

A DOKUMENTUA: M E M O R I A
B DOKUMENTUA: E R A N S K I N A K
C DOKUMENTUA: P L A N O A K
D DOKUMENTUA: A U R R E K O N T U A
E DOKUMENTUA: K A L I T A T E K O N T R O L P L A N A
F DOKUMENTUA: B A L D I N T Z A P L E G U A
G DOKUMENTUA: O S A S U N E T A S E G U R T A S U N P L A N A
H DOKUMENTUA: H O N D A K I N E N K U D E A K E T A

OLATZKO AMAREN PLAZA 8KO ESKAILERA ETA PASABIEA KONPONTZEKO PROIEKTUA
PROYECTO REPARACION DE LA ESCALERA Y PASADIZO DE LA ESCALERA EN PLAZA OLATZ Nº8

a-bat
estudioa

Azpeitiko Udala

PROMOTOR SUSTATZALE

Xabier Rezabal Gurruchaga
ARQUITECTO ARKITEKTOA

Apirila 2025 Abril

OLATZKO AMAREN PLAZA 8KO ESKAILERA ETA PASABIEA KONPONTZEKO PROIEKTUA
PROYECTO REPARACION DE LA ESCALERA Y PASADIZO DE LA ESCALERA EN PLAZA OLATZ Nº8

a-bat
estudioa

A DOKUMENTUA: M E M O R I A
DOCUMENTO A: M E M O R I A

Azpeitiko Udala

PROMOTOR SUSTATZALE

Xabier Rezabal Gurruchaga
ARQUITECTO ARKITEKTOA

Apirila 2025 Abril

A-bat estudioa S.L.P. Arria Auzunea nº1 Azpeitia 20730 Guipuzcoa	A Dokumentua :Memoria
---	------------------------------

MEMORIA

A-bat estudioa S.L.P. Arria Auzunea nº1 Azpeitia 20730 Guipuzcoa	A Dokumentua :Memoria
---	------------------------------

LANA:	Olatzko amaren plaza 8ko eskailera eta pasabidea konpontzeko proiektua
OBRA:	Proyecto de reparación de la escalera y pasadizo de la escalera en Plaza de Olatz
PROMOTOR:	AZPEITIKO UDALA/ AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

A-bat estudioa S.L.P. Arria Auzunea nº1 Azpeitia 20730 Guipuzcoa	A Dokumentua :Memoria
---	------------------------------

AURKIBIDEA:

1. Sarrera.
2. Agenteak.
3. Aurrekariak eta abiapuntuko baldintzak.
4. Definizioa, lañaren helburua eta erabilerak
5. Arloko datuak
 - 5.1. Egoera, ingurune fisikoaren datuak eta kokapena.
 - 5.2. Topografia.
6. Hartutako konponbidea.
7. Hartutako konponbidearen justifikazioa eta obren deskribapena.
8. Eraikuntza-prozesua.
9. Segurtasunari eta osasunari buruzko azterlana.
10. Kalitatea kontrolatzeko programa.
11. Aurrekontuaren laburpena.
12. Gauzatzeko epea.
13. Nahitaez bete beharreko araudia.
14. Proiektu hau osatzen duten dokumentuak.
15. Ondorioa.

A-bat estudioa S.L.P. Arria Auzunea nº1 Azpeitia 20730 Guipuzcoa	A Dokumentua :Memoria
---	------------------------------

1. **SARRERA.**

Lan hau eragin du Olatz plazako 8. zenbakian eskailera eta eskailerako pasabidea konpontzeko proiektuak.

- Azpeitiko Udalak egiaztatu duenez, Olatz plazako 8. zenbakiko alboko beheko solairua eta solairuarte lotzeko eskailerak arazoak ditu zoladuran, iragazgaiztean eta egituran. Eskailerako hormigoi armatuak eta eraikinaren eta Etxe-Alaiko igoeraren arteko lotura-lauzak iragazketa-arazoak dituzte, eta horrek armadura herdoilarazi du, egituran patologiak sortuz, eta, beraz, konpondu beharra dago.
- Dokumentu honen xedea da Azpeitiko Olatz plazako 8. zenbakiko eskailerako eskailera eta pasabidea konpontzeko proiektua eraikuntza-proiektuaren mailan garatzea.
- Plano topografikoak eta dauden azpiegitura-sareen informazioa, proiektua gauzatzeko oinarri topografiko eta informazio gisa erabilgaitakoak, udal-teknikariek eman dituzte

2. **AGENTEAK**

Sustatzaileak:

- Nagore Alkorta Elorza, Azpeitiko alkatea, Azpeitiko Udalaren ordezkari gisa.

