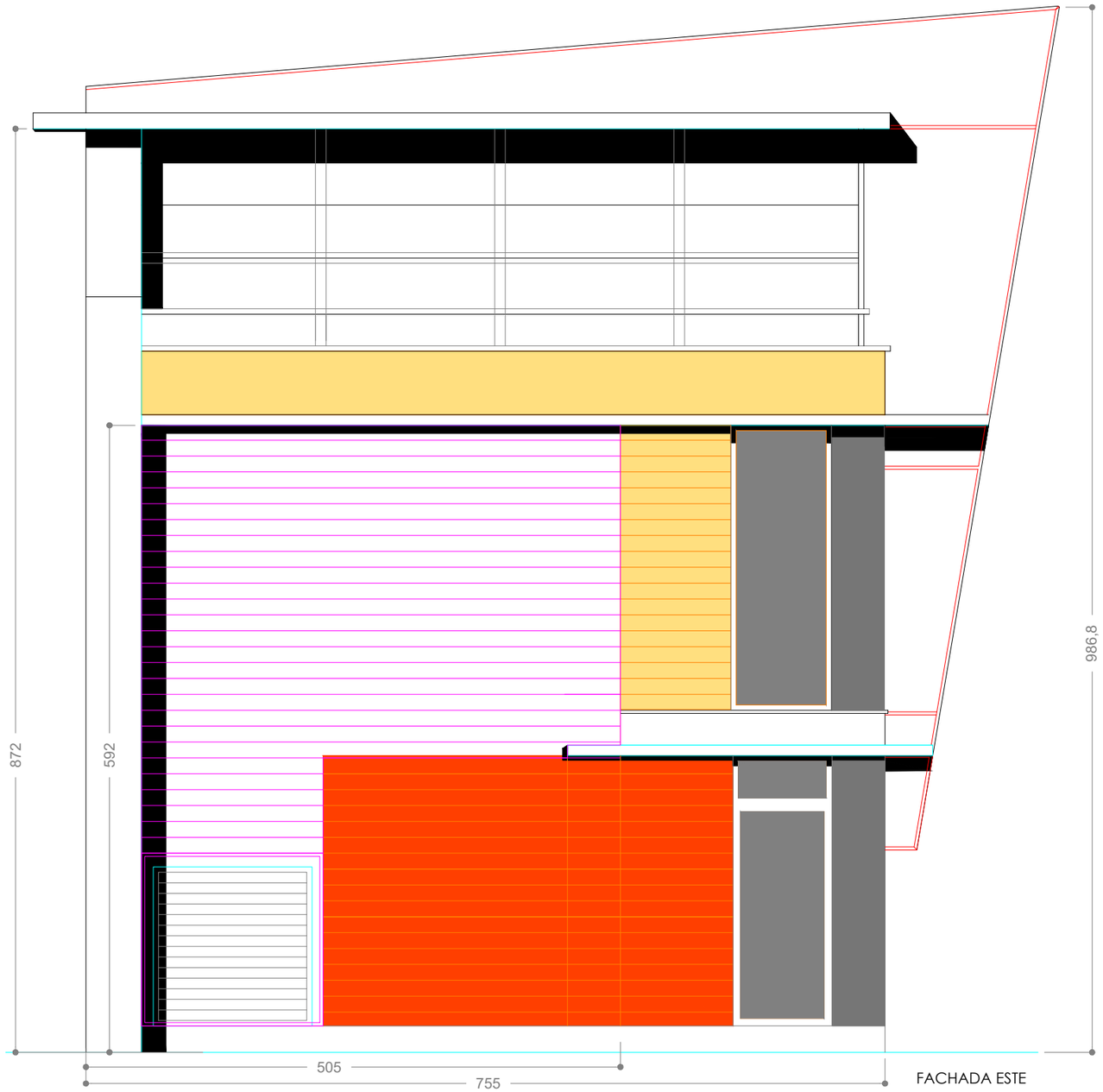
INTERVENCIONES EXTERIORES - FACHADA SUR

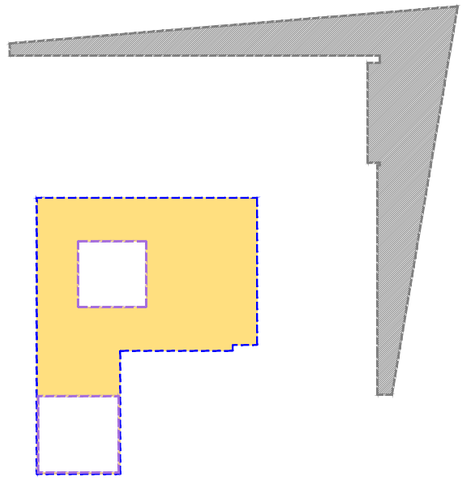
11

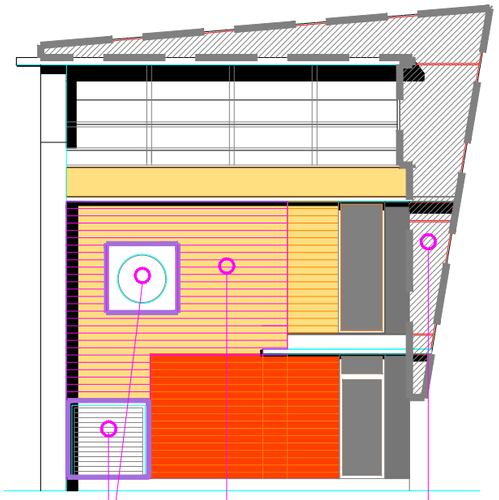
PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

1: 50







INTERVENCIÓN 1 - CAMBIO DE PUERTA
INTERVENCIÓN 2 - CAMBIO REVESTIMIENTO DE FACHADA
INTERVENCIÓN 3 - TRATAMIENTO HORMIGÓN

TRABAJOS A REALIZAR

INTERVENCIÓN 1 - CAJEOS Y REMATES EN TUBERIAS/ REJILLA

1.- Desmontaje de marcos metálicos y remates existentes
2.- Suministro y colocación de cajeos / remates en PVC - y perfilería auxilar

INTERVENCIÓN 2 - CAMBIO DE REVESTIMIENTO DE FACHADA

1.- Desmontaje de FACHADA MIONDA METÁLICA incluyendo :
a.- Desmontaje de paneles de chapa minionda , desmontaje de perfilería metálica auxiliar , remates metálicos en cabezales , mochetas y alfeizares.
