ASTIGARRAGAKO EUSKALTEGIA

EJEKUZIO PROIEKTUA / PROYECTO DE EJECUCION

MEMORIA

Apirila / Abril 2025 L-2403

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL
GIPUZKOA
COAVN

Kokapena / Situación: **NABARRA OÑATZA, 11**
ASTIGARRA (GUIPUZKOA)

Sustatzailea / Promotor: **ASTIGARRAGAKO UDALA**

Egilea / Autor: **JON UNAI URRUTICOECHEA GUTIERREZ**
Arkitektoa zbº 5.552 E.H.A.E.O. (Bizkaia)
Arquitecto Colegiado nº 5.552 C.O.A.V.N. (Bizkaia)

AURKIBIDEA / ÍNDICE L-2403-02

DESKRIBAPEN-MEMORIA

1.- DATU OROKORRAK.-
1.1.- Enkargua
1.2.- Proiektuaren egilea.
1.3.- Proiektuaren xedea.
1.4.- Gauzatzeko epea.
1.5.- Gauzatze materialaren aurrekontua.

2.- AURREKARIAK.-

2.1.- JARDUKETA-UNITATEA

2.1.1.- Lurzatiaren kokapena eta deskribapena
2.1.2.- Lehendik dagoen eraikinaren deskribapena, egitura eta osaera.

2.2.- HIRIGINTZA-BALDINTZAK. INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA.

2.2.1.- Hirigintza-justifikazioa

3**.- HARTUTAKO SOLUZIOA.-**

3.1.- IRIZPIDE FORMALAK.-

3.2.- IRIZPIDE FUNTZIONALAK.-

3.2.1.- Irisgarritasuna.
3.2.2.- Sarbideak eta pieza bizigarriak.

3.3.- AZALEREN TAULA.-

3.3.- Guztizko azaleren taula.

ERAIKUNTZA-MEMORIA

4.- ERAIKUNTZA IRIZPIDEAK ETA IRIZPIDE TEKNIKOAK.-
4.1.- Aurretiazko jarduketak.
4.2.- Saneamendua.
4.3.- Igeltserotza.
4.4.- Estaldurak.
4.5.- Zoladurak.
4.6.- Sabaiak.
4.7.- Arotzeria
4.8.- Sukaldeko altzariak
4.9.- Instalazioak.
4.10.- Segurtasuna eta osasuna.
4.11.- Kalitate-kontrola.

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- DATOS GENERALES.-
1.1.- Encargo
1.2.- Autor del Proyecto.
1.3.- Objeto del Proyecto.
1.4.- Plazo de ejecución.
1.5.- Presupuesto de ejecución material.

2.- ANTECEDENTES.-

2.1.- UNIDAD DE ACTUACIÓN

2.1.1.- Emplazamiento y descripción de la parcela
2.1.2.- Descripción del edificio existente, estructura y composición.

2.2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS. PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.2.1.- Justificación urbanística

3.- SOLUCIÓN ADOPTADA.-

3.1.- CRITERIOS FORMALES.-

3.2.- CRITERIOS FUNCIONALES.-

3.2.1.- Accesibilidad.
3.2.2.- Accesos y piezas habitables.

3.3.- CUADRO DE SUPERFICIES.-

3.3.º.-Cuadro de superficies totales.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

4.- CRITERIOS CONSTRUCTIVOS Y TÉCNICOS.-
4.1.- Actuaciones previas.
4.2.- Saneamiento.
4.3.- Albañileria.
4.4.- Revestimientos.
4.5.- Solados.
4.6.- Techos.
4.7.- Carpinteria
4.8.- Mobiliario de cocina
4.9.- Instalaciones.
4.10.- Seguridad y Salud.
4.11.- Control de Calidad.

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

5.-AURREKONTUAREN LABURPENA.-

6.- GAUZATZEKO EPEA.-

7.- BETEBEHARRAK.-

8.-SEGURTASUN-ARAUAK BETETZEA.

9.- AZKEN OHARRA.-

I. ERANSKINA.- ARAUDI TEKNIKOA USTIFIKATZEKO FITXAK.
II. ERANSKINA.- BALDINTZA-AGIRIA
III. ERANSKINA.- SEGURTASUNARI ETA OSASUNARI BURUZKO OINARRIZKO AZTERLANA
IV. ERANSKINA.- 112/2012 DEKRETUA- ERAIKUNTZAKO ETA ERAISPENEKO HONDAKINAK KUDEATZEA
V. ERANSKINA.- KALITATEA KONTROLATZEKO PLANA
VI. ERANSKINA.- AURREKONTUA
VII. ERANSKINA.- ENERGIA-ZIURTAGIRIA

DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

5.- RESUMEN DE PRESUPUESTO.-

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN.- .....

7.- OBLIGACIONES.-

8.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD.

9.- NOTA FINAL.-

- **ANEXO I.-** FICHAS JUSTIFICATIVAS DE NORMATIVA TÉCNICA.
- **ANEXO II.-** PLIEGO DE CONDICIONES
- **ANEXO III.-** ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
- **ANEXO IV.-** DECRETO 112/2012- GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION
- **ANEXO V.-**PLAN DE CONTROL DE CALID
- **ANEXO VI.-.....** PRESUPUESTO
- **ANEXO VII.-**CERTIFICACION ENERGETIC

DOCUMENTACIÓN GRAFICA

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion eglaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

MEMORIA

1.- DATU OROKORRAK

1.1.- ENKARGUA

Exekuzio proiektu hau **ASTIGARRAGAKO UDALAren** enkarguz idatzi da IFK: ESP2009400I; jakinarazpenetarako helbidea: Foru Enparantza 13, PK: 20115, Astigarraga, Gipuzkoa.

1.2.- PROIEKTUAREN EGILEA

Exekuzio Proiektu hau **Jon Unai Urruticoechea Gutierrez** arkitektoari dagokio, EHAEOko 5.552 zk.ko elkargokidea; helbidea: Fontecha y Salazar kalea 3, 1. erdialdea, 48007 PK, Bilbo.

Dokumentu hau jatorrizkoaren kopia da. Osorik edo zati batean erabiltzeko, erreproduzitzeko edo hirugarrenei lagatzeko, egileen berariazko baimena beharko da aldez aurretik, eta debekatuta egongo da hura alde bakarretik aldatzea.

1.3.- PROIEKTUAREN XEDEA

Proiektuaren xedea lokal batean euskaltegi bat gaitzeko exekuzio-proiektua idaztea da. Gaur egun, lokala haurtzaindegi gisa erabiltzen da. Beraz, ez dakar erabilera-aldaketarik.

Euskaltegiak lau gela, autodidakta-gela bat, irakasle-gela bat, erakusketa-gela bat, sukalde bat, office bat, komunak eta instalazio-gela bat izango ditu.

Indarrean dagoen hirigintza-araudiaren arabera, eta beharrezkoak diren zehaztapen arkitektonikoak garatuz, dokumentu hau baliagarria izango da egin beharreko jarduketen ezaugarri funtzionalak, formalak, eraikuntzakoak eta teknikoak erabat definitzeko.

Dokumentazio hori dagozkion lizentziak eta baimenak instantzia eskudunen aurrean izapidetzeko erabiliko da, baita obrak esleitzeko eta helburu berarekin dirulaguntza publikoak lortzeko ere.

1.4. GAUZATZEKO EPEA

Obrak egiteko epea SEI (6) HILABETEKOA izango da, fase bakarrean.

1.- DATOS GENERALES

1.1.- ENCARGO

La redacción del presente Proyecto de Ejecución se ha llevado a cabo por encargo de **AYUNTAMIENTO DE ASTIGARRAGA**, CIF:ESP2009400I.y con domicilio, a efectos de notificaciones, en Foru Enparantza, 13, CP:20115, Astigarraga (Guipuzkoa).

1.2.- AUTOR DEL PROYECTO

La redacción del presente Proyecto de Ejecución corresponde al arquitecto **D. Jon Unai Urruticoechea Gutierrez**, colegiado nº 5.552 del C.O.A.V.N., con domicilio en la calle Fontecha y Salazar 3, 1º centro, C.P. 48007 de Bilbao.

El presente documento es copia del original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de sus autores quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

1.3.- OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la Redacción del Proyecto de Ejecución para la habilitación de un local en un euskaltegi. Actualmente el local se encuentra en uso como guardería. Por lo que no supone un cambio de uso.

El euskaltegi incorporará cuatro aulas, un aula autodidacta, una sala de profesores, un sala de exposiciones, una cocina, un office, los aseos y una sala de instalaciones.

De acuerdo con la normativa urbanística vigente, y desarrollando las especificaciones arquitectónicas necesarias, este documento servirá para definir completamente las características funcionales, formales, constructivas, técnicas de las actuaciones a realizar.

Esta documentación será utilizada para la tramitación de las correspondientes licencias y permisos ante las instancias competentes, así como de base para la adjudicación de las obras y la obtención de subvenciones públicas con el mismo fin.

G2025040086
18/06/2025
EXP
FECHA DATA
CSV 1283293D0C
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

1.4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras se estima en SEIS (6) MESES en una única fase.

1.5.GAUZATZE MATERIALAREN AURREKONTUA

Exekuzio materialaren aurrekontua BERREHUN ETA HOGEITA HAMAR MILA LAUREHUN ETA BERROGEITA HAMAIKA EURO ETA HIRUROGEITA BI ZENTIMOKOA (230.451,62 €) da.

1.5. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS con SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (230.451,62 €).**

2.- AURREKARIAK

2.1.- JARDUKETA-UNITATEA.

2.1.1.- KOKAPENA, LURZATIAREN KATASTRO-DESKRIBAPENA

Proiektua 5196999U hiri-lurzatian dago, Nabarra Oñatz. kaleko 11. zenbakian dagoen eraikinean. Astigarragako (Gipuzkoa) 12. eremuko lurzatian, 8592129 katastro-erreferentziarekin.

Lurzatiak forma angeluzuzena du, eta 7, 9 eta 11 atarietako eraikinek osatzen dute azken hori exentua da. Iparraldean, mendebaldean eta ekialdean espazio publikoak mugatzen du, eta hegoaldean 8592128 hiri-lurzatiak.

2.1.2.- LEHENDIK DAGOEN ERAIKINAREN DESKRIBAPENA. EGITURA ETA OSAERA

Proiektuaren eraikinak lurzatiaren 399,00 m²-ko azalera hartzen du, karratua da eta 2000. urtean eraiki zen, katastroaren arabera.

Lokala dagoen eraikinak BS+IV altuera du, eta sotoa ere badu. Bertan dago etxebizitzen garajea. Gaur egun, merkataritza-erabilera du beheko solairuan, eta bizitegi-erabilera goiko solairuetan.

Proiektuaren xede den lokalak 352,65m²-ko katastro-azalera du. Beheko solairuaren osotasuna hartzen du, atariko zatia eta goiko etxebizitzetako komunikazio-nukleoa izan ezik.

Lokalak U forma du, eta sarbide nagusia eraikinaren hego-mendebaldeko izkinan dago, apur bat atzeraemanda aterpe bat egiteko. Kalerako bigarren irteera bat du, hegoaldeko fatxadan ere, atariaren beste aldean.

Hegoaldeko eta mendebaldeko fatxadetako espaloiak lokalaren sarrera-kotan daude, baina iparraldekoa eta ekialdekoa maldan daude, eta 2,50 m inguruko kota altuagora iristen dira. Hego-ekialdeko izkinan, koten arteko alde hori euste-

2.- ANTECEDENTES

2.1.- UNIDAD DE ACTUACIÓN.