Arquitekto erredaktorea:

A-Bat Estudioa, S.L.P.ren izenean (helbidea: Arria auzunea, 1. teilatupea, Azpeitia 20730; IFK: B44605533).

- Xabier Rezabal Gurruchaga (Elkargokide Zk. COAVN 2.318)
NAN: 44127258-X
Arria Auzunea nº38 de Azpeitia 20730

3. **AURREKARIAK ETA ABIAPUNTUKO BALDINTZAK**

Jarduteko eremuak herriko Olatzko Amaren plazan daude. Eraikinaren beheko solairua eta solairuarteak kanpotik lotzen dituen pasabidea eta eskailera. Etxe-Alai auzoa Azpeitiko erdigunearekin lotzen duen puntua,

Proiektu honek egungo eskaileraren eremua eta haren loturak hartzen ditu.

4. **DEFINIZIOA, LANAREN HELBURUA ETA ERABILERAK**

Azpeitiko Olatz auzoko egitura konpontzea, iragazgaiztea, eskailera berria eta baranda berria eratzea da eraikuntza-proiektu honen xedea. Eraberritze hori egiteko, lanak hiru jarduketa bereizitan banatzen dira: lehendik dagoen eskaileraren gaineko jarduketak, non baranda kentzen den, hormigoizko zoladura eraitsi eta kentzen den, errekarri eta guzti, eta, ondoren, hormigoizko egituraren gaineko jarduketak egiten dira, non eragindako armadura saneatu eta indartuko den, ondoren nibelatzeko, eragindako egitura iragazgaizteko, maldak eratzeko, eskailerak eta harmailak eratzeko, akaberak instalatzeko eta baranda instalatzeko. Pasabidearen edo hegalarren gainean jardutea. Hau izango da: egungo zoladura kentzea barandatik, iragazgaiztea prestatzea, iragazgaiztea, iragazgaizte-babesa jartzea baranda jarri aitzeko. Hirugarren jarduera-eremua eskaileraren eta Etxe-Alaira sartzeko arrapalaren arteko loturari buruzkoa da. Bertan, zoladura kendu eta berriro jarriko da.

Illo horretan, dokumentu honek lanak, materialek bete beharreko baldintzak eta obren exekuzioa, neurketa, ordainketa eta obren kontrola zehazten ditu, horiek behar bezala gauzatzeko.

Proiektu honen dokumentazioa, bai grafikoa bai idatzizkoa, datu deskriptibo, urbanistiko eta tekniko guztiak ezartzeko eta lortu nahi den urbanizazioa eraikuntza onaren arauen eta aplikatu beharreko araudiaren arabera burutzeko idazten da, Azpeitiko Udalak, egikaritze-proiektu honen aurreko aurreproiektuan ezarritako diseinu-betekizunetara egokituz.

"Azpeitiko Olatz plazako 8. zenbakiko eskailera eta pasabidea konpontzeko proiektua" Azpeitiko Udaltzaren eta A-Bat Estudioa, S.L.P.ren artean sinatutako kontratuaren lanen barruan sartzen da.

Kontratu horren esparruan, honako lan hauek aurreikusten dira:

1. Aurretiazko dokumentazioa aztertzea eta landa-bisita egitea. Fase honetan, problematika aztertzen da.
2. Eskailera berriak konpondu, sendotu eta eratzeko eraikuntza-proiektua idaztea, aurreko fasean onartutako irtenbidea garatuta.

Hasieran, inguruan dagoen dokumentazioa bildu eta aztertu da. Dokumentazio hori aztertuta, lehenik eta behin, eskaileraren testuingurua eta egoera ezagutu ahal izan dira, eta, bigarrenik, egituraren problematika ezagutu ahal izan da.