b.- Levantado del doble rastrelado de madera de pino tratada y raspado del aislamiento existente de poliuretano proyectado de 3 cm de espesor

2.- Suministro y Colocación de FACHADA DE LAMAS TIPO SELEKTA DE WERZALIT (idem existentes) incluyendo :
a.- Lamas prefabricadas SELEKTA COLOR 261 O SIMILAR colocadas con doble rastrelado de madera de pino tratada 40x30 mm , colocación de aislamiento de lana de roca mineral de 40 mm de espesor y barrera de vapor exterior . Remates en PVC pintado específicos según sistema del fabricante .Mochetas , alfeizares y cabezales en tablero fenólico de 19 mm de espesor y/o piezas tipo repisas (idem sistema)

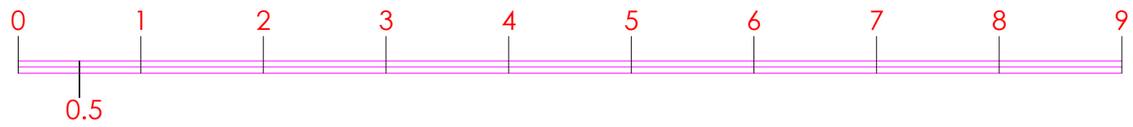
INTERVENCIÓN 3 - TRATAMIENTO DE HORMIGÓN