2.1.1.- EMPLAZAMIENTO, DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA

El proyecto se ubica en la parcela urbana 5196999U en el edificio situado en el número 11 de la calle Nabarra Oñatz de la parcela de la zona 12 con referencia catastral 8592129 del Término Municipal Astigarraga (Gipuzkoa).

La parcela tiene forma rectangular y esta formada por los edificios de los portales 7,9 y 11 (este último exento). Está delimitada al norte, oeste y este por espacio público, y al sur por la parcela urbana 8592128.

2.1.2.- DESCRIPICIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE. ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN

La edificación objeto de proyecto ocupa 399,00 m² de superficie de la parcela, con forma cuadrada y fue construido en el año 2000 según catastro.

El edificio en el que se ubica el local cuenta con una altura de PB+IV, cuenta también con sótano en el que se ubica el garaje de las viviendas. Actualmente tiene un uso Comercial en PB y residencial en plantas superiores.

El local comercial objeto de proyecto cuenta con una superficie catastral de 352,65 m². Ocupa la integridad de la planta baja salvo la parte del portal y núcleo de comunicaciones de las viviendas superiores.

El local tiene forma de U, con un acceso principal en la esquina Suroeste del edificio, en la que se encuentra un poco retranqueada para realizar un aterpe. Cuenta con una segunda salida a la calle, también en la fachada sur, al otro lado del portal.

Las aceras de las fachadas sur y oeste se encuentran a cota de acceso del local, pero la norte y este se encuentran en pendiente llegando a

COAVN 2025A0086 18/06/2025 FECHA DATA
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarra
VISADO DIGITALIZADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

horma baten eta eskailera batzuen bidez konpontzen da kalean.

Eraikina nahiko modernoa da. Sostengu-egitura hormigoizkoa da, eta solairuan homogeneoki banatutako zutabeetan oinarritzen da. Fatxadek bi akabera bereizi dituzte, morteroa eta harrizko plakazko estaldura. Beheko solairu osoa plakaz estalita dago. Arotzeriak metalezkoak eta beira bikoitzekoak dira.

2.2.- INDARREAN DAGOEN PLANGINTZAREN HIRIGINTZA-BALDINTZAK.

2.2.1.- HIRIGINTZA JUSTIFIKAZIOA.

Proiektatutako obren eremua eremu autonomikoko araudi honek arautzen du hirigintzaren aldetik:

• **2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa**. EHAA, 138. zk., 2006-07-20.

• **317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa**. EHAA, 249. zk., 2002-12-31.

Era berean, obren kokapenari dagokionez, udaleko hirigintza-araudi honek ere agintzen du bereziki:

• **Astigarragako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra. Behin betiko onarpena**: GAO, 2010eko urtarrilaren 22koa.

Lurzatia Astigarragan dago.
Lurzatia hiri-lurzoru finkatuan dago.
Proposatutako jarduketak lurzatian baimendutako erabileren barruan daude.
Jarduera aldatzeak ez dakar erabilera aldaketarik.
Eraikuntzako esku-hartzeei dagokienez:

Beheko solairuan bakarrik jardungo da barruan.

Ez da morfologiarik, bolumetriarik edo fatxadako hutsunerik aldatuko.
Barrualdea birbanatuko da, eta lurzoruak, paramentu bertikalak eta sabaiak aldatuko dira.

Lokalean klimatizazio- eta aireztapen-sistema egokia jarriko da.

2,50 m-ko gutxieneko altuera librea bermatuko

una cota unos 2,50 m más elevada. En la esquina Sureste, esta diferencia de cotas la calle la resuelve mediante un muro de contención y unas escaleras.

La construcción del edificio es relativamente moderna. La estructura portante es de hormigón sustentada en pilares distribuidos homogéneamente en la planta. Las fachadas cuentan con dos acabados diferenciados, mortero, y un aplacado de piedra. Toda la planta baja está acabada con dicho aplacado. Las carpinterías son metálicas con doble vidrio.

2.2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.2.1.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El ámbito de las obras proyectadas viene regulado urbanísticamente por la siguiente normativa de ámbito autonómico:

- ***Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo**. BOPV nº 138, 20-7-2006.*
- ***Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado**. BOPV nº 249, 31-12-2002.*

Así mismo, también rige particularmente en el emplazamiento de las obras la siguiente normativa urbanística municipal:

- ***Plan General de Ordenación Urbana de Astigarraga.*** Aprobación definitiva B.O.G. 22 de Enero de 2.010.

La parcela se sitúa en la localidad de Astigarraga.

La parcela se sitúa en suelo urbano consolidado.

Las actuaciones propuestas están dentro de los usos permitidos en la parcela.

El cambio de actividad no supone cambio de uso.

En cuanto a intervenciones constructivas:

Se va a actuar únicamente en PB de forma interna. No se modifican morfologías, volumetría ni huecos de fachada.

Se redistribuirá el interior, se modificarán los acabados de suelo, paramentos verticales y techos.

Se va a dotar al local de un sistema de

EXP G2025A0786 FECHA DATA 18/06/2025
CSV T285293D0CB Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarra
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

da.

Beraz, esan daiteke proposatutako eraikuntza indarreko araudian jasotako hirigintza-parametro guztietara egokitzen dela, bai gutxieneko azaleren zenbaketari dagokionez, bai eraikinaren gutxieneko segurtasun- eta kalitate-baldintzei dagokienez.

3.- HARTUTAKO IRTENBIDEA

3.1.- IRIZPIDE FORMALAK.-

Eraikinak ez du aldaketarik izango lerrokadurei eta bolumetriari dagokienez; eraikinaren barrualdea baino ez da birbanatu.

Sukaldea mantendu egingo da, eta 5 gela, irakasle-gela bat, bainugela egokitu berriak eta hitzaldi-gela bat sortuko dira.

Dauden arotzeriak mantendu egingo dira, sarrerako atea aldatu baino ez da egingo, 90 cm-ko pasoko orri batez hornitzeko.

Eraikinaren egitura pladurrez estradosatuko da, bibrazioek eragindako zarata ez transmititzeko.

Bero-ponpa aerotermikoaren bidezko klimatizazio-sistema bat eta aireztapen-sistema bat sartzen dira. Bi sistemetan aretoaren eremua bereizi egiten da, udalak espazio independente gisa erabili nahi baitu.

3.2.- IRIZPIDE FUNTZIONALAK.-

3.2.1.- IRISGARRITASUNA.

Gela guztietan irisgarritasuna bermatzen da, 90 cm-ko zabalerako ateen bidez.
Sarrera maila berean dago, eta ez dago gainditu beharreko desnibelik.

3.2.2.- SARBIDEAK ETA PIEZA BIZIGARRIAK.

A) Sarbidea.
Beheko solairua:
Ate bikoitz eraisgarria, nagusia, 90 cm-ko pasabidea duena.
Ate bikoitz eraisgarria aretoaren aldera.

3.3.- AZALEREN KOADROA. –
3.3.1.- ESKU HARTZEKO AZALEREN TAULA

climatización y ventilación adecuado.

Se garantizará una altura libre mínima de 2,50 m.

Se puede afirmar, por tanto, que la edificación propuesta se adapta a todos los parámetros urbanísticos recogidos en la normativa vigente tanto en el cómputo de superficies mínimas como en las condiciones mínimas de seguridad y calidad en el edificio.

3.- SOLUCIÓN ADOPTADA

3.1.- CRITERIOS FORMALES.-

El edificio no sufre variación en cuanto a alineaciones ni volumetría, solo se redistribuye el interior del edificio.

La cocina existente se mantiene, y se crean 5 aulas, una sala de profesores, nuevos baños adaptados y un sala de conferencias.

Las carpinterías existentes se mantienen, solo se cambia la puerta de entrada para dotarla de una hoja de 90 cm de ancho de paso.

La estructura del edificio se trasdosará con pladur para evitar la transmisión de ruido por vibraciones.

Como se incorpora un sistema climatización mediante bomba de calor aerotérmica y un sistema de ventilación. En ambos sistemas se independiza la zona del areto ya que el ayuntamiento pretende usarlo como espacio independiente.

3.2.- CRITERIOS FUNCIONALES.-

3.2.1.- ACCESIBILIDAD.

Se garantiza la accesibilidad en todos los recintos mediante puertas de paso de 90 cm de ancho.
La entrada se encuentra a nivel y no existen desniveles que salvar.

3.2.2.- ACCESOS Y PIEZAS HABITABLES.

A) Acceso.
Planta baja:
Una puerta doble abatible, la principal de 90 cm de paso.
Una puerta doble abatible a la zona del areto.

3.3.- CUADRO DE SUPERFICIES. -
3.3.1.- CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES

G2025AA03786 18/06/2025 EXP FECHA DATA
12852263D0CB CSV Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO BISATUA
COAVN COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA

Proiektuak erabileren eta azaleren banaketa hau du:

El proyecto cuenta con la siguiente distribución de usos y superficies:

BEHEKO SOLAIRUA / PLANTA BAJA

GELA / ESTANCIA	AZALERA / SUPERFICIE
Sarrera / Entrada	16,87 m²
Autoikaskuntzarako Ikasgela / Aula autodidactica	18,44 m²
Biltegia / Almacén	1,48 m²
Komuna 1 / Aseo 1	4,42 m²
Komnaurrea / Anteaseo	3,10 m²
Komuna 2 / Aseo 2	2,57 m²
Korridorea / Distribuidor	7,31 m²
Ikasgelen atondoa / Vestíbulo de aulas	28,75 m²
Irakaslen gela/ Sala de profesores	24,18 m²
Ikasgela 1 / Aula 1	23,21 m²
Ikasgela 2 / Aula 2	24,67 m²
Ikasgela 3 / Aula 3	24,90 m²
Ikasgela 4 / Aula 4	29,50 m²
Aretoa / Auditorio	53,21 m²
Despentsa / Despensa	2,76 m²
Sukaldea / Cocina	6,43 m²
Office	8,94 m²
Korridorea / Pasillo	7,50 m²
Biltegia / Almacén	4,19 m²
Instalazio gela / Sala de instalaciones	11,99 m²

AZAL ERABILGARRIA / SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	**304,42 m²**
AZAL ERAIKITA / SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	**339,97 m²**

EXP G2025A0786
FECHA DATA 18/06/2025
CSV 1285293D0CB
Verificable en www.coavn.org.es/verificacion
www.coavn.org/verificacion-agiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

ERAIKUNTZA-MEMORIA

4.- ERAIKUNTZA IRIZPIDEAK ETA TEKNIKOAK.-

Jarraian zehazten dira eraikina osorik eraikitzeko beharrezkoak diren jarduketak.

4.1.- AURRETIAZKO JARDUKETAK ETA ERAISPENAK.-

Lehenik eta behin, eta gainerako edozein jarduketa egin aurretik, dagokion Segurtasun eta Osasun Planean zehaztutako obra- eta zerbitzu-etxolak jarriko dira plan horretan zehaztutako lekuetan, eta behar bezala konektatuta egongo dira ur, elektrizitate eta ur zikinen saneamenduko udal-sareetara.

Era berean, Segurtasun eta Osasun Planean zehaztutako kartelak jarriko dira, obren arriskuez ohartarazteko eta pasabidea barrualdera mugatzeko, aipatutako planean xedatutakoaren arabera.

Segurtasun-neurri gisa, eraikinean dauden instalazioetako harguneak itxiko dira:
elektrizitatea, gasa eta ura.