5. **ARLOKO DATUAK**

5.1. **Egoera, ingurune fisikoaren datuak eta kokapena**

Proiektuaren xede den eremua Azpeitiko udalerriko hiri-bilbearen hegoaldean dago, hau da, Olatzako amaren plaza eta Etxe-Alai azpialdearen arteko oinezkoentzako lotura-puntuaren hegoaldean.

Lanek hiru eremu bereizi dituzte: espaloi zati bat, Olatz plazako 8. zenbakiko eraikinaren egituraren gainetik. Beste zati bat eskailerak eta losa dira, udaletxearen lokalaren zati bat estaltzen duena eta espaloia den hirugarren gun bat.

5.2. **Topografia.**

Eremuak kota alde handia du, gutxi gorabehera 5 metrokoa; horregatik, eskailerak bi eremuen arteko altuera-aldea gainditzen du.

6. **HARTUTAKO KONPONBIDEA.**

Proiektatutako konponbidearen helburu bakarra da udaltzainen bulegoak jarriko diren erdisotoko lokalaren filtrazioen arazoa konpontzea. Eskailera eta espaloiak berritzea, haren egituraren narriadura konpontzeko eta neutralizatzeko.

Eremua iragazgaizteko, egungo zoladura kentzea erabaki da, hezetasunak hondatutako hormigoizko egitura konpondu aurretik. Hezetasuna egituraren armadura metalikoa oxidatzen denean, saneatu egin behar da. Hormigoizko egituraren zati hondatua kendu, armadura herdoildua arindu, saneatu, bolumen galdua eratu, eta gero iragazgaiztu.

Proiektuak bitarteko mekanikoen bidez degradatutako zatiak kentzea aurreikusten du, baita obra-lekuan obra-hondakinak kentzea, ageriko armadura herdoilduak saneatzea eta korrosioaren aurkako inprimazioa aplikatzea erretxina epoxidikoekin eta zinkarekin (pasibizatua), eta masarik gabeko bolumenak berreskuratzea, polimeroekin aldatutako morteroak aplikatuz, Geolite motakoak edo baliokideak.

Halaber, eskaileraren alderik hondatuenean harlauza berri bat eratzea aurreikusi da. Hondatutako armaduratik kendutako egitura txikitzea, armadura berria erretxina bidez konektatzea, ondoren harlauza berria isurtzeko, eta ondoren iragazgaiztuko da.

Azalerak:

URBANIZAZIOA
Eragindako azalera eraikia: 100,00 m2
Iragazgaiztu beharreko azalera eraikia: 80,00 m2
URBANIZAZIOAREN AZALERA ERAIKIA, GUZTIRA: 100,00 M2

7. HARTUTAKO KONPONBIDEAREN JUSTIFIKAZIOA ETA OBREN DESKRIBAPENA.

Urbanizazio Proiektu honetan definitutako obrek definitutako eremuari dagozkionak barne hartzen dituzte, baita eremuaren kanpoaldean dauden definitutako zerbitzuen hartuneak eta mugakide diren eremuekiko konexiorako eta urbanizaziorako doikuntzak ere.

Birmoldaketa xede duen eremuak ez dio eragiten ibilgailuen zirkulazioari soilik oinezkoen pasabideari. Obrak egin bitartean, oinezkoentzako gunea itxi egin beharko da. Obren eremurako pasabide perimetralak antolatuko dira, oinezkoak segurtasunez igaro ahal izateko.

Aurrez aurkeztu den bezala, proiektu honen helburua da Olatz plazako 8. zenbakian eskailera eta pasabidea konpontzeko proiektua gauzatzeko beharrezkoak diren obren definizio eta balorazio osoa egitea.

Obra horiek eskaileraren iragazgaizteak eta eskaileraren eta lauzaren egituraren zati bat hondatzeak eragin dituzte; izan ere, lokalean iragazketa-arazo asko sortzen dira, egituraren arazoak sortzen dira, etab.

Hori eta aurrez aurkeztutako konponbidea oinarri hartuta, proiektatutako obrek honako jarduera hauek jasotzen dituzte, jarduketa-taldeetan banatuta:

1 Aurretiko jarduera eta ezarpena.

- Laneko makineria eta ekipoak ezartzea eta obra-mugak zuinkatzea. Lehen ezarpena barne hartzen du, sarbideak eta obra-mugak aldi baterako zedarritzea.