1.- Saneo de puntos con oxidación mediante picado , repillado , limpieza de oxidos aplicación de puente de unión y tratamiento con mortero de reintegración R1.
2.- Pintado de estructura de hormigón vista con pintura para exteriores color gris a elegir

SUPERFICIES RESULTANTES

INTERVENCIÓN CAJEOS - DIMENSIONES 1,70 x 1,55 m y 1,46 x 1,41 m
INTERVENCIÓN FACHADA ESTE - Superficie : 17,00 m2
HORMIGÓN VISTO - Superficie : 15,00 m2

NOTA : PREVIAMENTE A LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES PREVISTAS
SE REALIZARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LAS FACHADAS MEDIANTE CHORREO CON AGUA DE LAS FACHADAS



PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO - PASEO ULIA -

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

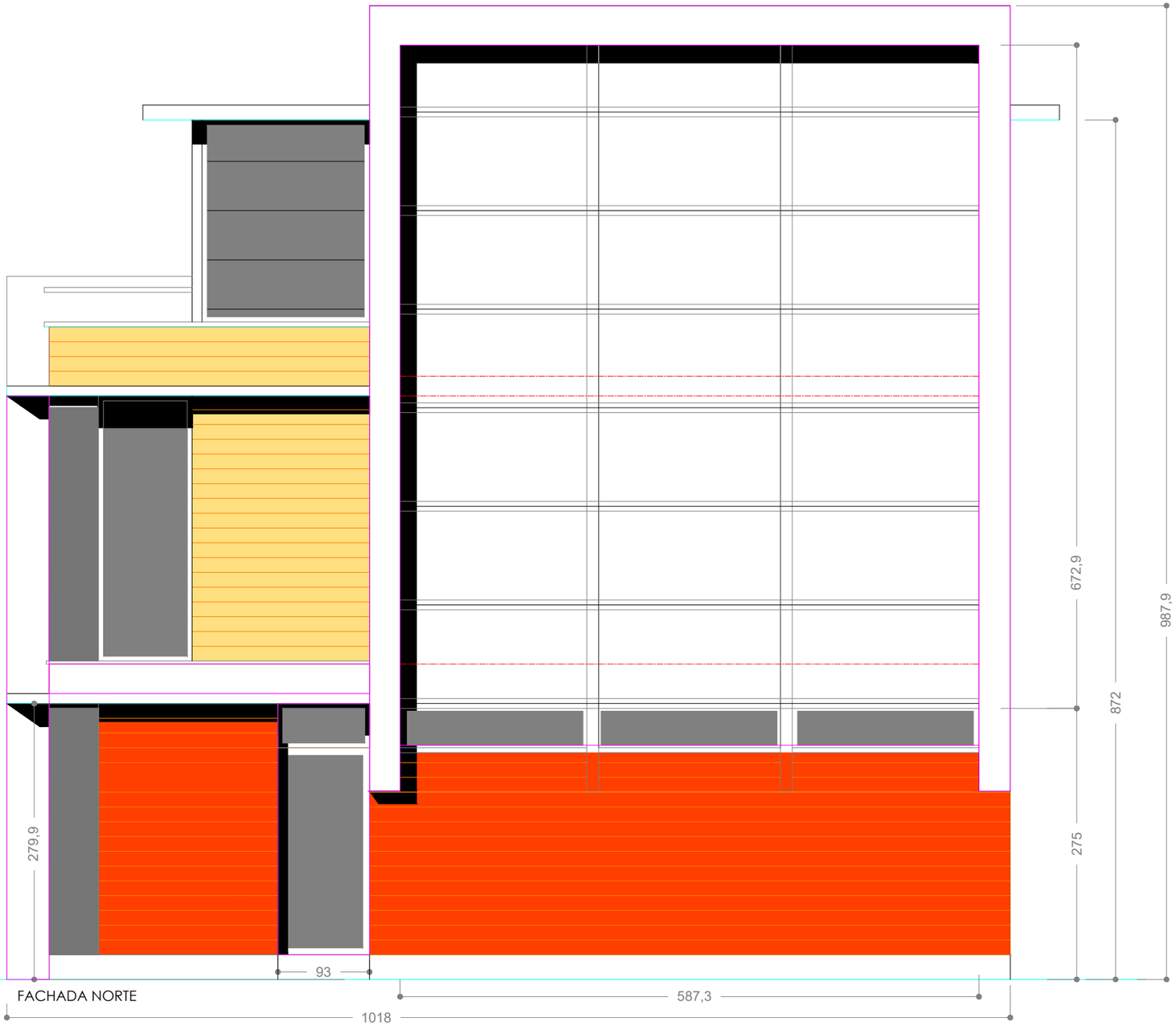
INTERVENCIONES EXTERIORES - FACHADA ESTE