Kontratistaren iritziz ezinezkoa bada proiektu honetan obran aplikatzeko agindutako alderdiren bati egokitzea, lanak berehala etengo dira, baita gauzatzean sor daitekeen edozein irregulartasun ere, eta Zuzendaritza Fakultatiboari jakinaraziko zaio, horri buruzko neurri egokiak har ditzan.

Proiektu honetan aurreikusita ez dauden jarduketak ikusten badira, obraren zuzendaritza teknikoak horren berri izan gabe gauzatu direla ulertuko da, eta, beraz, kontratistaren erantzukizun esklusiboaren pean.

Eraispena egiten den bitartean lanaldia kalkulatuko da edo luzatu egingo da, edozein arrazoirengatik erortzeko arriskua ekar dezakeen elementurik aske edo desmuntatu gabe gera ez dadin.

Kapitulu honetan, altzariak, komunak, barne-trenkadak, akaberak, barne-arotzeriak, sabai aizunak eta zoladura eraitsiko dira. Baita lokalaren barruko instalazio guztiak ere, sukaldea izan ezik, hori kontserbatu egingo baita.

4.2.- SANEAMENDU-SAREA.-

MEMORIA CONSTRUCTIVA

4.- CRITERIOS CONSTRUCTIVOS Y TECNICOS.-

Las actuaciones necesarias para la completa construcción del edificio se detallan a continuación.

4.1.- ACTUACIONES PREVIAS Y DERRIBOS.-

En primer lugar, y de forma previa a cualquiera de las restantes actuaciones, se dispondrán las casetas de obra y servicios detallados en el correspondiente Plan de Seguridad y Salud, en los lugares determinados en éste, y debidamente conectados a las redes municipales de suministro de agua, electricidad y de saneamiento de aguas sucias.

Se dispondrán así mismo los carteles detallados en el Plan de Seguridad y Salud advirtiendo de los peligros de las obras y restringiendo el paso a su interior, todo ello según lo dispuesto en el mencionado Plan.

Como medida de seguridad se clausurarán las acometidas de las instalaciones existentes en la edificación; electricidad, gas y agua.

Si en opinión del Contratista no fuese posible ajustarse a alguno de los extremos ordenados en este Proyecto para su aplicación en obra, se suspenderán inmediatamente los trabajos, lo mismo que ante cualquier anomalía que en la ejecución pudiese surgir, notificándolo a la Dirección Facultativa, que decidirá las oportunas medidas al respecto.

En caso de que se observaran actuaciones que no figuren previstas en este Proyecto, se entiende que habrán sido ejecutadas sin conocimiento de la Dirección Facultativa de la Obra y por tanto bajo la exclusiva responsabilidad del contratista.

Durante la ejecución del derribo se calculará la jornada de trabajo o se prolongará para que no quede suelto o sin desmontar ningún elemento que, por cualquier circunstancia, pudiese entrañar peligro de desprendimiento.

En este capítulo se procederá a derribar el mobiliario, sanitarios, tabiquería interior, acabados, carpinterías interiores, falsos techos y solado. Así como todas las instalaciones interiores del local con la salvedad de la zona de la cocina que se conservará.

4.2.- RED DE SANEAMIENTO.-

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

Estalkia ez da aldatuko; beraz, euri-uren saneamendu-sarea ez da aldatuko.

Eraikinak ur beltzen saneamendu-sare bat du, lehendik dagoena eta funtzionala, udal-sarera behar bezala konektatuta dagoena; beraz, ez da beharrezkoa izango konexio hori egitea.

Eraikineko hezegune berriak lehendik zeudenak dauden lekutik gertu kokatu dira, eta, beraz, bainuen deribazio indibidualak lehendik dauden muntagetara soilik konektatu beharko dira.

4.3.- IGELTSEROTZA.-

A) Kanpoko itxitura (fatxadak).

Fatxada osatzen duten elementuak ez dira aldatuko.

B) Barne-zatiketak.

Eraikinaren barne-banaketak EKT-HRan eskatutako ahuldura eta EKT-HE arauak zehazten duen gehieneko balioa baino txikiagoa den transmisio termikoko koefizientea betetzeko moduan egingo dira, baita EKT-SS Suteen aurkako Segurtasun Arauan eskatutako gutxieneko suarekiko erresistentzia betetzeko moduan ere. Balio horiek guztiak dokumentu honi erantsitako fitxetan islatu eta kalkulatu dira.

• Gelen arteko tartea:

Honako sistema hau aukeratu da dibisio gisa:

- Eremu lehorrak: 13+13 mm-ko pladurrezko plaka bikoitza, 70 mm-ko profila, ile mineralezko isolamenduarekin eta 13+13 mm-ko plaka bikoitzarekin. Sistema horrek CTE-SE-F araua eta CTE-HR arauan jasotako baldintza akustikoak betetzen ditu.
Suarekiko erresistentzia: EI60
Isolamendu akustikoa: 53,5dB (A)

- Eremu hezeak: 7 cm-ko adreilu bikoitz hutsean egingo dira, trenkadan jarrita + zementu-morterozko zarpiatua komunetan eta aldageletan eta/edo konketak, komunak, dutxak, zabortegiak eta abar jartzen diren eremuen aurrealdeetan.
Suarekiko erresistentzia: EI90

- Arrisku berezi baxuko lokalak: FOC motako 13+13 mm-ko pladurrezko plaka bikoitza, 70 mm-ko profila, ile mineralezko isolamenduarekin eta 13+13 mm-ko plaka bikoitzarekin. Sistema horrek CTE-SE-F araua eta CTE-HR arauan

La cubierta no se altera por lo que la red de saneamiento pluvial no se modificará.

El edificio cuenta con una red de saneamiento de fecales existente y funcional, correctamente conectada a la red municipal, por lo que no será necesario la realización de dicha conexión.

Las nuevas zonas húmedas del edificio se han situado cerca de donde se sitúan las existentes por lo que únicamente será necesario conectar las derivaciones individuales de los baños a los montantes existentes.

4.3.- ALBAÑILERÍA.-

A) Cerramiento exterior (fachadas).

Los elementos que componen la fachada no se modifican.

B) Particiones interiores.

Las particiones interiores de la edificación se ejecutarán de forma que cumplan la atenuación exigida en el CTE-HR, y un coeficiente de transmisión térmica inferior al valor máximo que específica la norma CTE-HE, así como la resistencia al fuego mínima exigida en la norma de Seguridad contra Incendios CTE-SI, valores todos ellos reflejados y calculados en las fichas correspondientes, anexas a este documento.

- **Separación entre estancias:**

El sistema elegido como divisiones es:

- Zonas secas: Doble placa de pladur de 13+13 mm, perfil de 70 mm con aislamiento de lana mineral y doble placa de 13+13 mm. Este sistema cumple la norma CTE-SE-F, y las condiciones acústicas recogidas en la norma CTE-HR.
Resistencia al fuego: EI60
Aislamiento acústico: 53,5dB(A)

- Zonas húmedas: Se realizarán en ladrillo hueco doble de 7cm colocado a tabicón + enfoscado de mortero de cemento en los aseos y vestuarios y/o en los frentes de las zonas donde se coloquen lavabos, inodoros, duchas, vertederos….
Resistencia al fuego: EI90

- Locales de riesgo especial bajo: Doble placa de pladur de 13+13 mm tipo FOC, perfil de 70 mm con aislamiento de lana mineral y doble placa de 13+13 mm. Este sistema cumple la norma CTE-

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

jasotako baldintza akustikoak betetzen ditu. Suarekiko erresistentzia: EI120

• Barneko igeltserotza:

Edozein motatako eroanbideetarako erretenak marruskagailu mekanikoarekin egingo dira, adreiluzko trenkada ez dadin, inola ere, bi aldeetan erretenak eginda geratu. Igeltsuzko pastarekin jasoko dira arotzeria eta goi-zeihartasun guztietako aurremarkoak, eta zementuzko morteroarekin bainugeletan instalatzen laguntzeko.

Kapitulu honetan, eraikineko instalazioak ezartzeko igeltserotzako laguntzak sartuko dira.

4.4.- ESTALDURAK.

- Morteroaren gehikuntza lurzoruan eta isolamendu akustikoa:

Dagoen forjatuaren gainean orri akustiko bat jartzen da eremu osoan. Orria trenkadaren aurretik jartzen da. "TRIACUSTIC" motako sare-polietilenozko xafla, 7 mm-ko lodierakoa, CHOVA markakoa edo antzekoa. Behin jarrita, 5 cm-ko zementu-morterozko gehitze bat isuriko da.

- Igeltsuzko emokadura:
Mantendutako trenkadak igeltsuz gordeko dira.

- Orokorra:
Pintura plastiko garbigarri leuna duen akabera.

- Ikasgelak:
Ikasgela bakoitzeko horma bat pintura bereziarekin margotuko da, arbel motakoa, bertan idatzi eta marraztu ahal izateko, eta gero erraz ezabatu ahal izango da.

- Gela hezeak:
Lehen mailako kalitateko baldosa zeramikoa, kola-zementuarekin hartua. Ondoren, paramentuaren junturak zementu-esnearekin berdinduko dira.

4.5.- ZORUAK.-

- Zona lehorrak:

Zoladura binilikoa, LInkfloor, 22,8x180x0,55, portzelanosa edo antzekoa, 2 mm-ko lodierako polietileno zelularrezko xafla baten gainean jarria, pago-zokaloaren eta akabera-profilen zati proportzionala barne, zoru-gehikuntzaren gainean jarria.

- Hezeguneak:

SE-F, y las condiciones acústicas recogidas en la norma CTE-HR.
Resistencia al fuego: EI120

- **Albañilería interior:**

Las rozas para conducciones de cualquier tipo se efectuarán con rozadora mecánica, de forma que en ningún caso el tabique de ladrillo quede degollado por la ejecución de rozas en ambos lados.

Quedarán recibidos con pasta de yeso los premarcos de todas las carpinterías y capialzados, y con mortero de cemento las ayudas a la instalación en baños.

Se incluirán en este capítulo las ayudas de albañilería al tendido de las diferentes instalaciones del edificio.

4.4.- REVESTIMIENTOS. -

- Recrecido de mortero en suelo y aislamiento acústico:
Sobre el forjado existente se coloca una lámina acústica en toda el área. Se coloca la lámina antes de la tabiquería. La lámina de polietileno reticulado tipo “TRIACUSTIC” de espesor 7mm marca CHOVA o similar.
Una vez colocado, se verterá un recrecido de mortero de cemento de 5cm.

- Guarnecido con yeso:
Se guarnece con yeso las tabiquerías mantenidas.

- General:
Acabado con pintura plástica lavable lisa.

- Aulas:
Una de las paredes de cada aula se pintará con pintura especial tipo pizarra, para poder escribir y dibujar en ella, pudiendo borrarlo luego fácilmente.

- Cuartos húmedos:
Baldosa cerámica de primera calidad recibida con cemento cola. Posteriormente se deberá proceder al rejuntado del paramento con lechada de cemento.

4.5.- SOLADOS.-

-Zonas secas:

Pavimento vinilico LInkfloor de 22,8x180x0,55 de Porcelanosa o similar, colocado sobre lámina de polietileno celular de 2 mm. de espesor, i/p.p. rodapié macizo de haya y perfiles de terminación, colocado sobre recrecido de piso.