2 Aurretiazko jardunak eta egituraren saneamendua.

-Segurtasun-neurriak ezartzea. Eskailera itxiko da. Lehendik dagoen eskaileraren gaineko lanak hasi aurretik, eraikinaren lehenengo solairuan dagoen akademiara sarrera bermatuko da, gutxieneko eragina izan dezaten.

- Dagozkion segurtasun-neurriak ezartzea; eskaileren, pasabidearen eta espaloien zoladura erakusteko lanei ekingo zaie.
- Akabera osoa eraistea iragazgaizte-mailaraino.
- Geolitz edo antzekoaz hondatutako egitura konpontzea eta lauzatik eta eskaileratik erorritako zatia berregitea.
- Eskaileraren perimetro-egitura eratzea iragazgaizteari amaiera emateko, baranda finkatzeko eta hezetasunetatik babesteko.

3 Iragazgaizteko jarduera.

- Egitura egokitu eta konpondu ondoren, iragazgaiztu egingo da, euskarria prestatu ondoren. Harlauzaren eta eskaileraren gainean iragazgaiztea, malda eratzeko geruza (% 2) egin ondoren, M-5 zementuzko morterozko geruza fratasatu eta garbi batekin. Geruza horren gainean iragazgaiztea jarriko da, betun elastomerozko bi asfaltozko xaflekin (LBM-40-FV + LMB 48 Parking).

- Iragazgaiztea amaitutakoan, hura babestuko da konpresio-geruzarekin eta harmailak eratzearekin. Ondoren, zolatu egingo da. Espaloiak harmailetan erabilitako zoladuren tipologia bera izango du, proiektu horretan proposatutakoari jarraipena emateko. Espaloien gainazaleko akaberak 40x40 cm-ko eta 3,0 cm-ko lodierako terrazo granitiko angeluzuzeneko zoladuren bidez egingo dira, eskaileretarako aurreikusitako harmailen antzera. Ez da kutxatilarik aurreikusi jarduketa-eremuan.

- Eskudelak eta txapa galbanizatuzko aurrealdeak muntatzea, adreilua iragazketetatik babesteko, eta, amaitzeko, eremua berritzea.

4 Eragindako serbitzuak

Alde horretatik, ez dira inguruan identifikatzen.

5 Hondakin kudeaketa

Honako hauei dagokie: obran sortutako hondakin guztiak sailkatzea eta gaika biltzea, harrizkoak ez diren hondakin ez-arriskutsuen kudeaketa (zura, plastikoa, papera, kartoia eta altzairua, armadura-gailurren ondorioz), eta harrizko hondakin ez-arriskutsuen kudeaketa (morteroak, fabrikak eta eraispenetatik eta plataforman kendutako balastotik eratorritako hormigoia).

6 Segurtasuna eta osasuna

Obrako segurtasuna eta osasuna honako hauen bidez gauzatuko da: jarduera bakoitza arauzko norbera babesteko ekipamenduekin gauzatuz, babes kolektiboak ezarriz (hala nola obrako galiboen balizak, segurtasun-uhalak ainguratzeko lineak, babes-sareak, silbar-seinaleak, langileak, etab.) eta beharrezko higiene- eta ongizate-instalazioak ezarriz..

7 Garbiketa eta obraren erretiratzea.

Proiektatutako lanak amaitu eta obrara sartzeko bitarteko osagarriak desmuntatu ondoren, obra-planean zehaztutako eraikuntza-prozesuaren arabera, lantokia garbitu eta obra kenduko da.