12

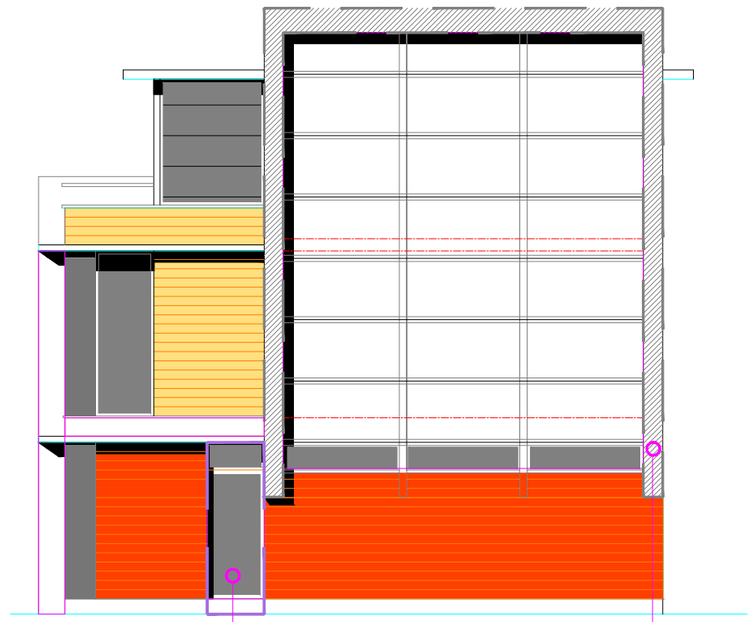
PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

1: 50



FACHADA NORTE



FACHADA NORTE

INTERVENCIÓN 1 - CAMBIO DE PUERTA

INTERVENCIÓN 2 - TRATAMIENTO HORMIGÓN

TRABAJOS A REALIZAR

INTERVENCIÓN 1 - CAMBIO DE PUERTA

1.- Desmontaje de puerta metálica peatonal de 0,93 x 2,80 m, perfilería metalica en marco , mecanismos y remates existentes

2.- Suministro y colocación de Puerta acabado PVC perfilería ,mecanismos, remates . Todos aquellos elementos metálicos ejecutados en ACERO INOX. 316 L.

INTERVENCIÓN 2 - TRATAMIENTO DE HORMIGÓN

1.- Saneo de puntos con oxidación mediante picado , repillado , limpieza de oxidos aplicación de puente de unión y tratamiento con mortero de reintegración R1.