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

- Zoladura, gresezko baldosazkoa, 2 motako irristagarritasun arteztua, 60x60 cm-ko piezetan, Portzelanosaren DOLDERAMIC CORE SNOW seriekoa, edo antzekoa, C2 zementu-kolarekin hartua.
- Rodapie zeramikoa, Core Snow de Porcelanosa seriekoa edo antzekoa, 7,5x60cm-koa, C1 T s/EN-12004 Ibersec Tile Yeso itsasgarriarekin hartua, gainazal laua, junturak estaltzeko CG2-W-Ar morteroarekin berdintzea barne.

4.6.- SABAIAK.-

Sabai aizunak lokal osoan jarriko dira, exekuzio-proiektuaren dokumentazio grafikoan adierazitakoaren arabera. Guztiek 4 cm-ko arroka-artilea izango dute, ISOVER motakoa, harea egokia.

Sabai aizun desberdinak daude:

1-. Lokal nagusietako komunak, biltegiak eta gela subsidiarioak:
- 60x60ko sabai aizun erregistragarri esekia, gelen perimetroak plaka jarraituarekin.

2-. Egonaldi nagusiak:
Sabai aizun erregistragarri esekia, 60x60ko zurezko txirbilarekin, profil ezkutuarekin.

Sabai aizuna zoru amaitutik 2,65m-ra jarriko da.

Foseatua: Korridoreek foseatu bat izango dute perimetroan, dokumentazio grafikoaren arabera, led argia instalatzeko.

4.7.- KANPOKO ETA BARRUKO AROTZERIA.-

Kanpoko arotzeria poliuretano-aparrez jarriko da, ainguratuta eta zigilatuta, eta ezkutatzen duten profilekin, eta aluminiozko akabera izango du, dagoen arotzeriaren antzeko koloreko lanpostuen zerrendarekin.

Erabiltzen diren arotzeria mota dokumentazio grafikoan dagokion planoan islatuko da.

Jarri beharreko leihoak eta ateak aluminiozkoak dira, eta beira bikoitzeko efizientzia handiko RPTa dute.

Aluminiozko arotzeriak ezaugarri hauek ditu:

-Zonas humedas:

- Solado de baldosa de gres rectificado de resbaladicidad Clase 2 en piezas de 60x60cm de la serie DOLDERAMIC CORE SNOW de Porcelanosa, o similar, recibido con cemento cola C2.
- Rodapie Rodapié cerámico de la serie Core Snow de Porcelanosa o similar de 7.5x60cm recibido con adhesivo C1 T s/EN-12004 Ibersec Tile Yeso, sobre superficie lisa, i/rejuntado con mortero tapajuntas CG2-W-Ar.

4.6.-TECHOS.-

Se colocarán los falsos techos en todo el local según se indica en la documentación gráfica del proyecto de ejecución. Todos incorporarán 4 cm de lana de roca tipo ISOVER arena apta.

Se distinguen diferentes falsos techos:

1-. Aseos, almacenes, estancias subsidiarias de las principales:
- Falso techo registrable suspendido de 60x60, perímetros de las estancias con placa continua.

2-. Estancias principales:
Falso techo registrable suspendido fonoacustico de viruta de madera de 60x60 con perfileria oculta.

El falso techo se colocará a 2,65m de suelo acabado

Foseado: Los pasillos contaran con un foseado en el perímetro según documentación gráfica, para instalación de luz led.

4.7.- CARPINTERÍA EXTERIOR E INTERIOR.-

La carpintería exterior se colocará con espuma de poliuretano, anclado y sellado y con perfiles que lo oculten y tendrá un acabado en aluminio con rpt color similar a la carpinteria existente.

El tipo de carpinterías que se utilizan quedará reflejado en el plano correspondiente de la documentación gráfica.

Las ventanas y puertas a colocar son de

G2025A0786 EXP 18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

Markoa: 71 mm – Orria: 78 mm
Markoaren transmitantzia termikoa: Uhoja-markoa = 1,53 W/m²K
4. klaseko airearekiko iragazkortasuna, UNE-EN 12207 arauaren arabera
Urarekiko estankotasuna, E1650 klasekoa, UNE-EN 12208 arauaren arabera
Haizearen kargarekiko erresistentzia C5 klasea, UNE-EN 12210 arauaren arabera

Hau izango da arotzerian jarri beharreko beira:
Tarteko orria: bitarteko beira flotatu koloregabea edo mate SGG PLANICLEAR edo antzekoa, 4 mm-koa.
Barne-orria: barne-beira flotatu koloregabea, SGG PLANICLEAR, 6 mm-koa edo antzekoa, emisibitate txikiko SGG PLANITHERM XN geruza edo antzekoa duena beira hirukoitzaren 5.tokian.
Ganbera: argon-ganbera % 90ean, 16 mm-ko lodierako kontzentrazioa duena, aluminiozko profil bereizle definituarekin eta perimetro-zigilatze bikoitzarekin.

Beiraren atenuazio akustikoa: 37dB

Horma-armairuak ez dira obra-unitatetzat hartzen. Hala ere, obra fasean edo geroagoko fasean eraikitzeko lekuak eta neurriak aurreikusi dira.

Arotzerian erabilitako material guztiak bateragarriak izango dira elkarren artean eta itxitura guztiekin.

BARRUKO AROTZERIA

Barruko arotzeria zur trinkozkoa izango da, aurremarko metalikoekin. Suarekiko erresistentzia EKTaren SI arauak adierazitakoa izango da.

IGAROTZEKO ATE ERAISGARRIAK EDO BI ORRIKOAK:

Barruko ateak orri trinko fenolikoz eginak izango dira, eta «sandwich» motako orriak izango dituzte.
HPL formika trinkozko bi plakaz osatuta, akabera fenolikoa, 2,5/3 mm eta 33 mm-koa, poliestireno hedatu zurrunezko barnealdea, 30 dentsitatea, kolatzea eta prentsatzea. Orriaren lodiera, guztira: 39 mm
Zuzendaritza fakultatiboak obran aukeratu beharreko akabera-kolorea.
Perimetroko ertz estankoa, hori ere fenoliko trinkoan, 25 mm-koa
Aluminio anodizatuzko marko teleskopikoa, zilar mate kolorekoa, entrega-tartearekin, guztia bi aluminio con RPT de alta eficiencia de doble vidrio.

La carpintería de aluminio tiene las siguientes características:
Marco: 71mm – Hoja: 78mm
Transmitancia térmica del marco: Uhoja-marco = 1,53 W/m²K
Permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207
Estanqueidad al agua clase E1650, según UNE-EN 12208
Resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210

El vidrio a colocar en las carpinterías será:
Hoja intermedia: vidrio intermedio flotado incoloro o mate SGG PLANICLEAR o similar de 4mm.
Hoja interior: vidrio interior flotado incoloro SGG PLANICLEAR de 6 mm o similar, con capa de baja emisividad SGG PLANITHERM XN o similar en cara 5 del triple acristalamiento.
Cámara: cámara de argón al 90% de concentración de 16 mm de espesor con perfil separador de aluminio de color a definir y doble sellado perimetral.

Atenuación acústica del vidrio: 37dB

Los armarios empotrados no se definen como unidades de obra. No obstante, quedan previstos los lugares y dimensiones de los mismos para el caso de su construcción en fase de obra o posterior.

Todos los materiales empleados en la carpintería serán compatibles entre sí y con todos los cerramientos.

CARPINTERIA INTERIOR

La carpintería interior será de madera maciza con premarcos metálicos. La resistencia al fuego de la misma será la indicada por la norma SI del CTE.

PUERTAS DE PASO ABATIBLES O DOS HOJAS:

Las puertas interiores serán de hojas compacto fenólico, con hojas tipo «sandwich».
Formadas por dos placas de formica compacta HPL acabado fenólico de 2,5/3 mm. y 33 mm. con interior de poliestireno expandido rígido de densidad 30,encolado y prensado. Espesor total de la hoja: 39 mm

G2025A0786 EXP 18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

piezatan estrusionatutako profilean, 122mm-ko trenkada-lodierarekin alikataziorik gabeko geletan, eta/edo 137mm-ko lodierarekin alikatatudun geletan.
Aluminiozko markoa eta janbak pieza zuzenetan, kautxuzko juntura perimetralekin akabatuak.
Lehen definitutako hutsunerako aluminiozko aurremarkoa.
Altzairu herdoilgaitzezko 3 banda - gontz ate bakoitzeko.
Barruko kaia L formako heldulekua ate eraisgarrietan eta U motakoa altzairu herdoilgaitzezko irristailuetan.
Sarraila duen kondentsa, sarbide-kontrolarekin.
Kanpoaldea babesteko neurri gisa, 20 cm-ko altzairu herdoilgaitzezko xaflazko zokaloa.

SUTEETARAKO ATEA

Suteetarako ateak orri batekoak eta bi orrikoak dira. Xafla lakatuzkoak dira bi aldeetan, eta barnealdean harri-artilea dute. Suarekiko $EI_2$45 C5 erresistentzia izango du.
Heldulekua, suteen aurkako sarraila, izuaren aurkako hesia... izango dituzte.

ESTALDURA BINILIKOAK

Orri itsasgarri gardena, espazioa seinaleztatzean eta espazioak bereizita dauden beiren opakutasunetan, fatxadako edo barruko arotzeriako kanpoko arotzeriako kristaletan aplikatzeko, zuzeneko eta zeharkako kostuen zati proportzionala barne

4.8.- SUKALDEKO ALTZARIAK.-

Dagoen sukaldea mantenduko da.

4.9.- INSTALAZIOAK.-

A) Iturgintza

Lokalak ur-hornidurako sistema funtzionala du. Instalatu beharreko bainu berrien barne-banaketa baino ez da aldatuko. Sukaldea egungo egoeran mantenduko da.

Iturgintza-instalazio osoak EKT-DB-HS dokumentuan ezarritako baldintzak beteko ditu.

Sarea koadro elektrikoko eroanbide guztietatik edo eroanbide guztietatik 20 cm-ra egongo da gutxienez. Muntagak modu askean dilatatu ahal

Color de acabado a elegir por la dirección facultativa en obra.
Canto perimetral estanco también en compacto fenólico de 25 mm.
Cerco telescópico de aluminio anodizado color plata mate con rango de entrega, todo en perfil extrusionado en dos piezas, con espesor de tabique de 122mm en estancias sin alicatar, y/o 137mm en estancias con alicatado.
Cerco y jambas de aluminio en piezas rectas acabado con juntas perimetrales de caucho.
Premarco de aluminio para hueco antes definido.
3 Bisagras - pernios de acero inoxidable por puerta.
Muelle interior
Maneta en forma de L en puertas abatibles y en U tipo correderas en acero inoxidable.
Condena con cerradura con control de acceso.
Zócalo de chapa en acero inoxidable de 20cm como medida de protección exterior.

PUERTA DE INCENDIOS

Las puertas de incendios son de una y de dos hojas. Son de chapa lacada a ambos lados con lana de roca en el interior. Tendrá una resistencia al fuego de $EI_2$45 C5.
Contaran con manilla, cerradura anti incendios, barrera anti pánico….

REVESTIMIENTOS VINILICOS

Lámina adhesiva transparente, en señalización de espacio y en opacidades de vidrios en separación de espacios, para su aplicación en el acristalamiento de carpintería exterior de fachada o carpintería interior, i/p.p. de costes directos e indirectos.

4.8.- MOBILIARIO DE COCINA.-

Se mantiene la cocina existente.

4.9.- INSTALACIONES.-

A) <u>Fontanería</u>

El local cuenta con un sistema de abastecimiento de agua funcional.
Solo se modificarán la distribución interna a los nuevos baños a instalar. La cocina se mantendrá en su estado actual.

Toda la instalación de fontanería cumplirá los requisitos establecidos en el CTE-DB-HS.