8. ERAIKUNTZA-PROZESUA.

Eraikuntza-prozesua fase hauetan oinarritzen da, eta fase horiek 3. eranskinean (Obra-plana) garatzen dira:

- 1. fasea: obra-instalazioak ezartzea. Seinaleztapena eta desbideratzeak instalatzea oinezkoentzat.
- 2. fasea: zoladura pikatzea.
- 3. fasea: eskailera-aldean baranda kentzea.
- 4. fasea: Zoladurapeko handitzeak puskatzea iragazgaizte-xaflaren mailaraino.
- 5. fasea: Eskailerako lauza, lauza forjatua, habeak eta zutabeak konpontzea eta saneatzea.
- 6. fasea: Eskailerako zuntxo perimetralak eratzea baranda jartzeko.
- barandak ainguratzeko plakak.
- 7. fasea: Harlauzaren geruza nibelatzea iragazgaiztu ondoren.
- 8. fasea: Hegaldian dagoen pasabideko baranda kentzea eta multzoa iragazgaiztea.
- 9. fasea: akaberak jartzeko mailak eta nibelazio-geruza eratzea.
- 10. fasea: Zoladurak eta harmailak instalatzea.
- 11. fasea: Altzairu galbanizatuzko xaflazko barandak eta fronteak ipintzea.
- 12. fasea: obrako seinaleak kentzea.

9. SEGURTASUNARI ETA OSASUNARI BURUZKO AZTERLANA

1627/1997 Errege Dekretuarekin bat etorritik, zeinaren bidez ezartzen baita sustatzaileak nahitaez izendatu behar duela proiektu-fasean segurtasun eta osasuneko koordinatzailea, proiektu honekin batera doan laneko segurtasun eta osasunari buruzko oinarritzko azterlana idazteko, *G dokumentua: Segurtasun eta osasunari buruzko oinarritzko azterlana.*

10 KALITATEA KONTROLATZEKO PROGRAMA

Harreraren kontrola:

Hornitzen diren produktuak, ekipoak eta sistemak obran jasotzeko kontrola Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren urriaren 22ko 238/1996 Dekretuaren arabera egingo da. Horretarako, teknikari eskudun bakoitzak proiektu espezifiko bat idatziko du, eta proiektu hori egikaritze-proiektuari erantsita aurkeztuko da.

Exekuzioaren kontrola:

Obraren gauzatze-kontrola Eraikuntzaren Baldintza Teknikoen Agirian adierazitako zehaztapenen arabera egingo da.

Control de obra terminada:

Obra amaituaren kontrola indarrean dagoen legeriak eskatutakoaren arabera egingo dela uste da.

11. AURREKONTUAREN LABURPENA

Z1	OLATZKO AMAREN PLAZA.....	49.612,73
EZ1	AURRETIAZKO LANAK ETA ERAISPENAK.....	12.799,83
EZ2	INDUSKETA, BETELANAK ETA IRAGAZGAIZTEA	6.692,50
EZ3	ZOLAKETA	14.160,00
EZ4	HERRERIA	13.155,00
EZ5	HONDAKINE KUDEAKETA.....	1.110,00
EZ6	SEGURTASUN ETA OSASUN	1.695,40
	GAUZATZE MATERIALAREN AZURREKONTUA	49.612,73
	13,00 % Gastu orokorra	6.449,65
	6,00 % Mozkin industrialak	2.976,76
	Batura	9.426,41
	LIZITAZIOAREN OINARRIZKO AURREKONTUA, BEZ GABE	59.039,14
	%21 BEZ	12.398,22
	LIZITAZIORAKO OINARRIZKO AURREKONTUA	71.437,36

Aurrekontua HIRUROGEITA HAMAIIKA MILA LAUREHUN ETA HOGEITA HAMAZAZPI EURO ETA HOGEITA HAMASEI ZENTIMOKOA da.

Azpeitia, 2025 apirilak 4 ean
A-bat Estudioa S.L.P
Arquitecto.
Xabier Rezabal Gurruchaga



12. GAUZATZEKO EPEA

3. eranskinean, barra-diagrama dago, horien programazioarekin batera. Horren arabera, obrak egiteko 2 hilabeteko epea aurreikusten da.