2.- Pintado de estructura de hormigón vista con pintura para exteriores color gris a elegir

SUPERFICIES RESULTANTES

INTERVENCIÓN PUERTA - DIMENSIONES 0,93 x 2,80 m

HORMIGÓN VISTO - Superficie : 7,50 m2

NOTA : PREVIAMENTE A LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES PREVISTAS
SE REALIZARÁ UNA LIMPIEZA GENERAL DE LAS FACHADAS MEDIANTE CHORREO CON AGUA DE LAS FACHADAS

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

0.5

PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO - PASEO ULIA -

DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

ESTADO ACTUAL - FACHADA NORTE

13

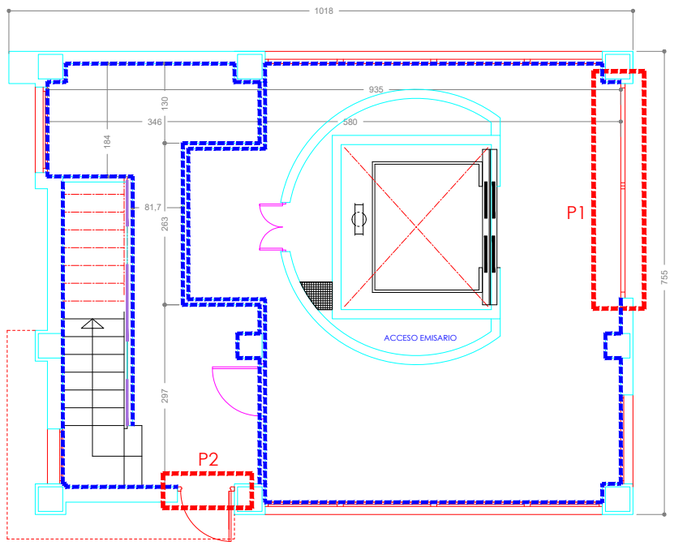
añarbe urak aguas

PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

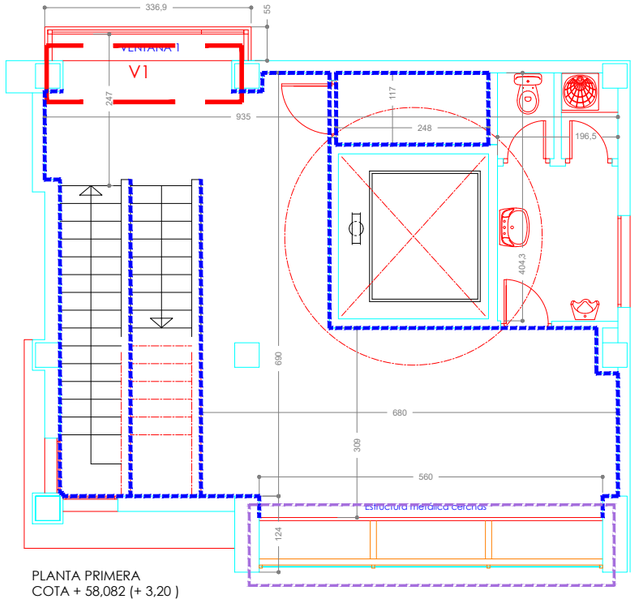
JUNIO 2026

ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

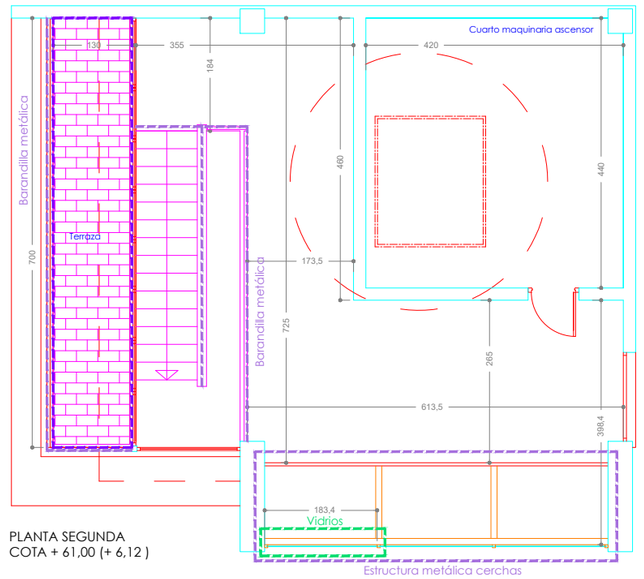
1: 50



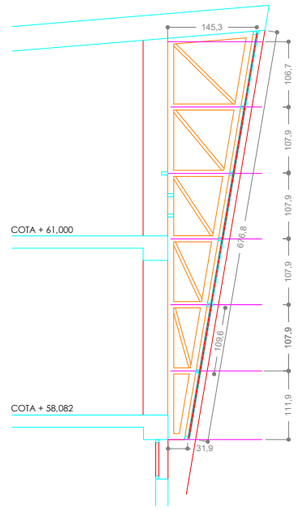
PLANTA BAJA
COTA + 54,882 (+ 0,00)



PLANTA PRIMERA
COTA + 58,082 (+ 3,20)



PLANTA SEGUNDA
COTA + 61,00 (+ 6,12)



Planta baja interior :

Paramentos verticales raseados y pintados

Superficies

Paramentos verticales 1..... 31,50 ml ..... 3,20 m 100,80 m2
Paramentos verticales 2..... 15,65 ml ..... 3,20 m 50,08 m2

Techo..... 62,21 m2

TRABAJOS A REALIZAR
INTERVENCIONES GENERALES

1.- Picado general de los raseos existentes , limpieza general de los los paramentos - horizontales y verticales -.

2.- Raseos de los paramentos verticales con morteros de CAL HIDRÁULICA NHL 3,5

3.- Pintado de paramentos verticales y horizontales con PINTURA AL SILICATO

4.- Cambio de PUERTAS - P1 y P2 -

5.- Lijado , tratamiento antioxidante y dos manos pintura elementos metálicos

Planta primera interior :