La red se dispondrá a distancia no menor de 20

G2025A0786 EXP 18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

izateko moduan ainguratuta egongo dira.

Ur korronte sanitarioaren instalazioak bere beharren eskariari erantzuteko behar besteko aurreikuspena izango du, eta ur-hornidurari buruzko Erregelamenduaren arabera kasu bakoitzean ondoriozta daitezkeen emari gorenetara egokituko da. Euri-urak eta hondakin-urak husteko instalazioak eraikinak behar bezala funtzionatzen duela bermatzeko adinako edukiera du. EKT-DB-HS dokumentuan ezarritako baldintzak beteko ditu.

Ur hotzaren nahiz ur beroaren instalazioa hornidura-ahalmenaren arabera definitzen da, hurrengo koadroan deskribatutako zuzkiduren eta diametroen arabera. Kobrezko hodiak, ukondoak, kurbak eta abar erabiliko dira, eta horiek elikatzen dituzten aparatuen harguneen maila handiagoan garatuko dira.

Ur-hodiak PEX hoditeriakoak izango dira, eta hodien diametroa planoetan eta hurrengo koadroan zehazten da.

Sabai aizunean ezkutatuko dira, edo erreten edo aire-ganberen bidez, kontsumo-puntuetaraino. Erretenak marruskagailu mekanikoarekin irekitako adreilu-fabrikako paramentu bertikaletan egingo dira, eta, ondoren, zementu-morteroarekin itxiko dira edo pladurrezko trenkada-egituraren barruan.

	KAUDALA	Ø
Sukaldea		
Ontzi-garbigail	0,15 l/s	16mm.
Harraska	0,20 l/s	16mm.
Komunak		
Konketa	0,10 l/s	16mm.
Komuna	0,10 l/s	16mm.

Ur hotzaren eta beroaren eroanbideen trazadura haien arteko bereizketa-baldintzetan egingo da, indarrean dagoen eta nahitaez bete behar den araudian adierazitako eroanbide elektrikoei eta bero-fokuei dagokienez, eta kanalizazioak libreki dilatatu ahal izango dira haiekiko eta eraikuntza-elementuekiko elkarguneetan.

Ur beroko eroanbideak hotzetatik 4 cm-ra

cm. de toda conducción de cuadro eléctrico o de toda conducción. Las montantes estarán ancladas de tal manera que permitan su libre dilatación.

La instalación de agua corriente sanitaria tendrá una previsión suficiente para satisfacer la demanda de sus necesidades y se ajustará a los caudales puntas que puedan deducirse en cada caso según Reglamento de abastecimiento de aguas. La instalación de evacuación de aguas pluviales y residuales, dispone de capacidad suficiente para garantizar el correcto funcionamiento del edificio. Cumplirá los requisitos establecidos en el CTE-DB-HS.

Tanto la instalación de agua fría como de agua caliente quedan definidas por su capacidad de abastecimiento según las dotaciones y diámetros descritas en el siguiente cuadro, realizándose con tubos, codos, curvas, etc. de cobre, cuyo desarrollo será a nivel superior de las tomas de los aparatos a los que alimentan.

Los conductos para agua serán de tubería PEX cuyos diámetros se definen en los planos y en el siguiente cuadro.

Irán ocultos por el falso techo, y o por rozas o cámaras de aire hasta los puntos de consumo. Las rozas serán realizadas en los paramentos verticales de fábrica de ladrillo abiertas con rozadora mecánica y posteriormente cerradas con mortero de cemento o dentro de la estructura de la tabiquería de pladur.

	CAUDAL	Ø ALIMENTACIÓN
Cocina		
Lavavajillas	0,15 l/s	16mm.
Fregadero	0,20 l/s	16mm.
Baños		
Lavabo	0,10 l/s	16mm.
Inodoro	0,10 l/s	16mm.

El trazado de las conducciones de agua fría y caliente se realizará en las condiciones de separación entre ellas y respectos a las conducciones eléctricas y focos de calor indicados en la normativa vigente de obligado cumplimiento, permitiendo la libre dilatación de las canalizaciones respecto a sí mismas y en los encuentros con los elementos constructivos.

Las conducciones de agua caliente irán a una distancia no menor de 4 cm de las frías y

G2025A0786 EXP 18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

egongo dira gutxienez, eta inoiz ez hotzaren azpian.

Instalazioen erretenak hasi eta ondorengo instalazioari ekin aurretik, haien trazadura markatu beharko da, eta Zuzendaritza Fakultatiboak instalazio horien zuinketa onartu beharko du.
Gela heze bakoitzak ur hotz eta berorako ixteko giltzak eramango ditu, aparatu sanitario bakoitzak bezala, dutxak izan ezik.

B) Saneamendua

Lokalak saneamendu-sistema funtzionala du.
Komunen egoera baino ez da aldatzen, eta, beraz, banakako deribazioa komunetatik dagoen zorrotenera baino ez da egingo.

	Ø	ALDAPATSUna
Sukaldea		
Ontzi-garbigai	75 mm	3%
Harraska	75 mm	3%
Komunak		
Konketa	50 mm	3%
Komuna	110 mn	3%

Beroketa-sistemak ez ditu inolaz ere tolestuko ebakuazio txikiko edo handiko hodiak. Norabide-aldaketa oro, beraz, berariazko pieza egokian oinarrituta egingo da.

Sare esekian, zorrotenen oinetan, kolektoreen elkarguneetan eta, oro har, buxadurak gerta daitezkeen sareko puntu guztietan erregistroak aurreikusiko dira. Erregistroen arteko hoditeria tarte zuzenak eta malda uniformeak izango dira.

Saneamendu-sare horizontalak zorrotenetatik datozen ur guztiak bilduko ditu, ur beltzak zein euri-urak. Gutxienez % 2,5eko malda izango dute ur beltzetan. Lotura-juntura guztietan pieza bereziak jarriko dira. Erregistro-piezak zorrotenen oinean jarriko dira, elkarguneetan, malda- eta norabide-aldaketetan eta tarte zuzenetan, 10 metrotik behin. Ez dira 2 kolektore baino gehiago jarriko puntu berean.
Juntura guztiak erabat estankoak izango dira.

Estalkia aldatzen ez denez, euri-uren bilketa eta hustuketa egungo egoeran mantenduko dira.

nunca debajo de ésta.

Antes de comenzar las rozas de instalaciones y la posterior instalación, se deberá marcar su trazado y deberá aprobarse el replanteo de dichas instalaciones por la Dirección Facultativa.

Cada dependencia húmeda llevará sus llaves de corte para agua fría y caliente al igual que cada aparato sanitario, excepto las duchas.

B) <u>Saneamiento</u>

El local cuenta con un sistema de saneamiento funcional. Solo se modifica la situación de los aseos, por lo que solo se realizará la derivación individual desde la zona de aseos a la bajante existente.

	Ø	PENDIENTE
Cocina		
Lavavajillas	75 mm.	3%
Fregadero	75 mm.	3%
Baños		
Lavabo	50 mm.	3%
Inodoro	110 mm.	3%

Bajo ningún concepto tubos de pequeña o gran evacuación serán doblados por el sistema de calentamiento. Todo cambio de dirección será realizado por tanto a base del adecuado piecerío específico.

Se preverán registros en la red suspendida, en los pies de bajantes, encuentros de colectores y en general en todos los puntos de la red donde se puedan producir atascos. La conducción entre registros serán tramos rectos y pendiente uniforme.

La red de saneamiento horizontal, recogerá todas las aguas provenientes de las bajantes, tanto fecales como pluviales. La pendiente como mínimo será de 2,5% en fecales. Se colocarán piezas especiales en todas las juntas de unión. Se colocarán piezas de registro a pie de bajantes, en los encuentros, cambios de pendiente y dirección, y en los tramos rectos cada 10 metros. No acometerán más de 2 colectores en un mismo punto. Todas las juntas serán totalmente estancas.

Ya que no se modifica la cubierta, la recogida y evacuación de aguas pluviales se mantendrán en su estado actual.

G2025A0786 EXP 18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

Tresna sanitarioak

Tresna sanitario guztiak portzelana beiraztatuzkoak izango dira. Aparatu bakoitzak bere sifoi erregistragarria, erraz iristeko modukoa, hargune-lotura eta ebaketa-giltza indibiduala izango ditu. Kalitate-zigilua izango dute, lehen mailako kalitateko aginte bakarreko txorrotekin.

Tresna sanitarioak ixteko sistema hidraulikoa izango da beti, baita gainezkabideak ere. Komunontzietatik zorrotenetarako hustubidea zuzenean edo gehienez ere metro bateko luzerako hargune-mahuka baten bidez egingo da.

C) Elektrizitatea

Lokalak instalazio elektriko funtzionala du. Eraikinak sare elektriko trifasikoaren hornidura du.
Instalazio elektrikoa erabat berrituko da, proiektua osatzen duten gela guztiak eta energia elektrikoa eskatzen duten eraikineko zerbitzu orokor guztiak energia elektrikoz hornitzeko proiektatuko dena, Behe Tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoaren irizpide teknikoei (abuztuaren 2ko 842/2002 Errege Dekretua) eta jarraibide osagarriei (ITC/BT 01 A BT 51) jarraituz. Landetxea erabiliko da, eta, beraz, kable guztiek ez dute halogenorik izango.

Kontagailutik ateratzen diren deribazio indibidualak sabaitik joango dira zintzilik hodi malgu baten bidez, instalazio-aretoan dagoen banaketa-koadro nagusi orokorrera iritsi arte. Lerro eroale horiek PVCz isolatutako polobakarreko lerro eroaleak izango dira, PVCzko 7. babes-mailako hodiaren barruan kokatuak, eta grapa bidez finkatuta igarotzen diren ildasketan.

Eroaleak kobrezkoak izango dira, polo bakarrekoak eta 1.000 volt nominaleko tentsiorako isolatuak. Isolamendu hori beltza edo grisa izango da faseetarako, urdina neutroarentzat eta hori-berdea lur-konexioko kablearentzat.

PIrako (potentzia-kontroleko etengailua) kaxa bat jarriko da, eta banaketa-koadrora igaroko da zuzenean. Bertan, ebaketa bipolarreko etengailu orokor bat, sentsibilitate handiko etengailu diferentzial bat eta PIAS (etengailu automatiko txiki) bipolarrak jarriko dira, irteera-zirkuitu bakoitza babesteko.

Mekanismoak 1. kalitatekoak izango dira.

Aparatos sanitarios

Todos los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada. Cada aparato llevará su correspondiente sifón registrable, fácilmente accesible, latiguillo de toma y llave de corte individual. Dispondrán de sello de calidad, con grifería mono mando de primera calidad.

El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico, incluso sus rebosaderos.

El desagüe de los inodoros a las bajantes se realizará directamente o mediante un manguetón de acometida con una longitud máxima de 1 metro.

C) Electricidad

El local dispone de una instalación eléctrica funcional. El edificio dispone de alimentación de red eléctrica trifásica.

Se renovará por completo la instalación eléctrica, que se proyectará para abastecer de energía eléctrica a todas las estancias que componen el proyecto, y a todos los servicios generales del edifico que demanden energía eléctrica, siguiendo los criterios técnicos del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto) e instrucciones complementarias (ITC/BT 01 A BT 51). Su uso será el de casa rural por lo que todo el cableado será libre de halógenos.