13 NAHITAEZ BETE BEHARREKO ARAUDIA.

Proiektu hau gauzatzean, Jaurlaritzaren Lehendakaritzako eta Etxebizitza Ministerioko eraikuntzari buruzko arauak beteko dira, gaur egun indarrean daudenak, eta arreta berezia jarriko zaio ondoren aipatzen den araudia zorrotz betetzeari:

- EKT DB-SE.3.1. Egiturazko segurtasunaren oinarritzko eskakizunak.
- EKT DB-C. Oinarritzko zimendu-eskakizunak.
- EKT DB-SI.3.2. Suteetarako oinarritzko segurtasun-eskakizunak.
- EKT DB-SUA.3.3 Erabileraren segurtasunaren eta irisgarritasunaren oinarritzko eskakizunak.
- EKT DB-HS.3.4 Osasungarritasunaren oinarritzko eskakizunak.
- EKT DB-HE.3.6 Energia aurrezteko oinarritzko eskakizunak.
- EKT DB-HE.3.7 Zarataren aurka babesteko oinarritzko eskakizunak.
- NCSR-02, eraikuntza sismo erresistentei buruzkoa.
- 2002ko Erregelamendu Elektroteknikoa
- 1027/2007 Errege Dekretua, uztailearen 20koa, eraikinetako instalazio termikoei buruzkoa.
- KODIGO ESTRUKTURALA
- RC 08 Zementuak jasotzea.
- Ur-instalazioetarako oinarritzko araua.
- Laneko segurtasunari buruzko araudia eta ordenantzak.
- 1637/1997 Errege Dekretua, eraikuntza-obretako gutxieneko segurtasun- eta osasun-xedapenei buruzkoa.
- 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, Euskal Autonomia Erkidegoan eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituenak.
- 105/2008 Errege Dekretua, eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituenak.
- 238/96 Dekretua, kalitate-kontrolari buruzkoa.
- NTE/Aplikatzeak diren arau teknologikoa
- 8/2011 Errege Lege Dekretua, uztailearen 1koa, hipoteka-zordunei laguntzeko, gastu publikoa kontrolatzeko eta toki-erakundeek enprekin eta autonomoekin dituzten zorrak kitatzeko, enpresa-jardura sustatzeko eta administrazioa birgaitzeko eta sinplifikatzeko neurriei buruzkoa.

Azpeitia, 2025 ko apirilaren 4ean.

A-bat Estudioa S.L.P

Arquitecto.

Xabier Rezabal Gurruchaga



14. PROIEKTU HAU OSATZEN DUTEN DOKUMENTUAK

Proiektu honek dokumentu hauek ditu:

A dokumentua.- MEMORIA

B dokumentua.- ERANSKINAK

1. eranskina. Argazki-erreportajea.
2. eranskina. Irisgarritasunari buruzko araudia betetzen dela justifikatzea.
3. eranskina. Obra-plana.
4. eranskina. Erabilera eta Mantentze Plana

C zk.ko dokumentua.- PLANOAK

- A-1 zk. Kokapen-planoa.
- A-2 zk. Egungo egoera. Materialak
- A-3 zk. Egungo egoera. Definizio geometrikoa
- A-4 zk. Egungo egoera. Solairu kotatua eta argiteria.
- M-1 zk. Erreformatuak - Plano deskribatzaileak.
- M-2 zk. Erreformatuak- Sekzioak eta altxaerak.
- M-3 zk. Erreformatuak- Materialak eta argiteria.

- E-1 zk. Egituraren planoak. 3D ikuspegiak.
- E-2 zk. Egituraren planoak. Zimenduak, ainguratze-plakak eta oinplanoa.
- E-3 zk. Egituraren planoak. Metalezko egitura pasabidea. Oinplanoa. Alboetako zertxak.
- E-4 zk. Baranda eta forjatuaren loturen xehetasunak.

GR-1 zk. Hondakinen kudeaketa.

D dokumentua.- AURREKONTUA

E dokumentua.- KALITATEA KONTROLATZEKO PROGRAMA.

F dokumentua.- BALDINTZEN AGIRIA.

G dokumentua.- SEGURTASUNARI ETA OSASUNARI BURUZKO OINARRIZKO AZTERLANA.

H dokumentua.- ERAISTEKO ERRESIDOAK KUDEATZEKO AZTERLANA ETA ERAIKUNTZA

16. ONDORIOAK

Proiektu hau, burutu nahi diren obren justifikazio eta definizio nahikoarekin, AZPEITIAko Udalaren esku jartzen dugu, onestea merezi duen bitartean.

Azpeitia, 2025 eko apirilaren 4ean

A-bat Estudioa S.L.P
Arquitecto.
Xabier Rezabal Gurruchaga