Paramentos verticales raseados y pintados
Aseo alicatado
Cerchas metálicas acabados pintura oxiron

Superficies

Paramentos verticales 1..... 38,30 ml ..... 2,90 m 111,07 m2
Techo..... 51,50 m2

TRABAJOS A REALIZAR
INTERVENCIONES GENERALES

1.- Picado general de los raseos existentes , limpieza general de los los paramentos - horizontales y verticales -.

2.- Raseos de los paramentos verticales con morteros de CAL HIDRÁULICA NHL 3,5

3.- Pintado de paramentos verticales y horizontales con PINTURA AL SILICATO

4.- Cambio de PUERTAS - P1 y P2 -

5.- Lijado , tratamiento antioxidante y dos manos pintura elementos metálicos

Planta segunda interior :

Paramentos verticales raseados y pintados
Terraza : Picado y tratamiento sistema continuo poliurea
Cerchas metálicas acabados pintura oxiron

Superficies

Paramentos verticales 1..... 48,50 ml ..... 3,70 m 179,45 m2
Techo..... 65,20 m2

TRABAJOS A REALIZAR
INTERVENCIONES GENERALES

1.- Picado general de los raseos existentes , limpieza general de los los paramentos - horizontales y verticales -.

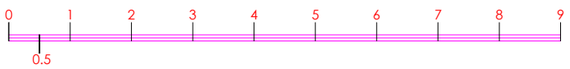
2.- Raseos de los paramentos verticales con morteros de CAL HIDRÁULICA NHL 3,5

3.- Pintado de paramentos verticales y horizontales con PINTURA AL SILICATO

4.- Lijado , tratamiento antioxidante y dos manos pintura elementos metálicos

5.- Cambio de dos vidrios 6-12-5 de dimensiones 183 x 109 cm

6.- Levantado, saneo y reposición de impermebilización y solados en terraza



DONOSTIA- SAN SEBASTIÁN

PROYECTO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN EL EDIFICIO DEL EMISARIO SUBMARINO
- PASEO ULIA -

INTERVENCIONES INTERIORES

14

añarbe urak aguas

PROMOTOR : AGUAS DE AÑARBE - AÑARBEKO URAK

JUNIO 2026
ARQUITECTO : ANDONI SISTIAGA

1: 100