Las derivaciones individuales que salen del contador discurrirán suspendidas bajo tubo flexible por el techo hasta alcanzar el cuadro general de distribución principal situado en la sala de instalaciones. Constituirán dichas líneas conductores de unipolares aislados con PVC, y alojados en el interior de tubo de PVC de grado 7 de protección, y fijados mediante grapas en las acanaladuras por donde discurren.

Los conductores serán de cobre, unipolares aislados para una tensión de 1000 Voltios nominales. Este aislamiento será negro o gris para las fases, azul para el neutro y amarillo-verde para el cable de puesta a tierra.

Se dispondrá una caja para el ICP (Interruptor de Control de Potencia), pasando directamente al cuadro de distribución donde se dispondrá un interruptor general de corte bipolar, un interruptor diferencial de alta sensibilidad, y PIAS (pequeños interruptores automáticos) bipolares, que protegerán a cada uno de los circuitos de salida.

Los mecanismos serán de 1ª calidad.

G2025A0786 EXP 18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OHIKO ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

Instalazio horren banaketa trifasikoa izango da klimatizazio-koadroan, eta monofasikoa 220 volteko deribazioetan, fasearen eta argiteriarako eta indarrerako neutroaren artean.

Banaketa-koadroa horman sartutako bi kaxak osatzen dute. Lehenengoa Konpainiak normalizatutako kaxa bat da, Konpainiak zigilatu dezakeena eta Potentzia Kontrolatzeko Etengailua (LCP) edukitzeko erabiltzen dena. Bigarrena, berriz, Etengailu Diferentzial (LD) eta zirkuitu bakoitza babesteko Etengailu Automatiko (P.I.A.) txikiak egongo dira.

Potentzia-etengailua (PI) 40 A-koa izango da, eta Etengailu Diferentzial (BG) bipolarra 40 A-koa, intentsitate izendatua eta 0,03 Sentikortasun-anpereak dituena; koadroan markatutako intentsitateen etengailuak, babestu beharreko eroaleek onar ditzaketen maximoak baino txikiagoak.

Banaketa-koadro orokorraren eta bigarren mailako koadroen edo deribazio-kaxa nagusien arteko linea banatzaileak UNE 0,6/1 KV izeneko kobrezko eroaleen eta 750 V-ko VVF eroaleen bidez egingo dira, kanalizazio-barruan instalatuak araudiaren arabera.

Kargak ebaluatzeko, zirkuitu independentedun elektrifikazio-maila handia hartuko da kontuan.

Eroaleen sekzioa kalkulatzeko, indarrean dagoen BTAk bere MI BT Jarraibidean onartutako balioen barruan egon behar du LTZ maximoak.

Erabiliko diren hodiak V-750 motako kobrezkoak izango dira, eta kolore hauetakoak:
1. Fasea: marroia, beltza edo grisa
2. Neutroa: urdina
3. Lurra: berdea edo horia

PVCzko kanalizazio malguko hodiak, zirkuituen araberakoak, 16, 20, 25, 20 eta 40 mm-koak, aurretik izendatutako zirkuitu bakoitzerako, horman sartuta egikarituta. Eraikuntzaren eraikuntza dela eta, lurzorutik kanalizazio motaren bat eraman behar bada, PVC zurrunezkoa izango da, P-7 babes-mailakoa.

Eroaleen jarraitutasun elektrikoa ziurtatzeko, zeharkatzen dituzten hodietarako dimentsio egokiak dituzten deribazio-kutxak erabiliko dira, 15 metro baino gehiagoko norabide-aldaketa eta tarte zuzen guztietan. Haien arteko bihurguneak inoiz ez dira izango hiru baino gehiago.

La distribución de esta instalación será trifásica al cuadro de climatización y monofásica en las derivaciones a 220 voltios, entre fase y neutro para alumbrado y fuerza.

El Cuadro de Distribución, está formado por dos cajas empotradas, la primera de tipo normalizada por la Compañía, precintable por ella y destinada a contener el Interruptor de Control de Potencia (LC.P.) y la segunda, donde irá alojado el Interruptor Diferencial (LD.) y los pequeños Interruptores Automáticos (P.I.A.), de protección de cada circuito.

El Interruptor de Potencia (I.C.P.) será bipolar de 40 A., Y el Interruptor Diferencial (I.D.) bipolar de 40 A. de intensidad nominal y 0,03 Amperios de sensibilidad; los interruptores de las intensidades marcadas en el cuadro, inferiores a las máximas admisibles por los conductores a proteger.

Las líneas repartidoras entre el Cuadro General de Distribución y los distintos cuadros secundarios, o cajas de derivación principales se realizarán mediante conductores de cobre denominación UNE 0,6/1 KV Y conductores de VVF 750 V, instalados en el interior de canalización de acuerdo con la normativa.

Para la evaluación de cargas se tendrá en cuenta un grado de electrificación elevada con circuitos independientes.

La sección de los conductores se ha calculado de forma que la máxima c.d.t. esté dentro de los valores admitidos por el vigente R.E.B.T. en su Instrucción MI BT.

Los conductos a utilizar serán de cobre tipo V-750 y de los colores siguientes:
1. Fase: marrón, negro o gris
2. Neutro: azul
3. Tierra: verde o amarillo

Los tubos de la canalización de PVC flexible de dimensiones según los circuitos siendo de 16, 20, 25, 20 y 40 mm para cada uno de los circuitos anteriormente designados, con ejecución empotrada. Si por razones constructivas de la edificación fuera preciso llevar por el suelo algún tipo de canalización, esta será de PVC rígido, de grado de protección P-7.

Para asegurar la continuidad eléctrica de los conductores se emplearán cajas de derivación de dimensiones adecuadas a los tubos que atraviesan, en todos los cambios de dirección y tramos rectos de más de 15m de longitud. El número de curvas entre ellos no será nunca superior a tres.

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

Loturak estutze-borneekin, erregeletekin edo presio-konoekin bakarrik egingo dira.

10/16/25 A-ko mekanismoak, lur-hargunearekin.

Sare elektrikoak ur-, berokuntza- eta gas-kanalizazio paraleloetatik 30 cm-ra eta gutxienez 50 cm-ra bereiziko dira telefonia, interfonia edo antenetatik.

Zerbitzuetako babes- eta debeku-bolumenak kontuan hartu ditu. Lokal horietako etengailuak Behe Tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoaren arabera jarriko dira.

Arreta berezia jarri beharko zaie erabili beharreko eroaleen kalitateari eta sekzioei, instalazioa egiteko sistemari, babes-gailuei, fusibleak kalibratzeari eta gainerako segurtasun-neurriei.

Sukaldeko, zerbitzuko eta hainbat erabileratako korronte-hartune guztiek lur-hargunea izango dute.

Etxebizitzako elementuei, kaxei eta hargailuen karkasei lurra emateko, fasearen sekzio bereko kobrezko kable bat eramango da. Sare elektrikoari buruzko gainerako zehaztapenak elektrizitate-planoan daude zehaztuta. NTE/IEB-84 arauak beteko dira.

Argi-puntuak, entxufe-oinarriak, tinbre-sakagailuak eta Niessen serieko Arco modeloko edo antzeko telefono-baseak erabiliko dira.

Argi-puntuetarako eta entxufeetarako deribazioak erregistro-kutxatik abiatuko dira beti, eta sarbide librea duten lekuetan jarri beharko dira, inoiz ez altzarien edo objektuen atzean, erraz egiaztatzeko.

Horman sartutako kanalizazioa beti izango da horizontalean edo bertikalean, inoiz ez diagonalean.

Bainugeletako eta komunetako babes- eta debeku-bolumenak errespetatuko dira.

Zirkuitu guztiak bereizita eta zirkuitu independenteetan kokatuta egongo dira.

Barne-instalazioaren edozein zati 5 cm-tik gorako distantziara geratuko da telefonia-, saneamendu-, ur- edo gas-kanalizazioetatik.

Los empalmes se harán con bornes de apriete, regletas o conos de presión exclusivamente.

Los mecanismos de 10/16/25 A, con toma de tierra a 220 V estarán alojados en cajas enlazables, colocados a 150 cm del suelo los interruptores y a 20 cm las bases de enchufes.

Se separarán las redes eléctricas 30 cm de las canalizaciones paralelas de agua, calefacción y gas y 50 cm también como mínimo, de las de telefonía, interfonías o antenas.

Se han tenido en cuenta los volúmenes de protección y prohibición en los servicios. Los interruptores de estos locales irán colocados según marca la REBT.

Deberá prestarse especial atención a la calidad y secciones de los conductores a emplear, sistema de realización de la instalación, dispositivos de protección, calibrado de fusibles y demás medidas de seguridad.

Todas las tomas de corriente de cocina, servicio y usos varios llevarán toma de tierra.

Para dar tierra a los diferentes elementos de la vivienda, cajas y carcasas de los receptores, se llevará un cable de cobre de igual sección que la fase. El resto de las especificaciones respecto a la red eléctrica se encuentra detallado en el plano de electricidad. Se cumplirán las Normas NTE/IEB-84.

Se emplearán puntos de luz, bases de enchufe, pulsadores de timbre y bases de teléfono de la serie Niessen modelo Arco o similar.

Las derivaciones a puntos de luz y enchufes partirán siempre de la caja de registro, debiendo estar colocadas donde tengan libre acceso y nunca detrás de muebles u objetos para su fácil verificación.

La canalización empotrada en pared será siempre en sentido horizontal o vertical, nunca en diagonal.

Se respetarán los volúmenes de protección y prohibición en los cuartos de baño y aseos.

Todos los circuitos irán separados y alojados en circuitos independientes.

Cualquier parte de la instalación interior quedará a una distancia mayor a 5 cm. de las canalizaciones de telefonía, saneamiento, agua o gas.

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

D) Airea berritzea

Egindako aire-berritzea bitan banatzen da: sistema bat euskaltegi osorako eta beste bat aretorako.

Biek dituzte % 73ko gutxieneko eraginkortasuneko bero-berreskuragailuak.
Aire mekanikoa berritzea, sabai aizunean ezkutatutako metalezko hodi helikoidalen bidez.
Beroa berreskuratzeko unitateen gama, konfigurazio horizontalekoa, eragintza motorizatua duen serieko bypass partzialarekin, bero-trukagailuarekin fluxu paraleloak korrontearen kontra, eraginkortasun ertainekoa, lokaletik ateratako airearen beroaren energia handia berreskuratzeko aukera ematen duena.
Hautsa eta partikulak iragazteko sistema duten unitateak, EN 779ren arabera dagoen araudira egokitzeko.
EC 240V-1-50 Hz haizagailu elektroniko modulatzaileak, emaria presio konstantean doitzeko.
Serie-iragazkiak barne, F6 erauzketa-airearentzat eta F6+F8 ekarpen-airearentzat.

KRC 18 DPC EC eredua - Efizientzia: % 73.

Sukaldeak aireztapena izango du ke-kanpaia konektatzeko.

E) Klimatizazioa. Aerotermia

Eraikinaren eskari termikoari eta UBSari erantzuteko, bero-ponpa bat eta barneko fan coil ak jartzea aurreikusi da:

• MINI KRV V6i 200SW 3PH: Kanpoan instalatzeko osagaiak. Hozteko potentzia izendatua 20 kW eta bero-potentzia izendatua 22,5 kW. A+++/A+, SEER 7,16 eta SCOP 4,04 sailkapen energetikoa

• Unitate terminalak:
o Cassette 60x60 motako fancoilak, ikasgeletan eta sarreran
o Aretoko haizatze-sistemara konektatutako hodien fancoila.

F) Suteen aurkako babesa.-

Suteen aurkako babes-neurriek atal hauek izango dituzte:

1.Su-itzalgailuak:
21A-113B eraginkortasuneko su-itzalgailua, 6

D) Renovación de aire

Renovación de aire realizada se divide en dos, un sistema para todo el euskaltegi y otro para el areto.

Ambos cuentan con recuperadores de calor de eficiencia mínima 73%.
Renovación de aire mecánico por medios de conductos metálicos helicoidales ocultos en falso techo.
Gama de unidades de recuperación de calor de configuración horizontal, con bypass parcial de serie con accionamiento motorizado, intercambiador de calor flujos paralelos a contra-corriente, de media eficiencia, que permite recuperar una considerable energía del calor existente del aire extraído del local.
Unidades provistas de un sistema de filtrado de polvo y partículas para adaptarse a la normativa existente según EN 779.
Ventiladores electrónicos EC 240V-1-50 Hz modulantes para ajuste del caudal a presión constante.
Filtros de serie incluidos, F6 para aire de extracción y F6+F8 para aire de aportación.

Modelo KRC 18 DPC EC - Eficiencia: 73%.

La cocina dispondrá de ventilación para conexión de campana extractora.

E) Climatización. Aerotermia

Para atender a la demanda térmica y de ACS del edificio, se ha previsto la colocación de una bomba de calor y fan coils interiores:

MINI KRV V6i 200SW 3PH:
Componentes para instalación en el exterior.
Potencia frigorífica nominal 20 kW y potencia calorífica nominal 22,5 kW.
Clasificación energética A+++/A+, SEER 7,16 y SCOP 4,04

- Unidades terminales:
  - Fancoils tipo cassette 60x60 en aulasy entrada
  - Fancoil de conductos conectado al sistema de venitlación en el areto.

F) Protección contra incendios.-

Las medidas de protección contra incendios constarán de:

1. Extintores:
   Extintor de eficacia 21A-113B de

G2025A0786 EXP 18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion eglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA GIPUZKOA
COAVN

kg-koa, gehienez ere 15 metroko ebakuazio-ibilbidean eta instalazio-gelan. 5 kg-ko elur karbonikoa (CO_2) duen su-itzalgailua instalatzea, 89B eraginkortasuna.

6kg cada 15 m como máximo de recorrido de evacuación y en la sala de instalaciones.
Instalación de extintor de 5 kg de nieve carbónica (CO_2), eficacia 89B.

2. Larrialdietako argiak:
Larrialdietako luminaria ez-iraunkorrak jarriko dira horman edo sabaian sartuta. Instalazioen planoetan irudikatutako eremuetan kokatuko dira.

2. Luminarias de emergencia:
Se dispondrán luminarias de emergencias no permanentes en pared o empotradas en techo. Se ubicarán en las zonas representadas en los planos de instalaciones

3. Seinaleak:
Suteen aurka babesteko eskuz erabiltzen diren bitartekoak (su-itzalgailuak, suteetako ur-harguneak, kanpoko ur-hartuneak, eskuzko alarma-sakagailuak eta itzaltze-sistemak abiarazteko gailuak) UNE 23033-1 arauan definitutako seinaleen bidez seinaleztatu behar dira. Seinaleek tamaina hau izan behar dute: 210 x 210 mm, seinalea ikusteko distantzia 10 m-tik gorakoa ez delako

3. Señalética:
Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalizar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:
210 X 210 mm ya que la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m

4.10.- SEGURTASUNA ETA OSASUNA.-
Eraikuntza-lanetarako segurtasun- eta osasun-arloko gutxieneko xedapenak ezartzen dituen urriaren 24ko 1.627/1997 Errege Dekretuak, II. kapituluko laugarren artikuluan, obretan segurtasun- eta osasun-azterlana egin beharra xedatzen du.

Hasierako dokumentua, Segurtasun eta Osasun Azterlana, Egikaritze Proiektuaren dokumentazioari erantsiko zaio.

4.10.- SEGURIDAD Y SALUD.-

El Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción, en el capítulo II, artículo número cuatro dispone la obligatoriedad del Estudio de Seguridad y Salud en las obras.

El documento inicial, Estudio de Seguridad y Salud se adjuntará a la documentación del Proyecto de Ejecución.

4.11.- KALITATE-KONTROLA.-
Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailaren urriaren 28ko 209/2014 Dekretuak (2014ko azaroaren 19ko EHAA), eraikuntzaren kalitate-kontrola arautzen duenak, xedatzen du proiektua osatzen duten materialek eta obra-unitateek bete behar dituzten ezaugarriak eta baldintzak zehaztuko direla, obrak behar bezala egiten direla bermatzeko nahitaez bete behar den berariazko araudiaren arabera.

Kalitate-kontrola Kalitatea Kontrolatzeko Programa izeneko dokumentuaren bidez arautuko da. Bertan, materialak jasotzeko irizpideak zehaztuko dira, kalitate-zigilu edo -marken bidez bermatuta dauden ala ez kontuan

4.11.-CONTROL DE CALIDAD.-

El Decreto 209/2.014, de 28 de Octubre, Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco (BOPV - 19 de Noviembre de 2.014) por el que se regula el Control de Calidad en la construcción, dispone que se especificarán las características y requisitos que deberán cumplir los materiales y unidades de obra integrantes en el proyecto, de conformidad con la Normativa específica de obligado cumplimiento a fin de garantizar una correcta de ejecución de las obras.

El Control de Calidad quedará regulado mediante la redacción del documento

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

hartuta: egin beharreko saiakuntzak, analisiak eta probak, sorten zehaztapena eta programaren garapena osatzen duten parametro guztiak.

Obrak egin bitartean, Kalitatea Kontrolatzeko Liburua egingo da, eta bertan jasoko dira saiakuntza bakoitzaren emaitzak, saiakuntza egin duen laborategiaren identifikazioa eta materialen jatorri-ziurtagiriak, markak edo kalitate-zigiluak. Obrak egiten amaitu ondoren, ikus-onetsitako Kalitate Kontrolaren Ziurtagiria aurkeztuko da, Obra Amaierako Ziurtagiria emateko beharrezkoa den dokumentua. Kalitatea Kontrolatzeko Programan aipatutako saiakuntzak, analisiak eta probak egiteko, Administrazio Publikoak emandako egiaztagiria duen saiakuntza-laborategi bateko zerbitzuak kontratatuko dira, Obraren Zuzendaritza Fakultatiboa jakinaren gainean egonda, betiere kasu bakoitzean aplikatzekoak diren laborategiak egiaztatzeko xedapen arautzaile orokorretara egokitzen badira.

Hasierako dokumentua, Kalitatea Kontrolatzeko Programa, Egikaritze Proiektuaren dokumentazioari erantsiko zaio.

5.- AURREKONTUAREN LABURPENA.-

Obren aurrekontua arestian deskribatutako jarduketa bakoitzaren kostuaren arabera kalkula daiteke:

denominado Programa de Control de Calidad, el cual especificará los criterios para la recepción de los materiales, según estén avalados o no por sellos o marcas de calidad: los ensayos, análisis y pruebas a realizar, la determinación de los lotes y de todos aquellos parámetros que configuren el desarrollo del Programa.

Durante el transcurso de la obras se elaborará el Libro de Control de Calidad donde se anotará los resultados de cada ensayo, identificación del Laboratorio que los ha realizado, así como los Certificados de origen, marcas, o sellos de calidad de aquellos materiales que los tuvieran. Al finalizar la de ejecución de las Obras se presentará el Certificado de Control de Calidad visado, documento necesario para la expedición del Certificado Final de Obra.

Para la realización de los ensayos, análisis y pruebas referidas en el Programa de Control de Calidad, se contratarán, con el conocimiento de la Dirección Facultativa de la Obra los servicios de un Laboratorio de ensayos que disponga de acreditación concedida por la Administración Pública siempre que se ajusten a las disposiciones reguladoras generales de acreditación de laboratorios, que en cada caso les sean de aplicación.

El documento inicial, Programa de Control de Calidad se adjuntará a la documentación del Proyecto de Ejecución.

5.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO.-

El presupuesto de las obras de puede estimarse a partir del coste de cada una de las actuaciones descritas anteriormente:

G2025A0786 EXP 18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	ACTUACIONES PREVIAS	13.465,72	5,84
2	ALBAÑILERIA	21.983,60	9,54
3	REVESTIMIENTOS	73.460,51	31,88
4	CARPINTERIA	18.589,05	8,07
5	SEÑALETICA	1.666,89	0,72
6	INSTALACION DE FONTANERIA	6.918,14	3,00
7	INSTALACION DE CLIMATIZACION	42.831,09	18,59
8	ELECTRICIDAD E ILUMINACION	38.609,67	16,75
9	INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES	2.500,28	1,08
10	INSTALACION PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	4.369,65	1,90
11	GESTION RESIDUOS	2.450,71	1,06
12	SEGURIDAD Y SALUD	750,00	0,33
13	CONTROL DE CALIDAD	425,00	0,18
14	URBANIZACION EXTERIOR	2.431,31	1,06
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**230.451,62**	
	13,00 % Gastos generales	29.958,71	
	6,00 % Beneficio industrial	13.827,10	
	SUMA DE G.G. y B.I.	43.785,81	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	**274.237,43**	
	21,00 % I.V.A.	57.589,86	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	**331.827,29**	

6.- GAUZATZEKO EPEA

Egikaritze-proiektu honetan jasotako obra guztiak egiteko ezartzen den epea **SEI (6) HILABETEKOA** da, zuinketa-akta sinatzen den egunetik zenbatzen hasita. Akta horrekin hasiko dira obrak.

Obra hori fase bakarrean (1) egin daitekeela uste da. Obrak amaitu direla ziurtatzen denean hartuko dira obrak.

7.- BETEBEHARRAK

Proiektua garatzean, nahitaez bete beharreko Eraikuntzako Oinarrizko Jarraibide eta Arauak, Arau Teknologikoak eta Kode Teknikoko Arauak hartu dira kontuan, obrak egin bitartean edo adierazitakoak ordezten edo osatzen dituzten bitartean bete beharrekoak.
Kontratistak Laneko Segurtasun eta Higieneari buruzko Ordenantza Orokorrean (71/03/09ko MA) aurreikusitako neurriak hartuko ditu.
Obra-unitateak gauzatzeko prozesua Arkitekturako Zuzendaritza Nagusiaren baldintza teknikoen agirian jasotako zehaztapenen arabera egingo da, eta baldintza horiek baldintza horien

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo que se establece para la ejecución de todas las obras comprendidas en este Proyecto de Ejecución es de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la fecha de firma del "Acta de Replanteo" con la cual darán comienzo las obras.

Se considera que esta obra es posible realizarla en UNA (1) sola fase. La recepción de las obras se hará cuando se certifique la finalización de las mismas.

7.- OBLIGACIONES

En el desarrollo del Proyecto se han tenido en cuenta las Instrucciones y Normas Básicas de la Edificación de obligado cumplimiento, Normas Tecnológicas y Normas del Código Técnico que le afecten y que se observarán durante la ejecución de las obras, o las que sustituyan o complementen a las señaladas.

El Contratista adoptará las medidas previstas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo, O.M. de 9/3/71.

El proceso de ejecución de las unidades de obra se realizará con arreglo a las especificaciones contenidas en el pliego de condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, complementadas por las

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN

zuzendaritzan esku hartzen duten teknikari fakultatiboen aginduekin osatuko dira. Onartzeko edo baztertzeko baldintzak Baldintza Tekniko Partikularren Agirian zehaztutakoak izango dira, eta, halakorik ezean, dagokion EATan xedatutakoari jarraituko zaio.

Kontratistak arduradun nagusi bat izendatuko du gremio bakoitzeko, kontratak partzialak badira. Arduradun horrek obran egon beharko du etengabe, gremioko langileek obran lan egiten duten bitartean. Arduradunaren eginkizuna izango da zuzendaritza fakultatiboaren aginduak betetzea, baldintza-agiria ezagutzea eta lana baldintza onetan eta eraikuntzako tresna egokien arabera egiten dela zaintzea.

Agindu-liburu bat izango da, eta arduraduna arduratuko da horretaz. Zuzendaritza fakultatiboak bertan idatziko ditu egokitzat jotzen dituen aginduak edo inguruabarrak. Era berean, arduradunak gauza bera egin ahal izango du, beharrezkotzat jotzen dituen datuak jasotzeko.

Obra-unitateetan esku hartzen duten langileek behar den gaitasun teknikoa eta esperientzia izango dute, obrak egiteko zailtasunean eta arriskuetan oinarrituta. Hori dela eta, kontratista orokorrak, azpikontratistek, instalatzaileek eta gremioek bete egin beharko dute.

Instalazioak muntatzen dituzten enpresek, beren eskaintzen kostuan, instalazio horiek proiektatu eta izapidetzeagatik sor daitezkeen gastuak sartuko dituzte; izan ere, kasu guztietan, obrak egiteko nahitaezko baimenak izan beharko dituzte. Kostu eta gastu horiek kontratista orokorraren eskaintzan sartuko dira beti, eta, horregatik, ezin izango ditu banakatuta proposatu, hileko ziurtagirietan sartzeko.

Tradizionalak ez diren eta Baldintza Teknikoen Agirian aurreikusi ez diren obra-unitateetarako, fabrikatzailearen erabilera-baldintzak edo berme-ziurtagiriak eta egokitasun teknikoaren dokumentua beteko dira, halakorik balego, eta, nolanahi ere, Zuzendaritza Fakultatiboaren jarraibideen arabera.

Jabetzak edo Zuzendaritzak bereak ez diren gremio edo Enpresei betoa jartzeko eskubidea gordeko du, eta horien ordez Jabetzak edo Zuzendaritzak proposatutako gremioak jarriko dira, edo bestela, Kontratistari gremio berriak aurkezteko

órdenes de los Técnicos Facultativos que intervienen en la dirección de las mismas.

Las condiciones de aceptación o rechazo serán las determinadas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares y en su defecto se estará a lo dispuesto en la NTE correspondiente.

El Contratista nombrará un Encargado general o uno por cada gremio si las contratas fueran parciales, el cual deberá estar constantemente en la obra mientras en ella trabaje personal de su gremio. La misión del Encargado será la de atender las órdenes de la Dirección Facultativa, conocerá el Pliego de Condiciones y velará por que el trabajo se ejecute en buenas condiciones y según las buenas artes de la construcción.

Se dispondrá de un Libro de Órdenes del que se hará cargo el Encargado. La dirección Facultativa escribirá en el mismo aquellas órdenes o circunstancias que estime convenientes. Del mismo modo, el Encargado podrá hacer lo propio, para hacer constar los datos que crea necesarios.

El personal que intervenga en las diferentes unidades de obra, tendrá la capacidad técnica y experiencia necesaria en base a la dificultad y riesgos derivados de la ejecución, obligando este extremo tanto al Contratista general como a subcontratistas, instaladores y gremios.

Las empresas montadoras de las instalaciones, incluirán en el costo de sus ofertas los gastos que puedan producirse por el proyecto y tramitación de dichas instalaciones, ya que en todos los casos deberán disponer de los permisos y autorizaciones preceptivas para la realización de las obras. Dichos costos y gastos se considerarán siempre incluidos en la oferta del contratista general, que por ello no podrá proponerlos desglosadamente, para su inclusión en las certificaciones mensuales.

Para las unidades de obra no tradicionales y no previstas en el Pliego de Condiciones Técnicas, se observarán las condiciones de utilización del fabricante o certificados de garantía y Documento de Idoneidad Técnica, si existiera, y en todo caso bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa.

La Propiedad o la Dirección se reservarán el derecho de vetar a gremios o Empresas que no sean de su agrado, los cuales se sustituirán por gremios propuestos

G2025A0786 EXP
18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion egiaztagarria
VISADO
BISATUA
COAVN
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA

gonbita egingo zaio, eta aurrekontu berria onartu ondoren, gremio berria onartuko da.

Obran esku hartzeagatik, pentsatzekoa da kontratistak eta gremio edo azpikontratek ezagutzen eta onartzen dituztela memoria honetako baldintzak, erantsitako baldintza-agirikoak eta segurtasun eta osasunari buruzko oinarrizko azterlanekoak.

Kontratistak indarrean dauden lege, erregelamendu eta ordenantzak bete beharko ditu, bai eta obrak egiten diren bitartean ematen direnak ere, eta horiek guztiak nahitaez bete beharko ditu.

Sustatzaileak edo jabeak proiektua osatzen duten dokumentu guztiak sartuko ditu kontratistak obraren ardura hartzean sinatu beharreko dokumentu gisa.

Zuzendaritza Fakultatiboko Aparejadorea edo Arkitekto Teknikoa behartuta dago Proiektua aztertzeko eta aztertzeko dokumentua idaztera, Aparejadoreen eta Arkitekto Teknikoen Ordainsarien Tarifen 1.4 artikuluak aipatzen duena (urtarrilaren 19ko 314/1979 Errege Dekretua). Agiri hau ez egitearen ondoriozko erantzukizunak aparejadoreari edo arkitekto teknikoari dagozkio, eta, subsidiarioki, sustatzaileari.

Aparejadoreak edo arkitekto teknikoak agiriaren kopia bidaliko die arkitekto zuzendariari eta eraikitzaileari, obra hasi aurretik.

8.-SEGURTASUN-ARAUAK BETETZEA

Memoria honi erantsitako segurtasun-arau guztiak nahitaez bete beharrekoak izango dira eraispena egiten den bitartean, eta Zuzendaritza Fakultatiboaren iritziz ikusten ez badira, exekuzioa eten edo eten ahal izango da.

Kontratistak kontuan hartuko ditu Laneko Segurtasun eta Higieneari buruzko Erregelamenduaren zehaztapenak eta eragiketa mota horretarako indarrean dauden gainerako lege-arauak, baita erantsitakoak ere, eta kontratista izango da lan horiek egiteko arduradun bakarra, memoria honetan zehazten denaren arabera.

por la Propiedad o la Dirección, o por el contrario se invitará al Contratista a presentar nuevos gremios, y previa aceptación del nuevo presupuesto, se aceptará el nuevo gremio.

Por el hecho de intervenir en la obra, se presupone que el Contratista y los gremios o subcontratas, conocen y admiten tanto las condiciones de esta Memoria, como las del Pliego de Condiciones que se acompaña, así como el Estudio Básico de Seguridad y Salud.

El Contratista se sujeta a las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas vigentes, así como a las que se dicten durante la ejecución de las obras, de obligado cumplimiento.

El Promotor o Propietario incluirá todos los documentos que conforman este Proyecto como documento a firmar por el Contratista al hacerse cargo de la obra.

El Aparejador o Arquitecto Técnico de la Dirección Facultativa está obligado a redactar el documento de estudio y análisis del Proyecto a que se refiere el Art. 1.4. de las Tarifas de Honorarios de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos (R.D. 314/1979 de 19 de Enero). Las responsabilidades que se deriven de la no realización de este documento corresponderán al Aparejador o Arquitecto Técnico y, subsidiariamente al Promotor.

El Aparejador o Arquitecto Técnico facilitarán copia del documento al Arquitecto - Director y al Constructor, antes del comienzo de la obra.

8.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD

Todas las normas de seguridad adjuntas a esta Memoria serán de obligado cumplimiento en tanto se realiza el derribo, pudiéndose detener o suspender su ejecución si a juicio de la Dirección Facultativa no se vinieran observando.

Se tendrán en cuenta por el Contratista las especificaciones del Reglamento de Seguridad e Higiene en el trabajo y demás normas legales vigentes para esta clase de operaciones, incluso las adjuntas, siendo dicho contratista el único responsable de la realización de los mencionados trabajos con arreglo a lo que esta Memoria detalla.

EXP G2025A0786 FECHA DATA 18/06/2025
CSV 1285293D0CB Verificable en www.coavn.org/verificacion www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO EUSKAL HERRIKO ARKITEKTO OFIZIALA ELKARGO OFICIAL GIPUZKOA
COAVN

9.- AZKEN OHARRA

Enkargu honek kontuan hartu beharreko inguruabar programatikoak, funtzionalak, teknikoak eta hirigintzakoak zehazteko balio du, bai eta dagozkion lizentziak eta baimenak erakunde eskudunen aurrean izapidetzeko ere.

Dokumentuak behar bezala jasotzen ditu eraikina osatuko duten elementuen ezaugarri tekniko espezifikoak, aurrekontu xehatua, bai eta horiek behar bezala gauzatzeko beharrezkoak diren zehaztapen teknikoak eta preskripzio teknikoak ere. Beraz, uste dugu proiektu honen edukia nahikoa dela bere helburua lortzeko. Hala ere, jabetzaren eta beste instantzia batzuen esku geratzen da, egokitzat jotzen den edozein argibide emateko.

Dokumentu hau jatorrizkoaren kopia da, eta behean sinatzen duen arkitektoak egin du. Osorik edo zati batean erabili ahal izateko, bai eta erreproduzitzeko edo hirugarrenei lagatzeko ere, egilearen berariazko baimena beharko da aldez aurretik, eta debekatuta egongo da hura alde bakarretik aldatzea.

Proiektu honetan jasotako zehaztapenen edozein aldaketa aldez aurretik kontsultatu beharko zaio zuzendaritza fakultatiboari, eta hark baimendu beharko du.

Eta JABETZARI eskertuz emandako konfiantza, ohorea da dokumentu hau sinatzea, dagozkion ondorioetarako eta dagokion zehapena ezartzeko.

9.- NOTA FINAL

Este encargo sirve para detallar las circunstancias programáticas, funcionales, técnicas y urbanísticas a tener en cuenta, así como para la tramitación de las correspondientes licencias y permisos ante las instancias competentes.

El documento recoge debidamente las características técnicas específicas de los elementos que compondrán el edificio, su presupuesto detallado, así como los detalles constructivos y prescripciones técnicas necesarias para su correcta ejecución. Se considera, por tanto, que el contenido de este Proyecto es suficiente para su finalidad. No obstante, se queda a disposición de la Propiedad y otras instancias para realizar cualquier aclaración que se considere oportuna.

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto abajo firmante. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

Cualquier modificación de las determinaciones recogidas en este proyecto deberá ser consultada previamente con la Dirección Facultativa y autorizada por ésta.

Y agradeciendo a LA PROPIEDAD la confianza prestada, se tiene el honor de firmar el presente documento, a los efectos oportunos y para someterlo a la sanción pertinente.

Bilbao, Abril de 2.025



JON UNAI URRUTICOECHEA GUTIERREZ
Arquitecto colegiado nº 5.552 C.O.A.V.N.

G2025A0786 EXP 18/06/2025 FECHA DATA
1285293D0CB CSV
Verificable en www.coavn.org/verificacion
www.coavn.org/verificacion aglaztegarria
VISADO
BISATUA
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRO
EUSKAL HERRIKO ARKITEKTOEN ELKARGO OFIZIALA
GIPUZKOA
COAVN